



Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra

Flächennutzungsplan



Ahlsdorf



Benndorf



Blankenheim



Bornstedt



Helbra



Hergisdorf



Klostermansfeld



Wimmelburg

Begründung

Planfassung mit realisierten Auflagen

April 2017

Auftraggeber: Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra
An der Hütte 1
06311 Helbra

Auftragnehmer: StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle
Tel.: (03 45) 23 97 72-0
Fax: (03 45) 23 97 72-22

Autoren: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Hildegard Ebert
Stadtplanung

Dipl. Geograf
Christine Freckmann
Mitarbeit Stadtplanung/Umweltbericht

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Grünordnung

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben - Nr.: SLG 11-066

Bearbeitungsstand: **Planfassung mit realisierten Auflagen**

April 2017

INHALTSVERZEICHNIS

0	Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans	8
1	Einführung	9
1.1	Planungsgebiet	9
1.2	Allgemeine Planungsziele	11
1.3	Plangrundlagen, Baurecht	11
1.4	Verfahren.....	14
1.4.1	Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)	14
1.4.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	15
1.4.3	Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	15
1.4.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	15
1.4.5	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf 2014 (§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB).....	16
1.4.6	erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum 2. Entwurf 2015 (§ 4a Abs. 3 BauGB).....	17
2	Höherrangige und übergeordnete Planungen	19
2.1	Raumordnung und Landesplanung.....	19
2.1.1	Raumordnungsgesetz (ROG)	19
2.1.2	Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)	19
2.1.3	Landesentwicklungsplan (LEP 2010)	19
2.1.4	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle)	21
2.1.5	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)	24
2.2	Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen	25
2.2.1	Wasserrwirtschaft	25
2.2.2	Bergbau.....	26
2.2.3	Naturschutz	28
2.2.4	Landschaftsplanung.....	29
2.2.5	Verkehrsplanung	30
2.2.6	Denkmalpflege.....	31
2.2.7	Altlasten.....	32
2.2.8	Kampfmittelverdachtsflächen	32
2.2.9	Sonstige Planungen.....	32
3	Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose	34
3.1	Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum	34
3.1.1	Morphologie.....	35

3.1.2	Geologie und Boden	35
3.2	Bevölkerung.....	36
3.2.1	Bevölkerungsstruktur	36
3.2.2	Bevölkerungsentwicklung	37
3.2.3	Bevölkerungsprognose	39
3.3	Wohnen	41
3.3.1	Wohnungsstruktur.....	41
3.3.2	Haushaltsstruktur.....	44
3.3.3	Zukünftiger Wohnflächenbedarf	45
3.3.4	Flächenpotenzial	46
3.4	Wirtschaft	48
3.4.1	Entwicklung	48
3.4.2	Land- und Forstwirtschaft	49
3.4.3	Erwerbsstruktur	50
3.4.4	Gewerbliche Bauflächen.....	52
3.4.5	Gewerbeflächenbedarf und -Potential.....	53
3.5	Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen.....	54
3.5.1	Bildung	54
3.5.2	Soziales.....	54
3.5.3	Gesundheit	56
3.5.4	Kultur/Vereine.....	56
3.5.5	Öffentliche Verwaltung.....	56
3.5.6	Kirchen und religiöse Gemeinschaften.....	57
3.5.7	Sport.....	57
3.5.8	Erholung	57
3.5.9	Feuerwehr	58
3.6	Siedlungsstruktur und -entwicklung	58
3.6.1	historische Entwicklung der Gemeinden	59
3.6.2	Kupferschieferbergbau und Verarbeitung	62
3.6.3	Ortsbild.....	64
3.6.4	Entwicklungsrichtung	68
3.7	Verkehrerschließung.....	69
3.7.1	Motorisierter Individualverkehr	69
3.7.2	Schienenverkehr.....	69
3.7.3	Öffentlicher Personennahverkehr	70
3.7.4	Rad- und Wanderwege	71
3.8	Technische Infrastruktur	72

3.8.1	Wasser und Abwasser	72
3.8.2	Energieversorgung	74
3.8.3	Fernwärme	78
3.8.4	Telekommunikationsanlagen	78
3.8.5	Abfallbeseitigung	78
4	Plandarstellungen.....	79
4.1	Bauflächen	79
4.1.1	Allgemeine Ausführungen.....	79
4.1.2	Wohnbauflächen.....	80
4.1.3	Gemischte Bauflächen.....	85
4.1.4	Gewerbliche Bauflächen	87
4.1.5	Sonderbauflächen.....	90
4.1.6	Gemeinbedarfsflächen.....	95
4.2	Verkehrsflächen.....	97
4.3	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung.....	98
4.4	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	99
4.5	Grünflächen	99
4.6	Wasserflächen/Wasserwirtschaft	102
4.7	Altlasten.....	104
4.8	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen	104
4.9	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen /Bergbauberechtigungsf lächen	104
4.10	Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen.....	105
4.11	Flächen für die Landwirtschaft	105
4.12	Flächen für Wald/Forstwirtschaft.....	106
4.13	Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege.....	107
4.14	Klimaschutz und Klimawandel	110
5	Eingriffe und Ausgleichbarkeit	111
6	Umweltbericht.....	112
6.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	112
6.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung	114
6.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation	118
6.3.1	Naturräumliche Lage	118
6.3.2	Wichtige Nutzungen.....	118
6.3.3	Schutzgut Mensch	119

6.3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	120
6.3.5	Schutzgut Boden	124
6.3.6	Schutzgut Wasser.....	126
6.3.7	Schutzgut Klima/Luft/Lärm.....	127
6.3.8	Schutzgut Landschaft	128
6.3.9	Schutzgut biologische Vielfalt (Biodiversität).....	129
6.3.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	130
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	131
6.4.1	Prognose bei Durchführung der Planung	131
6.4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	133
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen	133
6.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	134
6.7	Zusätzliche Angaben	135
6.7.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung	135
6.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	135
6.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	135
7	Flächenbilanz.....	137
8	Literatur- und Quellenverzeichnis	138
9	Tabellenanhang	140

TABELLEN- und ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Tabellen/Abbildungen im Begründungstext

Tab. 1.1:	rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen der VerbGem gegliedert nach Gemeinden	12
Tab. 1.2:	verbindliche Bauleitplanungen der VerbGem gegliedert nach Gemeinden - im Verfahren	13
Tab. 3.1:	Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung in der VerbGem auch im Vergleich zu Landkreis und Land (31.12.2013)	34
Abb. 3.1:	Altersstruktur der Bevölkerung der VerbGem Mansfelder Grund – Helbra (Stand 31.12.2013)	36
Tab. 3.3:	Altersgruppen innerhalb der VerbGem und der Gemeinden (31.12.2013).....	37
Tab. 3.4:	Bevölkerungsentwicklung der VerbGem 2000 bis 2014	37
Tab. 3.6:	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden der VerbGem 2000 bis 2014	38
Tab. 3.7:	5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025 für die VerbGem auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen-Anhalt.....	39

Abb. 3.2:	Altersstruktur der Bevölkerung der VerbGem im Vergleich 2008 und 2025	40
Tab. 3.8:	Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen nach Baujahr in der VerbGem (Zensus 2011).....	41
Tab. 3.9:	Wohngebäude nach Zahl der Geschosse und der Wohnungen in der VerbGem (GWZ 1995)	42
Abb. 3.3:	Verteilung der Wohnungsgrößen in der VerbGem 2011.....	43
Tab. 3.11:	Entwicklung der Wohnungsbelegung in der VerbGem 2000, 2005 bis 2011	43
Tab. 3.13:	Wohnflächenpotential der VerbGem innerhalb von rechtskräftigen B-Plänen...	47
Tab. 3.15:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der VerbGem nach Wirtschaftsgruppen	50
Tab. 3.16:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der VerbGem nach Wohn- und Arbeitsort, Aus- und Einpendler im Jahr 2000, 2005, 2010	50
Tab. 3.17:	Vergleich Arbeitslose VerbGem, 2007 bis 2011	51
Tab. 3.18:	Gewerbeflächenpotential VerbGem (größere zusammenhängende Flächen) ..	53
Tab. 4.3:	Gewerbeflächenausweisung der VerbGem, verfügbare Flächen.....	87
Tab. 4.4:	Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen im FNP	96
Tab. 6.1:	Vorhandene Gemeinde-FNP und deren Bearbeitungsstände	112
Tab. 6.2:	geplante Bauflächen ohne vorliegende verbindliche Bauleitplanung	132
Tab. 6.3:	Fachgesetze und Fachtexte.....	114
Tab. 7.1:	Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP	137

Tabellen im Abhang

Tab. 3.2:	Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in der VerbGem auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen Anhalt (31.12.2013).....	140
Tab. 3.3a:	Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in den Gemeinden/absolut (31.12.2013)	140
Tab. 3.3b:	Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in den Gemeinden/prozentual (31.12.2013)	140
Tab. 3.5:	Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mansfeld-Südharz 2000 bis 2014.....	141
Tab. 3.9a:	Wohnungen nach Ausstattung und Nutzungsart in den Gemeinden, Zensus 2011	141
Tab. 3.10:	Entwicklung der Wohnungsgrößen nach Zahl der Räume in der VerbGem 2000 bis 2011	142
Tab. 3.12:	Haushaltsstruktur der einzelnen Gemeinden der VerbGem (15.02.2012)	143
Tab. 3.14:	größere Gewerbebetriebe in der VerbGem	144
Tab. 3.19:	Schulen innerhalb der VerbGem	145
Tab. 3.20:	Horteinrichtungen innerhalb der VerbGem	145
Tab. 3.21:	Kindertagesstätten innerhalb der VerbGem	146
Tab. 3.22:	Kinder- und Jugendeinrichtungen in der VerbGem.....	146
Tab. 3.23:	Alten- und Pflegeheime in der VerbGem.....	147

Tab. 3.24:	Einrichtungen für Menschen mit Behinderung in der VerbGem	147
Tab. 3.25:	Kulturelle Einrichtungen in der VerbGem	147
Tab. 3.26:	Vereine in der VerbGem	148
Tab. 3.27:	Sitz der Bürgermeister der Gemeinden (Gemeindehaus).....	150
Tab. 3.28:	Kirchen in der VerbGem.....	150
Tab. 3.29:	Sportstätten in der VerbGem	151
Tab. 3.30:	Freiwillige Feuerwehren in der VerbGem	152
Tab. 4.4:	Friedhöfe in der VerbGem.....	153
Tab. 4.5:	Sportplätze in der VerbGem.....	153
Tab. 4.6:	Kleingartenanlagen in der VerbGem	154
Tab. 4.7:	Wohnflächenentwicklung aufgeschlüsselt nach Gemeinden	152

ANLAGEN

Anlage 1:	Baudenkmale/ Archäologische Denkmale, Beiplan
Tab. A 1.1:	Bau- und Kulturdenkmale
Tab. A 1.2:	archäologische Denkmale
Tab. A 1.3	Denkmalisten der unteren Denkmalbehörde
Anlage 2:	Naturschutz, Beiplan
Tab. A 2.1:	geschützte Biotope
Tab. A 2.2:	Geotope
Tab. A 2.3:	Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anlage 3:	Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster des Landkreises, Beiplan
Tab. A 3.1	Altlastverdachtsflächen, archiviert
Tab. A 3.2	Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte)
Anlage 4:	Bergbau/ Altbergbau, Beiplan
Tab. A 4.1:	stillgelegter Bergbau
Tab. A 4.2:	Anlagen der LMBV mbH, Bereich Kali-Spat-Erz
Tab. A 2.3:	Übersicht zur Darstellung der Althalden
Anlage 5	Wasserwirtschaft, Beiplan

0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten.

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut. Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, stellt dabei die übergeordnete Planung dar, aus dem wiederum Bebauungspläne als detaillierte und verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden können.

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemarkung die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist damit die umfassende räumliche Planung auf kommunaler Ebene.

Der Plan enthält die Vorstellungen der Kommunen und im vorliegenden Falle der Verbandsgemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von etwa 10-15 Jahren.

Eine wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplans liegt in der Umsetzung übergeordneter Vorgaben und der Lenkung nachfolgender Planungen. Neben den Planungen der Kommune gibt der Flächennutzungsplan auch Auskunft über die Planungen anderer Träger, sofern sie sich auf die räumliche Ordnung im Gemeindegebiet auswirken.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-12 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, die Belange des Umwelt- einschließlich Naturschutzes, der Wirtschaft, des Verkehrs, des Hochwasserschutzes sowie sonstige städtebauliche Planungen.

Da der Flächennutzungsplan die verbindliche Bodennutzung nur vorbereitet und nicht regelt, entfaltet er keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Das heißt, er hat keine direkte Auswirkung auf den Bürger. Er löst jedoch eine rahmensetzende Selbstbindung der an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planträger aus, was bedeutet, dass sich die Zielstellungen der Kommune in nachfolgenden Planungen wiederfinden müssen.

Die vorliegende Begründung ist in seinem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

- *Darstellung der Vorgaben aus übergeordneten und Fachplanungen für die Region sowie den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans*
- *Darstellung der Gegebenheiten, Konfliktpunkte und Potenziale im Umfeld und im Gebiet der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra*
- *Prognosen, Schlussfolgerungen, kommunale Zielvorstellungen*
- *Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra*
- *Umweltbericht*

Der vg. Rahmen soll in der Begründung eine nachvollziehbare Darstellung der Entscheidungsfindung der Kommunen bzw. des Gemeindeverbandes ermöglichen. Insbesondere die gemeindliche Abwägung im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der unterschiedlichen, sich z.T. entgegenstehenden Belange kann damit verdeutlicht werden.

1 Einführung

1.1 Planungsgebiet

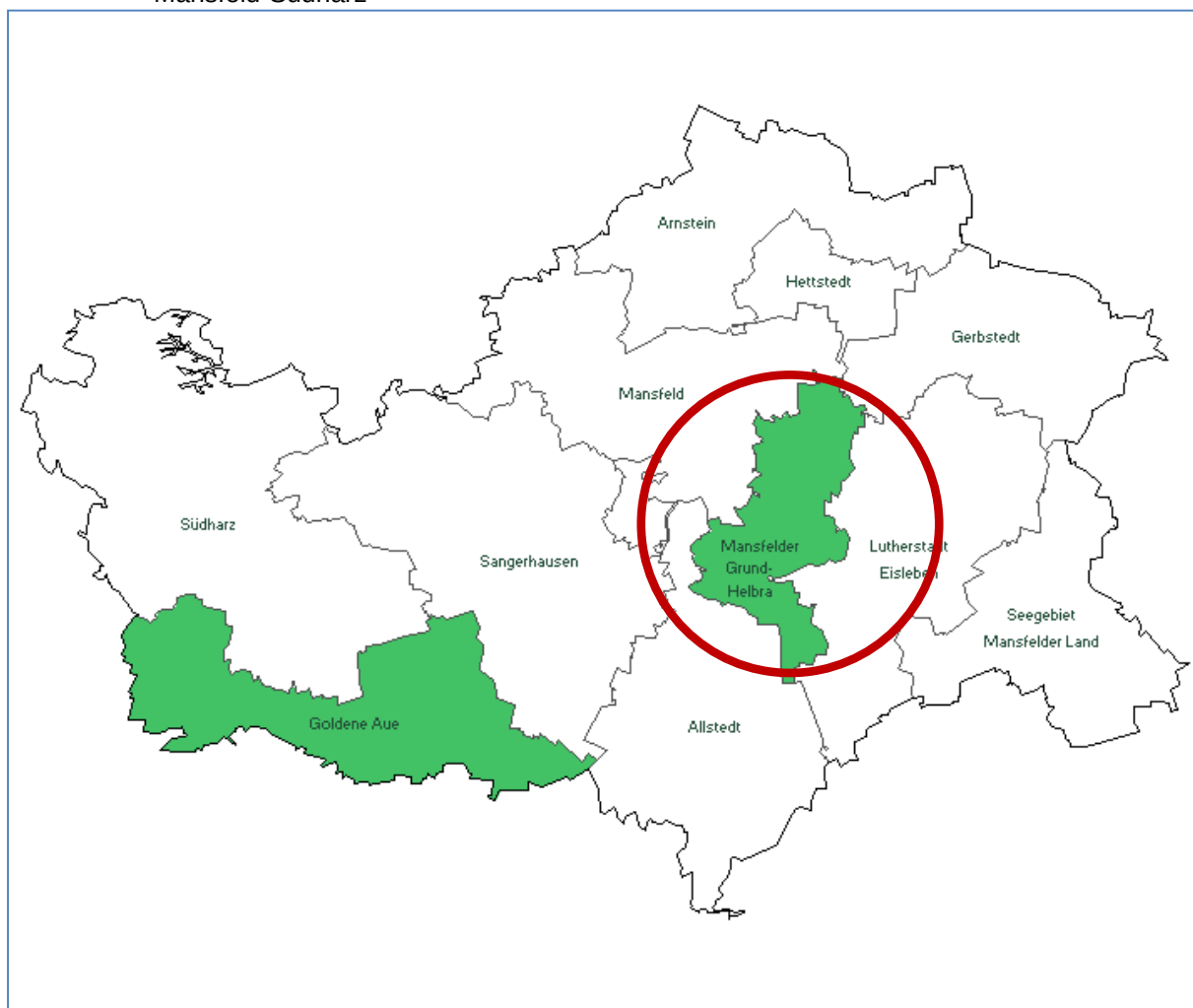
Das Verwaltungsgebiet der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde „Mansfelder Grund-Helbra“ liegt im südlichen Sachsen-Anhalt zentral im Landkreis Mansfeld-Südharz. Die Verbandsgemeinde grenzt westlich an das Territorium der Lutherstadt Eisleben an.

Das Plangebiet ist dem östlichen Harzvorland zuzurechnen.

Helbra ist das Zentrum des Verwaltungsgebietes und liegt ca. 8 km nordwestlich der Lutherstadt Eisleben und ca. 38 km vom Oberzentrum Halle (Saale) entfernt. Weiter befinden sich in unmittelbarer Nähe die Städte Sangerhausen im Südwesten als Sitz der Kreisverwaltung und Hettstedt im Nordosten, an die eine günstige verkehrliche Anbindung besteht.

Die Verbandsgemeinde ist Teil der Region Mansfelder Land, deren wirtschaftliche Blüte besonders durch den jahrhundertelangen Bergbau bestimmt war. Nach dem Wegbrechen der wirtschaftlichen Basis war eine überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit verbunden mit einem starken Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

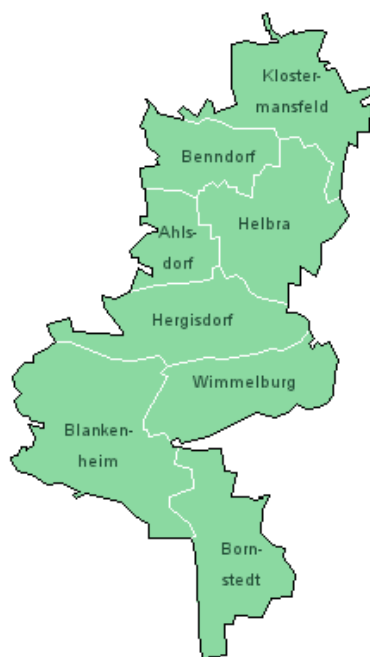
Abb. 1: Lage der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra innerhalb des Landkreises Mansfeld-Südharz



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (grün = Verbandsgemeinden, weiß = Einheitsgemeinden)

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra wurde zum 1. Januar 2010 gebildet. Zu ihr gehören die selbstständigen Gemeinden Ahlsdorf, Benndorf, Blankenheim, Bornstedt, Helbra, Hergisdorf, Klostermansfeld und Wimmelburg. Sie ging aus der 1993 gebildeten Verwaltungsgemeinschaft „Mansfelder Grund – Helbra“ hervor, zu der ab 2005 die Gemeinden Benndorf und Bornstedt und 2009 Blankenheim und Klostermansfeld kamen.

Die einwohnerstärkste Gemeinde des Verbandsgebietes ist Helbra. Hier befindet sich auch der Sitz des gemeinsamen Verwaltungsamtes. Im Einzelnen ergibt sich aktuell folgende Struktur des Verbandsgebietes:



Gemeinde	Einwohner	Fläche [ha]
Ahlsdorf	1.610	509
Benndorf	2.159	577
Blankenheim	1.248	1.486
Bornstedt	831	931
Helbra	4.097	926
Hergisdorf	1.594	954
Klostermansfeld	2.458	882
Wimmelburg	1.201	856
Summe	15.198	7.121

Quellen: Statistisches Landesamt, Stand 31.12.2014

Überlegungen zur Fusion der Gemeinden Ahlsdorf, Helbra und Hergisdorf wurden im April 2013 in einem Bürgerentscheid abgelehnt.

Administrativ gehören die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde zum Landkreis Mansfeld-Südharz. Sie nehmen einen Flächenanteil von 4,91 % des Landkreises ein. In der Verbandsgemeinde leben ca. 10,7 % der Einwohner des Landkreises Mansfeld Südharz [1].

An die Verbandsgemeinde grenzen folgende Kommunen an

- die Stadt Gerbstedt im Nordosten,
- die Lutherstadt Eisleben im Osten,
- die Stadt Allstedt im Südwesten und
- die Stadt Mansfeld im Nordwesten.

1.2 Allgemeine Planungsziele

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra beabsichtigt zur planerischen Steuerung ihrer Entwicklung die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für ihr Territorium. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung erreicht werden, die sich u. a. unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes auf die Innenentwicklung konzentrieren soll.

Die Verbandsgemeinde verfolgt zunächst einmal folgende generelle Planungsziele:

Für die Entwicklung der Kommunen ist eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen anzustreben. Dazu sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechende Flächenausweisungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenso wie für Gewerbe, als wirtschaftliche Basis der Entwicklung, erforderlich.

Mit der Planung werden beabsichtigt:

- *Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung innerhalb der Gemeinden, der Verbandsgemeinde sowie der Planungsregion*
- *Darstellung der weiteren Entwicklung der Verbandsgemeinde in Bezug auf Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung*
 - gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft
 - Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft
- *Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes*
 - Ausweisung ortsbildprägender Grünflächen
 - vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten durch Zuordnung von (gemischten) Bauflächen
 - ggf. Rückbau ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
 - Umgang mit Althalden
- *Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft als wichtigem Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächenausweisungen*
- *Entwicklung der Erholungsnutzung*
- *Entwicklung von Natur und Landschaft*
 - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile
 - Fortführung der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft
- *Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser und Luft*
- *Gewährleistung einer angemessenen verkehrlichen Erschließung*
- *Sicherung einer angemessenen infrastrukturellen Ausstattung*

1.3 Plangrundlagen, Baurecht

Plangrundlage sind folgende digital zur Verfügung gestellte Topographische Karten (DTK 10):

4334SO	4335SW	4434NO	4434so05	4434sw05
4435nw05	4435sw05	4534no05	4534nw05	4535NW

im Maßstab 1 : 10 000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt. Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra verfügt über eine Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ: A18-42606-09-14. Bestandteil dieser Vereinbarung ist eine Vervielfältigungserlaubnis.

Da die Gemeindegrenzen in der DTK 10 teils erheblich von denen der amtlichen Liegenschaftskarte abweichen, wurden diese überlagernd dargestellt und auch der äußeren Abgrenzung des Plangebietes zu Grunde gelegt. Hinsichtlich der Bebauung geben die Karten überwiegend den Stand von 2005 wieder.

Zum Gebiet der Verbandsgemeinde gehören zwei Exklaven, eine zur Gemeinde Ahlsdorf (westlich des Gemeindegebietes) und eine zur Gemeinde Bornstedt (östlich des Gemeindegebietes).

Des Weiteren erfolgte die Darstellung von nachrichtlich übernommenen Planungen auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) [2] mit der Genehmigungsnummer LVwA309/056/11 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

Das vorliegende Zahlenmaterial wurde von den Statistischen Ämtern übernommen und durch Angaben der Kommune, des Landkreises bzw. anderer Behörden ergänzt.

Darüber hinaus liegen folgende verbindliche Bauleitplanungen vor:

Tab. 1.1: rechtskräftige verbindliche Bauleitplanungen der VerbGem gegliedert nach Gemeinden

Gemeinde	Bezeichnung	Art	Fläche ca.[ha]	Rechtskraft
Ahlsdorf	BP ¹ Nr.001"Obere Hufe"	WA	1,75	genehmigt am 20.06.1996 in Kraft seit 14.02.1997
	BP Nr. 002 „Mischgebiet Erdengrube"	MI	7,2	genehmigt am 24.03.2006 in Kraft seit 12.04.2006
Benndorf	BP Nr. 2 „Rasenweg"	WA	3,03	in Kraft seit 16.07.2004
	BP Nr. 3 „Siebigeröder- Straße"	MD	5,9	Rechtskraft 1998
	BP Nr. 5 „Herrmannstraße"	WA	0,31	genehmigt am 26.08.1997 in Kraft seit 19.09.1997
	BP Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südl. des Sportplatzes	MI	2,93	genehmigt am 26.05.2003 in Kraft seit 27.07.2004
Blankenheim	BP Nr. 1 „Wohngebiet am Schenkgraben“, 1. BA	WA	7,07	genehmigt am 24.05.1993 in Kraft seit: 26.05.1993
Helbra	BP Nr. 1 „Gewerbegebiet Hundertacker"	GE/ GE(e)	106,19	genehmigt am 31.07.1992 in Kraft seit 21.08.1992
	<i>BP Nr. 2 „Am Hirschwinkel“²</i>	WA	11,81	<i>genehmigt am 20.04.1994 in Kraft seit 15.07.1994 im Aufhebungsverfahren</i>
	BP Nr. 3 „Wohngebiet Lehbreite"	WA	8,64	genehmigt am 10.06.1993 in Kraft seit 23.07.1993
	BP Nr. 6 „Eigenheimstandort an der Ackerstraße"	WA	0,77	genehmigt am 21.11.1996 in Kraft seit 14.02.1997
	vBP ³ Nr. 1 „Einkaufs- u. Dienst- leistungszentrum Helbra" einschl. 1. Änderung	SO	1,15	Genehmigung liegt vor

¹ BP Bebauungsplan

² Bebauungsplan ist aufgrund seiner überwiegenden Lage im FFH-Gebiet nicht umsetzbar, derzeit läuft das Verfahren zur Aufhebung, der Beschluss zum Entwurf der Aufhebung wurde am 04.04.2017 vom Gemeinderat gefasst

³ vBP vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit Vorhaben- und Erschließungsplan)

Gemeinde	Bezeichnung	Art	Fläche ca.[ha]	Rechtskraft
zu Helbra	Ergänzungssatzung Nr. 1 „Ehemaliges LPG- Gelände“	WA	1,3	in Kraft seit 10.08.2011
	vBP Nr. 2 „Eigenheimstandort „Am Pfarrholz“	WA	0,1	Genehmigung nach § 125 (2) BauGB v. 23.12.1997
Hergisdorf	vBP Nr. 1 Eigenheimstandort Goldgrund	WR	0,4	genehmigt am 21.11.1995 in Kraft seit 19.12.1995
	Ergänzungssatzung Nr. 1 „ An der Diebeskammer“	WA	0,1	in Kraft seit 11.07.2012
Klostermansfeld	BP Nr. 4 „Windmühlenbreite“	WA	3,1	genehmigt am 22.06.2000 in Kraft seit 18.07.2000
	BP Nr. 1 „Nördlich der B 242“ (neu L 226) Gewerbegebiet	GE	9,0	genehmigt am 07.09.94 in Kraft seit
	vBP Nr. 2 „Solarpark Halde Lichtloch 81“	SO	3,0	Satzungsbeschluss am 05.03.2013, in Kraft seit 13.03.2013
	vBP Nr. 1 „Die Spitze am Pollebener Weg“	SO	1,34	in Kraft seit 11.12.2013
Wimmelburg	vBP Nr. 2 „Solarpark Krughütte“	SO	17,57	genehmigt am 13.08.2012, in Kraft seit 9/2012

Quelle: Raumordnungskataster, Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra

Der Bebauungsplan „Am Hirschwinkel“ in Helbra wird durch das zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft getretene FFH-Gebiet „Kupferschieferhalden bei Wimmelburg“ überlagert. Damit ist eine Umsetzung der Planung nicht mehr möglich. Das formelle Aufhebungsverfahren durch die Gemeinde Helbra wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.02.2017 eingeleitet.

Für folgende Pläne wurde das Verfahren nicht abgeschlossen, d.h. sie haben keine Rechtskraft erreicht bzw. die Planungen befinden sich derzeit in Aufstellung:

Tab. 1.2: verbindliche Bauleitplanungen der VerbGem gegliedert nach Gemeinden - im Verfahren

Gemeinde	Bezeichnung	Art	Fläche ca.[ha]	Rechtskraft
Benndorf	BP „Windpark Benndorf“	SO		Aufstellungsbeschluss am 23.07.2013, wird nicht fortgeführt, BImSchG
Blankenheim	BP Nr. 1 „Wohngebiet am Schenkgraben“, 2. BA	WA	2,78 (9,85)	von Genehmigung ausgenommen
Helbra	BP Nr. 5 „Ehemaliges LPG- Gelände“	MI	8,00	Genehmigungen nach §§ 33 und 34 BauGB
Wimmelburg	BP Nr. 1 „Eigenheimstandort Dorfbreite“	WA	6,2	Genehmigung nach § 125 (2) BauGB v. 23.12.1997 für 1. BA Genehmigungen nach §§ 33 und 34 Bau GB

Quelle: Raumordnungskataster, Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra

Für einzelne Lücken, die in den beiden zunächst nach § 33 BauGB bebauten Gebieten noch vorhanden sind, beurteilt sich eine Bebauung nunmehr nach § 34 BauGB, da die Pläne nach

der Fassung des BauGB vor 2004 erstellt wurden und innerhalb der Übergangsfristen keine Rechtskraft erlangt haben.

1.4 Verfahren

1.4.1 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Laut Gesetz über die Verbandsgemeinde in Sachsen-Anhalt (Verbandsgemeindegesetz - VerbGemG LSA) vom 14. Februar 2008 wird der Verbandsgemeinde anstelle ihrer Mitgliedsgemeinden gemäß § 203 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Flächennutzungsplanung übertragen.

Werden Gemeinden in ihrem Gebiet geändert oder geht die Zuständigkeit auf kommunale Körperschaften über, gelten gemäß § 204 Abs. 2 BauGB bestehende verbindliche Flächennutzungspläne zunächst fort. Dessen ungeachtet hat die neue Gemeinde/Verband die Befugnis und die Pflicht, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben, für das neue Gebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, wenn die bisherigen Darstellungen nicht mehr den aktuellen Entwicklungen entsprechen.

Darüber hinaus bestünde die Möglichkeit, als Zwischenschritt auf einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan die fortgeltenden Flächennutzungspläne zu ändern, wenn dies städtebaulich erforderlich ist. Auch Planergänzungen sind möglich, wenn die Ergänzungsflächen nicht erheblich größer sind als die Flächen der fortgeltenden Pläne. Letzteres kommt jedoch für die Verbandsgemeinde nicht in Frage, da nur 3 der 8 Gemeinden über einen rechtskräftigen FNP verfügen.

Folgende Planungsstände wurden von den einzelnen Gemeinden bisher erreicht:

Ahlsdorf	1997, Entwurf
Benndorf	2004, rechtskräftig
Blankenheim	k. A., Konzept
Bornstedt	2004, rechtskräftig
Helbra	2000, Entwurf
Hergisdorf	1997, Entwurf
Klostermansfeld	2003, rechtskräftig
Wimmelburg	2010, Entwurf

Zum Zeitpunkt der Aufstellung gehörten Benndorf und Klostermansfeld zur Verwaltungsgemeinschaft Klostermansfeld, verfügen jedoch jeweils über separate Flächennutzungspläne. Der Flächennutzungsplan von Bornstedt ist Bestandteil des gemeinsamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Hornburger Sattel [3].

Aus den vg. Gründen hat sich die Verbandsgemeinde zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für ihr gesamtes Gebiet entschlossen. Nach Abschluss dieses Verfahrens treten die rechtskräftigen (Teil) Flächennutzungspläne der Gemeinden Benndorf, Bornstedt und Klostermansfeld außer Kraft.

Durch die Verbandsgemeinde wurde am 13. Dezember 2012 der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung auf der Grundlage des Vorentwurfs vom November 2012 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt 02/2013 öffentlich bekannt gemacht.

1.4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Flächennutzungsplan wurde in Form einer Offenlage des Vorentwurfs in der Zeit vom 18. Februar 2013 bis einschließlich 15. März 2013 im Verwaltungsamt der Verbandsgemeinde durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt 02/2013 am 13. Februar 2013. Zudem konnte die Planung während der genannten Frist im Internet eingesehen werden.

1.4.3 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt verfahrensmäßig im Rahmen der Behördenbeteiligung.

1.4.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Mit Schreiben vom 09. Januar 2013 erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Im Rahmen der Stellungnahmen gab es verschiedene Hinweise auf eine Betroffenheit und vorliegende Planungen, die in den Entwurf (nachrichtlich) übernommen wurden. Dabei handelte es sich hauptsächlich um

- Ergänzung von Schutzgebieten (Naturschutz, Hochwasserschutz)
- (Alt)bergbau
- Ver- und Entsorgung, übergeordnete Leitungsnetze
- aktuelle Stände der verbindlichen Bauleitplanung
- Hinweis auf Gesetzlichkeiten

Einwände wurden insbesondere zu den folgenden Belangen geäußert:

- der von den Vorgaben abweichenden Darstellung eines geplanten Gebietes für Windkraftanlagen sowie einer über den Eigenbedarf hinausgehenden Ausweisung geplanter Bauflächen
- Herleitung des künftigen Wohnungsbedarfs
- ungenügende Berücksichtigung besonders geschützter Bereiche sowie der Biotopverbundplanung
- fehlerhafte Darstellung von Waldflächen
- Immissionskonflikte durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung durch die Gremien der Gemeinden bzw. der Verbandsgemeinde geprüft und die Ergebnisse im Entwurf dargestellt. Dabei gab es insbesondere eine intensive Auseinandersetzung mit der Darstellung geplanter Bauflächen. Vertiefende Aussagen zum Umgang mit den Anregungen finden sich unter den jeweiligen Gliederungspunkten der Begründung.

Darüber hinaus wurden die Grundlagen fortgeschrieben. Dabei konnte auch auf die Erfassung des Zensus 2011 zur Bevölkerung und zum Gebäude- und Wohnungsbestand zurückgegriffen werden. Erste Ergebnisse eines parallel in Erarbeitung befindlichen Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes wurden in die Planung eingestellt.

Zum Entwurf erstellt wurden ergänzende Anlagen zum Bergbau (insbesondere Altbergbau) und zur Wasserwirtschaft. Vertiefende Betrachtung fanden die Anlagen für erneuerbare Energien, die Darstellung von Sondergebieten sowie Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Umweltbericht wurde, als Bestandteil der Begründung des FNP, aufbauend auf den zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Hinweisen ergänzt. Dem Vorentwurf waren zunächst nur allgemeine Angaben beigelegt.

1.4.5 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf 2014 (§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13. März 2014 eine Zwischenabwägung zu den bereits vorliegenden Stellungnahmen beschlossen sowie den Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Februar 2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bestimmt.

Die Auslegung des Entwurfs sowie der vorliegenden umweltbezogenen Informationen erfolgte zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde in der Zeit vom 22. April 2014 bis einschließlich 23. Mai 2014.

Hinweise von Bürgern gab es zum Artenschutz (Fläche nördlich von Bornstedt), zur „Nicht“darstellung von Bebauung im Außenbereich (nördlich von Helbra) sowie zur Anlage eines Wirtschaftsweges in Verbindung mit geplanter Wohnbebauung in Wimmelburg.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27. März 2014 um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten sowie über die Offenlage informiert.

Zum Entwurf gab es insbesondere folgende Einwände:

- Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (Helbra)
- Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen über den örtlichen Bedarf hinaus
- Entwicklung der Otto-Schächter-Halde für Photovoltaikanlagen (Wimmelburg)
- Immissionskonflikt durch Nachbarschaft mit gewerblichen Bauflächen (südlich Helbra)
- unzureichende Berücksichtigung Naturschutz, u. a. kleinteilige Biotopverbindungen
- nicht korrekte Abgrenzungen im Außenbereich (Wald/Grünflächen/Landwirtschaft)

Aufgrund der eingegangenen Hinweise wurde ein 2. Entwurf erarbeitet mit dem eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel in Helbra wird zunächst als „Weißfläche“ dargestellt. Verzichtet wurde auf die mittelfristige Entwicklung der Ottoschächter Halde als Standort für Photovoltaikanlagen, die geplanten Wohn- und Gewerbeflächen in Blankenheim wurden reduziert und damit an den örtlichen Bedarf angepasst. Dem 2. Entwurf wurden aktuelle Angaben zur Bevölkerungsentwicklung zu Grunde gelegt. Auch im Hinblick auf die nicht mögliche Umsetzung des Bebauungsplans „Am Hirschwinkel“ in Helbra als Wohnstandort wurde die Bilanz überarbeitet und der Bedarf für Neuausweisungen jeweils gemeindebezogen begründet.

Darüber hinaus wurden die Darstellungen im Außenbereich geprüft und u.a. in verschiedenen Bereichen Sukzessions- bzw. Weideflächen als Grünflächen und nicht als Landwirtschaft dargestellt. Weitere Sachverhalte wurden redaktionell fortgeschrieben.

1.4.6 erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum 2. Entwurf 2015 (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. Oktober 2015 eine Zwischenabwägung zu den zum Entwurf vom Februar 2014 eingegangenen Stellungnahmen beschlossen sowie den 2. Entwurf in der Fassung vom 14. August 2015 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 bestimmt.

Die Auslegung des 2. Entwurfs sowie der vorliegenden umweltbezogenen Informationen erfolgte zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde in der Zeit vom 19. November 2015 bis einschließlich 22. Dezember 2015.

Hinweise von Bürgern gab es erneut zur „Nicht“darstellung der Gasanstalt (nördlich von Helbra) sowie zur Stallanlage und dem Sportplatz in Blankenheim.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 9. November 2015 um eine erneute Stellungnahme gebeten sowie über die Offenlage informiert.

Zum 2. Entwurf gab es insbesondere folgende ergänzende Hinweise

- Fortschreibung der Denkmalliste und Anregung einer separaten Darstellung der Baudenkmale in Planauszügen
- Auswirkungen von Anlagen für erneuerbare Energien auf die denkmalgeschützte Haldenlandschaft
- Aktualisierung der Gemeinbedarfseinrichtungen
- Parallele Aufhebung B-Plan „Am Hirschwinkel“ der Gemeinde Helbra bezüglich potenziellen Überangebots an Wohnbaufläche
- Verzicht auf Darstellung des Trassenkorridors der Nordverlängerung A 71 im Plan wegen mangelnder Aktualität
- Ergänzungen/Aktualisierungen zum Leitungsnetz
- Zuordnung der Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz

Darüber hinaus wurde von der unteren Naturschutzbehörde erneut auf eine fehlerhafte Abgrenzung der Flächen für Wald und für Landwirtschaft sowie eine mangelhafte Darstellung des Biotopverbundes sowie den naturschutzfachlichen Konflikt bei einer geplanten Erweiterung des Betriebsgelände MaLoWa hingewiesen.

Zu den genannten Sachverhalten wird auf die jeweiligen Ausführungen in der folgenden Begründung verwiesen.

Bezüglich der formalen Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hirschwinkel“ und der Darstellung der Gasanstalt wurde in der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Helbra am 22.03.2016 beraten. Der Beschlussvorschlag zur Darstellung der Gasanstalt als Baufläche wurde abgelehnt, so dass sich gegenüber der Darstellung im 2. Entwurf keine Änderung ergab. Zum B-Plan „Am Hirschwinkel“ erklärte sich der Gemeinderat per Beschluss mit der Reduzierung auf den derzeit bebauten 1. BA einverstanden.

Da sich für die Darstellungen im FNP keine Änderungen ergaben, war eine erneute Beteiligung nicht erforderlich. Die Begründung wurde zu einzelnen Sachverhalten ergänzt sowie der Beiplan zu den Kulturdenkmälern nachrichtlich fortgeschrieben. Eine gesonderte Abgrenzung erfolgte jedoch nicht.

1.4.7 Satzungsbeschluss und Genehmigung

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 08. September 2016 die zum 2. Entwurf des FNP eingegangenen Stellungnahmen abgewogen sowie den Flächennutzungsplan in der Fassung vom August 2016 beschlossen (VBG/BV/095/2016). Anschließend wurde die Planung bei der oberen Landesplanungsbehörde eingereicht. Die Genehmigung wurde mit Nebenbestimmungen (Auflagen) am 20. Februar 2017 erteilt (Aktenzeichen 503-1.2-21101/MSH/752).

Nach der Erfüllung der Auflagen in der vorliegenden Fassung wird die Genehmigung gemäß Satzung ortsüblich bekanntgemacht und der Plan erlangt damit Rechtskraft.

2 Höherrangige und übergeordnete Planungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2085). In ihm werden Aufgaben und Leitvorstellungen sowie Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Ländern institutionell-organisatorische Regelungen für die von ihnen vorzunehmende Raumplanung vorgegeben. Aufgabe der Länder ist es, die aufgestellten allgemein gehaltenen Grundsätze, die sie durch eigene ergänzen können, unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Bedingungen zu verwirklichen und dazu die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben.

Ziele der Raumordnung werden als verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen definiert, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

Durch Raumordnungspläne und durch die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen ist der Gesamttraum Bundesrepublik Deutschland zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sowie Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen. Leitvorstellung dabei ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

2.1.2 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28.04.2015 S. 170 ff.) ist seit dem 01. Juli 2015 in Kraft und hat das Landesplanungsgesetz aus dem Jahr 1998 ersetzt.

Für die Landesentwicklung werden weitere Grundsätze der Raumordnung formuliert. Das Gesetz enthält Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Sicherung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als eine Regionale Planungsgemeinschaft ist im LEntwG die Planungsregion Halle - zu der auch die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra gehört - benannt.

Bisher fand sich die Gemeinde Blankenheim noch in den Darstellungen des Regionalen Entwicklungsplanes für den Harz wieder. Bei der Neubildung von Einheitsgemeinden bzw. Gemeindeverbänden war zur Bestimmung der Zugehörigkeit zur Planungsregion die Mehrzahl der Einwohner im Gebiet des ehemaligen Landkreises maßgebend.

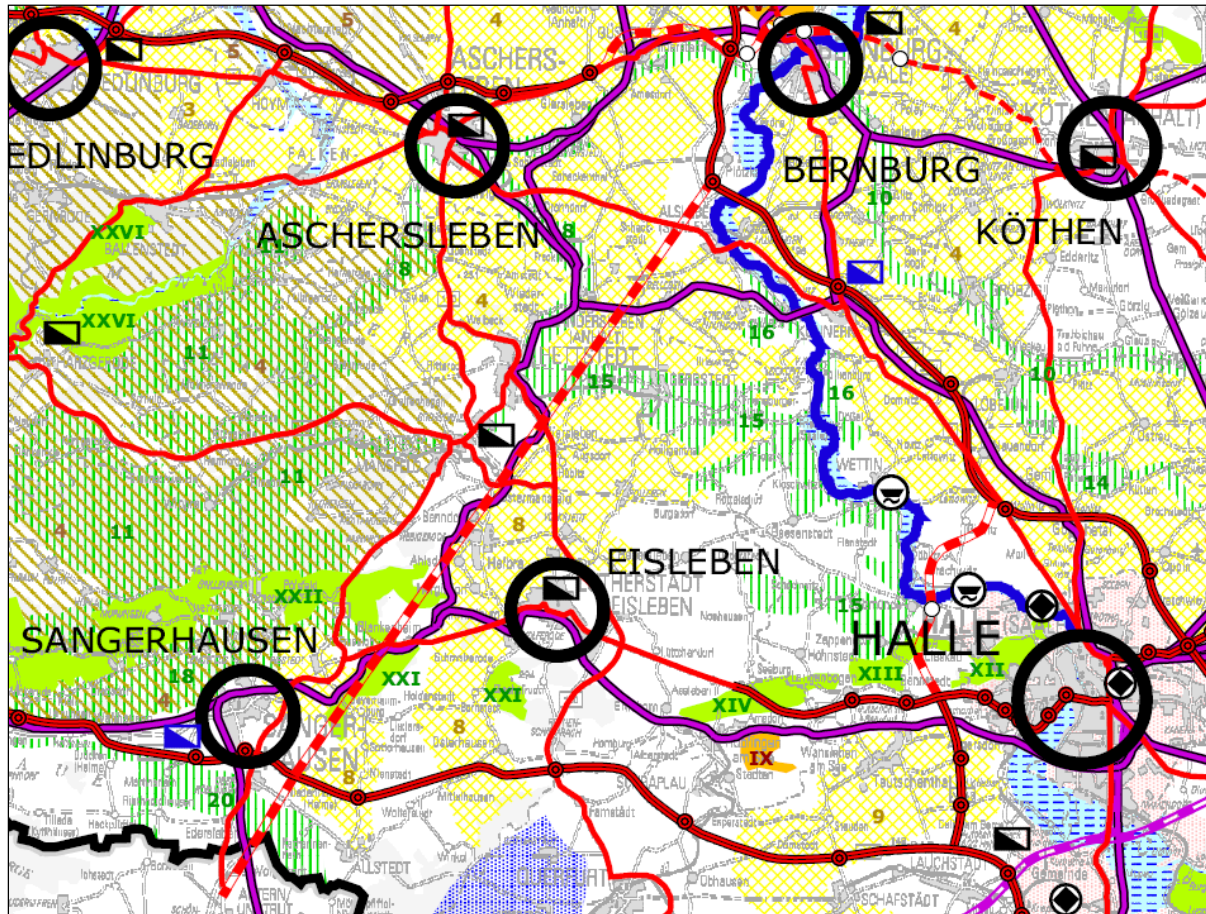
2.1.3 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Der Landesentwicklungsplan 2010 ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 12. März 2011 in Kraft getreten [4].

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra wird der **Planungsregion Halle** zugeordnet. Raumstrukturell gehört sie zum ländlichen Raum. Das Gebiet ist nach der

generalisierten Darstellung der Beikarte 1 sowohl einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung als auch Räumen mit besonderen Entwicklungsaufgaben zuzuordnen. Hierzu wird auf konkrete Regelungen in den Regionalplänen verwiesen.

Abb. 2.1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010



Quelle: www.sachsen-anhalt.de /Raumordnung und Landesentwicklung

Insbesondere mit Relevanz für die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra zu benennen sind weiterhin:

- Halle als zugeordnetes Oberzentrum
- Lutherstadt Eisleben sowie Sangerhausen als Mittelzentrum (Z 37)
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Z 119):
 - XXI Restwälder des südöstlichen Harzvorlandes
 - XXII Südharzrand
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G 122):
 - 8 östliches und südliches Harzvorland
- bedarfsgerechter Ausbau der Schienenverbindungen für Personen- und Güterverkehr Halle - Sangerhausen - Kassel und Magdeburg – Sangerhausen – Erfurt (Z 72)
- Sicherung der Weiterführung der A 71 zwischen Autobahndreieck Südharz und der A 14 (Z 80)
- touristische Markensäulen: Straße der Romanik (St. Marien Klostermansfeld)

2.1.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

Neben grundsätzlichen werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt. Im LEP 2010 wird in einer Übergangsregelung bestimmt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Der **Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle** [5] ist am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Damit sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Regionale Entwicklungsplan enthält folgende, für das Plangebiet relevante Ausweisungen:

Gemäß Ziffer 5.1.3 ist das Plangebiet dem **ländlichen Raum** zuzuordnen. Außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen wird der Teilraum um Hettstedt über Klostermansfeld, Lutherstadt Eisleben, Rothenschirmbach bis nach Querfurt definiert. Dies betrifft lt. Darstellung der Karte 2 - Raumstruktur - den überwiegenden Teil der Verbandsgemeinde. Der östliche und mittlere Bereich des Landkreises Mansfeld-Südharz ist dem ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus zuzuordnen.

Grundsätzlich heißt es:

„Ländliche Räume sind als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu entwickeln. Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist zu fördern. Die Zentralen Orte der ländlichen Räume sind als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen. Die ökologischen Funktionen der ländlichen Räume sind auch in ihrer Bedeutung für den Gesamtraum zu erhalten.“

Insbesondere in den Zentralen Orten sind in ländlichen Räumen die für die überörtliche Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und - soweit erforderlich - auszubauen. (LEP LSA 2.6., REP G 4.12.)

Im System zentraler Orte wird neben dem Oberzentrum Halle/Saale und dem Mittelzentrum Lutherstadt Eisleben Helbra die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Im Norden angrenzend ist Mansfeld ebenfalls Grundzentrum.

Folgende Darstellungen betreffen das Gebiet der Verbandsgemeinde:

Vorranggebiete und Vorrangstandorte:

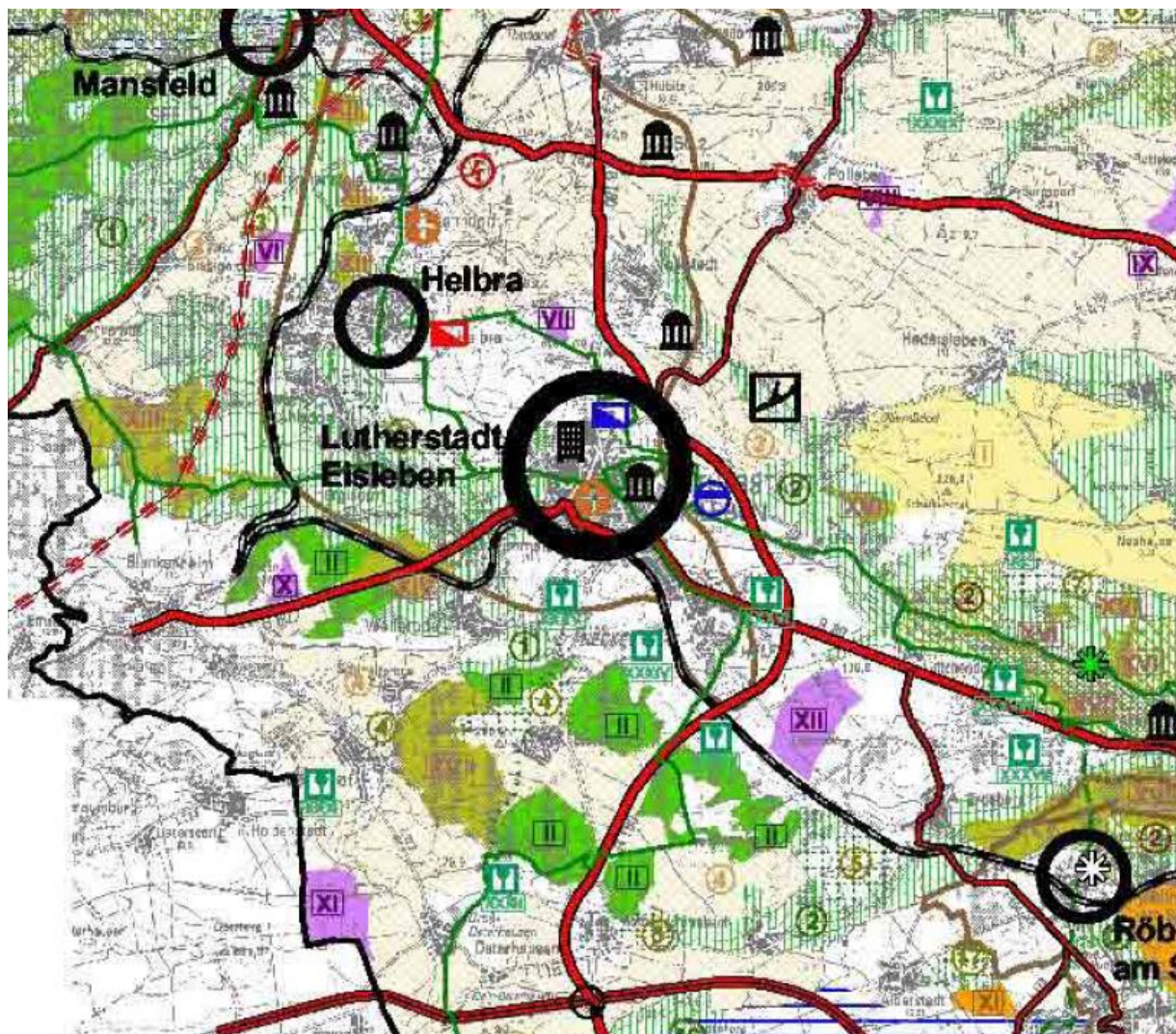
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Nr. 5.3.1.3. Z):
 - XII. Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld
 - XIII. Breiter Fleck und Kliebig
 - XIV. Altbergbaug Gebiet westlich Wimmelburg und Wolferode
 - XV. Eislebener Stiftsholz, Bornstedter Holz
- Vorranggebiet für Landwirtschaft (Nr. 5.3.2.3. Z):
 - XXXI. Obstanbau Bornstedt
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft (Nr. 5.3.3.1. Z):
 - II. Waldgebiete des Hornburger Sattels

Regional bedeutsame Standorte:

- regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe (Nr. 5.5.1.3. Z):
 - 11. Industrie- und Gewerbestandort Helbra „Hundertacker“

- regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung (Nr. 5.5.3.1. Z):
 - 40. Umspannwerk Klostermansfeld (MSH)
- regional bedeutsame Standorte für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur (Nr. 5.5.6.11. Z):
 - Gymnasialstandort Benndorf als Ergänzung der gymnasialen Ausbildung des Mittelzentrums Lutherstadt Eisleben (*heute Sekundarschule!*)
- regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege (Nr. 5.5.7.3. Z):
 - Orte und Objekte der „Straße der Romanik“ (Klostermansfeld, St. Marienkirche)
 - Haldenlandschaft des Mansfelder Kupferschieferbergbaus einschließlich der Mansfelder Bergwerksbahn, des Maschinendenkmals, dem Mansfelder Museum und den Standorten der Verhüttung

Abb. 2.2: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle



Quelle: www.regionale-planung.de/halle

Bergbau und Rohstoffgewinnung:

- Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen (Nr. 5.6.1.3. Z)
 - Altbergbau: Mansfelder Kupferschieferbergbau (Sanierung der Altlasten sowie Entwicklung und Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaften)

Vorbehaltsgebiete:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Nr. 5.7.1.3. Z):
 - 1. Gebiet Mansfelder Bergland
 - 3. Gebiete des östlichen Harzvorlandes
 - 4. Gebiete des Hornburger Sattels
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung (Nr. 5.7.5.1. Z):
 - 3. Aufforstungen im Kupferschieferbergbauggebiet der Mansfelder Mulde (6 Teilflächen)
 - 4. Aufforstung im Gebiet Bornstedter Holz
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökolog. Verbundsystems (Nr. 5.7.3.4. Z):
 - 1. Ausläufer des Harzes

Gebiete für die Nutzung der Windenergie:

- Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten (Nr. 5.8.2.2. Z):
 - VI. Benndorf
 - X. Wimmelburg
 - XI. Osterhausen

Verkehr:

- Straßennetz
 - Fortführung der BAB A 71 von Würzburg – Erfurt – Sangerhausen (A 38) über Hettstedt in Richtung Bernburg (A 14 /B 6n) (Nr. 5.9.3.2. Z)
 - Neubau B 242 Ortsumgehungen Mansfeld, Klostermansfeld (Nr. 19)
- Schienennetz
 - Ausbau der für die Landesentwicklung bedeutsamen Strecken (Z 5.9.2.6.) Halle-Sangerhausen-Nordhausen-Kassel für Neigetechnik (e) (Magdeburg-)Schönebeck-Güsten-Blankenheim-(Sangerhausen) (j)
- Radverkehr und fußläufiger Verkehr
 - überregional bedeutsame Radwege
 - 3. Radweg Saale-Harz
 - 6. Harzvorlandweg
 - Wanderwege
 - Europawanderweg E 11 Amsterdam – Harz – Masuren
 - Jacobuspilgerweg
 - Lutherweg

Zu sichernde Trassen und Leitungen der Technischen Infrastruktur:

- zeichnerische Darstellung
 - Hochspannungsfreileitungen 380 und 110 KV von und nach Umspannwerk Klostermansfeld - Bestand und Planung
 - Wasserleitung mit überregionaler Bedeutung - Bestand

Die vorgenannten raumordnerischen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden in die Erarbeitung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27. März 2012 das Planverfahren zur Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplans Halle eingeleitet. Die Veröffentlichung des Erlasses zur Fortschreibung erfolgte für den Landkreis Mansfeld-Südharz im Amtsblatt 6. Jg. Ausgabe 03-2012 am 28. April 2012.

Die Fortschreibung betrifft im Wesentlichen die Punkte Raumstruktur, Siedlungsstruktur, Freiraumstruktur, Wirtschaft und technische Infrastruktur sowie die Raumnutzungskarte. Die Grundzentren werden neu festgelegt und darüber hinaus räumlich konkret abgegrenzt.

Mit Beschluss III/01-2014 hat die Regionalversammlung der RPGH beschlossen, die

Grundsätze und Ziele der Raumordnung entsprechend Kapitel 2 LEP LSA 2010 vom laufenden Verfahren der Fortschreibung des REP Halle abzutrennen. Die Fortschreibung für die Planungsregion Halle erfolgt gemäß Beschluss III/04-2014 in einem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“. Die Bekanntmachung der Planungsabsicht erfolgte für den Landkreis Mansfeld-Südharz im Amtsblatt 06-2014 am 30. Juni 2014.

Ergebnisse, die als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in die Planung einzustellen wären, liegen bisher voraussichtlich erst Mitte 2016 vor.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle weist in ihrer Stellungnahme zum Entwurf vom Februar 2014 ebenso wie die Landesplanungsbehörden darauf hin, dass die Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel in Helbra aus rechtlicher Sicht noch nicht aus einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung herzuleiten ist.

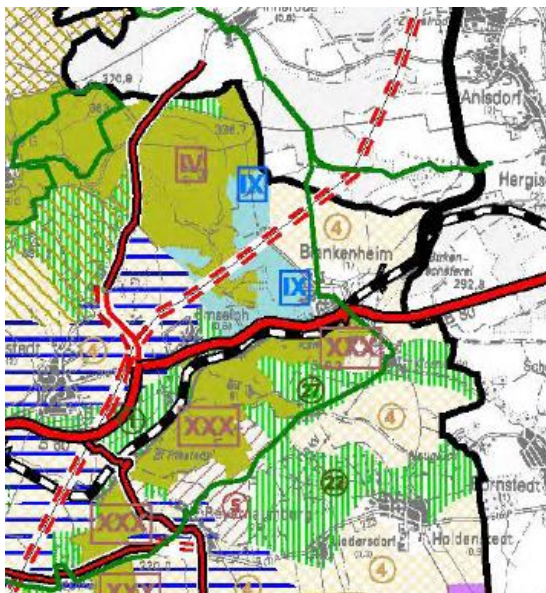
Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Schwerpunkt der künftigen Entwicklung der Verbandsgemeinde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Helbra (Grundzentrum) ist und somit die städtebauliche Entwicklung der übrigen Gemeinden an der Eigenentwicklung zu orientieren ist. Der Bedarf ist entsprechend zu begründen.

Zum 2. Entwurf wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben.

2.1.5 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) wurde mit Bescheid des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.04.2009 genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.05.2009. Im REPHarz [6] wird die Gemeinde Blankenheim aufgrund ihrer damaligen Zugehörigkeit zum Landkreis Sangerhausen miterfasst.

Abb. 2.2: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung REP Harz



Quelle: www.regionale-planung.de/harz

Vorranggebiete und Vorrangstandorte:

- Vorranggebiet für Wassergewinnung (Nr. 4.3.2. Z):
 - IX. Blankenheim
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Nr. 4.3.3. Z):
 - IV. Gipskarstlandschaft Südharz
 - XXX. Der Hagen und Othaler Wald

Vorbehaltsgebiete:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Nr. 4.5.3. Z):
 - 4. Südliches Harzvorland
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Nr. 5.5.4. Z):
 - 22. Holdenstedter Streuobstgebiet
 - 27. Bereiche Pietschbach und Rohne

Als Verkehrsstrassen werden die geplante Fortführung der BAB A 71, sowie im Bestand die L 151), die Bahnstrecke Halle - Kassel sowie übergeordnete Rad- und Wanderwege dargestellt, die sich jeweils innerhalb des Planungsraumes Halle fortsetzen.

2.2 Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen

Unter Fachplanungen sind die auf die Entwicklung bestimmter, abgegrenzter Sachbereiche ausgerichteten Planungen zu verstehen, die von den entsprechenden Fachbehörden oder sonstigen Trägern durchgeführt werden. Dabei wird zwischen übergeordneten Planungen und solchen Planungen unterschieden, die der Abwägung der Gemeinde unterliegen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen als nachrichtliche Übernahmen entsprechend in den Planteil des Flächennutzungsplans zu übernehmen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die gesonderte Darstellung in fachlichen Beiplänen (Anlagen) verwiesen.

2.2.1 Wasserwirtschaft

Laut **Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt** (Fassung vom 16. März 2011) sind Gewässer erster Ordnung solche mit erheblicher wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Das Verbandsgemeindegebiet Mansfelder Grund-Helbra wird von folgenden Gewässern erster Ordnung in Zuständigkeit des Landes berührt:

- Böse Sieben in der Unterhaltungspflicht des Flussbereiches Merseburg
(Zusammenfluss von Vietzbach und Dippelsbach bis Mündung in den Süßen See)
- Rohne in der Unterhaltungspflicht des Flussbereiches Sangerhausen
(Einmündung Sandgraben bis Landesgrenze Freistaat Thüringen, tangiert Gebiet im Süden)

Der zuständige Landesbetrieb für Hochwasserschutz weist in seiner Stellungnahme vom 20. Februar 2013 darauf hin, dass Planungen einschließlich Pflanzungen entlang der Gewässer zwingend mit der Behörde abzustimmen sind.

Die Gemeinden werden im Übrigen von einer Vielzahl von Gewässern durchzogen und von deren Bachauen geprägt. Diese zählen zu den Gewässern zweiter Ordnung, die innerhalb des Plangebietes der Zuständigkeit der Unterhaltungsverbände Wipper-Weida und Helme unterliegen.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass das **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** (Wasserhaushaltsgesetz — WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie (ergänzend) das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG-LSA) (Bekanntmachung vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 211, S. 492)) in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen sind.

§ 50 Abs. 1 WG-LSA besagt, dass die Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter bei Gewässern erster Ordnung und fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung betragen. Im Gewässerrandstreifen ist es 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 zulassen.

Gemäß § 49 WHG bedarf die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG, auch von Aufschüttungen in und an oberirdischen Gewässern der Genehmigung der Wasserbehörde.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das **Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnung** Blankenheim des Trinkwasserzweckverbandes Südharz. Für das Schutzgebiet gelten bestimmte Verbote und Beschränkungen. Zudem wird die Gemeinde Blankenheim im

Randbereich von der geplanten Erweiterung des Schutzgebietes Sangerhausen berührt.

Im Auftrag des Landesamtes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wurde für die Böse Sieben und den Wilden Graben die Hochwasser-Risikomanagementplanung erstellt. Die Verordnung für das **Überschwemmungsgebiet** Böse Sieben trat mit Wirkung vom 28. März 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Halle) in Kraft. Das mit gleichem Datum in Kraft getretene Überschwemmungsgebiet der Rohne südlich von Bornstedt beginnend, betrifft im Plangebiet keine über den Gewässerlauf hinausgehenden Flächen.

Die Schutzgebiete wurden nachrichtlich in den FNP sowie in die **Anlage 5** übernommen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass die im Zusammenhang mit dem ehemaligen Kupferschieferbergbau am Rand der Mansfelder Mulde angelegten Wasserlösungsstollen (Schlüsselstollen, Froschmühlenstollen) nach wie vor hydraulisch aktiv sind. Durch die Ableitung des Grundwassers wird die Grundwasserdynamik auch in einem Großteil des Planungsraumes beeinflusst.

Vertiefende Aussagen finden sich unter den Punkten 4.10 sowie im Umweltbericht unter 6.3.6 der Begründungen.

2.2.2 Bergbau

Die folgenden Ausführungen basieren auf der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) vom 06.03.2013 sowie einer Ergänzung zum 2. Entwurf.

Im Südwesten der Gemeinde Bornstedt besteht die folgende **Bergbauberechtigung**:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Sangerhäuser Revier
Nr. der Berechtigung	III-A-c-774/90/883-4534
Bodenschatz	Kupfererz
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Bereich Kali-Spat-Erz, Am Petersenschacht 9; 99706 Sondershausen

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen

Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar. Seitens des Rechtsinhabers wurden im Rahmen der Beteiligung keine Planungsabsichten geäußert.

Der Bereich des W-Schachtes in Wimmelburg (im Westen der Ortslage zwischen Schachtweg und Dorfbreite) befindet sich unter **Bergaufsicht**. Rechtsnachfolger ist die LMBV, Bereich Kali-Spat-Erz.

In den Gemeindegebieten von Klostermansfeld, Benndorf, Helbra und den sogenannten Grunddörfern (Ahlisdorf, Hergisdorf, Wimmelburg) gibt es eine Reihe von **tagesbruch- und senkungsgefährdeten Gebieten**, deren Ursachen in einer ca. 1.000jährigen Bergbaugeschichte zu suchen sind. Die im Zechsteinuntergrund verbreiteten wasserlöslichen sulfatischen Gesteine (Anhydrit, Gips) unterschiedlicher Mächtigkeiten und Tiefen unterliegen einer natürlichen Subrosion (Aus- bzw. Ablaugung, Verkarstung). Dabei entstehende Hohlräume können bei ihrem Verbrauch an der Erdoberfläche zu Erdeinbrüchen (sog. Erdfällen) oder lokalen Senken führen. Eine besonders hohe Konzentration von Erdfällen und lokalen Senkungen ist in einem Gebiet beginnend im südlichen Teil von Ahlisdorf über Hergisdorf und Wimmelburg bis Wolferode zu verzeichnen. Bei geplanten Bauvorhaben wird die Einholung entsprechender Stellungnahmen empfohlen.

Stillgelegter Bergbau/ Altbergbau

Der am Hornburger Sattel ausstreichende Kupferschiefer bildete die Grundlage für den Kupferschieferbergbau im Mansfelder Gebiet. Später kamen der industrielle Erzbergbau und der Braunkohleabbau hinzu. Das Planungsgebiet weist an vielen Stellen Lichtlöcher und Schächte auf. Die Abbautiefe der Stollen reichte bis zu 400 m unter Gelände. Kleine und große Halden sind Überreste des (Alt-) Bergbaus sowie des Hüttenbetriebes. Einzelne ehemalige Braunkohlegruben wurden geflutet.

An einzelnen Halden erfolgt ein gezielter Abbau des Haldenmaterials, welches z.B. im Straßenbau wiederverwendet wird. *Hinsichtlich der historischen Entwicklung wird auch auf Punkt 3.6.2 der Begründung verwiesen.*

Im Plangebiet (oder unmittelbar angrenzend) wurden die nachfolgend aufgeführten Bergwerksanlagen betrieben:

Braunkohle: „Anna“ bei Benndorf, „Wilhelm I“ bei Helbra, „Neuglück“ und „Solidarität“ bei Bornstedt und „Karl“ (Nr. 367) bei Holdenstedt

Kupferschiefer: „Klosterroder Stollen“ und „Kupferschieferabbau der Mansfelder Mulde“

Eine Übersicht im Einzelnen zu Abbautechnologie, -zeitraum und -teufe sind der **Anlage 4** zu entnehmen. Im dazugehörigen Plan ist die Lage generalisiert dargestellt.

Die **Braunkohle** wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaues abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaues, dem so genannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus.

Für die Kohlegewinnung im Tiefbau gilt:

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaues dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen können in Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges weitere Senkungen auftreten. Diese Setzungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig ablaufen. In den Randbereichen der Abbaugebiete treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf.

Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen werden im zur Diskussion stehenden Bereich die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 2 bis 3 m nicht überschreiten. Bei Zusammenbruch von Schächten muss mit größeren Bruchdurchmessern gerechnet werden.

Für den Braunkohlentagebau gilt:

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich. Diese Setzungen können auf Grund der meist unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen von Tagebaukippen und auch den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu den gewachsenen Böden ungleichmäßig ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder –absenkung).

Für den Kupferschieferabbau gilt:

Die Anfänge des **Kupferschieferabbaus** der Mansfelder Mulde begannen westlich Wimmelburg, im Bereich des Ausgehendem vom Kupferschieferflöz in äußerster Oberflächennähe. Der Abbau erfolgte vor 1945 in Teufen von bis ca. 400 m (Bergbau ohne Rechtsnachfolger). Teilweise wurden die Grubenbaue durch den späteren volkseigenen Bergbau weiterhin genutzt.

Das Vorhaben wird von folgenden Stollen und Hauptstrecken des Kupferschieferbergbaus unterquert: Glückauer Stollen, Froschmühlenstollen, Schlüsselstollen, Reißdorfer Stollen, Hundeköpfer Stollen, Faulenseer Stollen, Eckardschächter Flaches, Bolzeschächter Flaches, Martinschächter Flaches, Krugstollen und Leistschächter Sohlenstrecke.

Zwischen dem Faulenseer Stollen, Glückauer Stollen bzw. Reißdorfer Stollen und dem Ausgehenden des Kupferschiefers befinden sich zahlreiche Lichtlöcher und Schächte, von denen eine große Anzahl nicht mehr durch Halden repräsentiert ist, also in Lage und Zustand nicht oder nicht hinreichend bekannt sind.

Die Grubenbaue der Mansfelder Mulde wurden bis 1981 durch Flutung aus natürlichen Zuläufen verwahrt. Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaues sind mit Sicherheit seit langem völlig abgeklungen.

Für den Bereich des oberflächennahen Kupferschieferabbaus (Teufe <30 m) sind Tagesbrüche (örtliche trichterförmige Einbrüche der Tagesoberfläche als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue) bis zu einem Bruchdurchmesser von 2,5 m nicht völlig auszuschließen. Tagesbrüche durch das Zubruchgehen von Schächten und Lichtlöchern können größere Ausmaße erreichen, sind jedoch nicht quantifizierbar.

Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei baulichen Veränderungen in vom Altbergbau betroffenen Gebieten das Einholen einer konkreten bergbaulichen Stellungnahme durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen empfohlen wird.

Werden bei Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen umgehend zu informieren.

Verschiedene Schächte und Halden befinden sich lt. Stellungnahme des LAGB vom 26.02.2013 in der bergbaulichen Verantwortung der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Bereich Kali-Spat-Erz (zu diesem Zeitpunkt noch GVV mbH), sie sind im Einzelnen ebenfalls der **Anlage 4** zu entnehmen. Entlang der L 151 führt der vg. Bereich der LMBV im Anschluss an das Stadtgebiet der Lutherstadt Eisleben jährlich Messungen durch, Senkungen konnten nicht festgestellt werden.

2.2.3 Naturschutz

Innerhalb der Gemeinden sind gemäß **Naturschutzgesetz des Bundes sowie des Landes Sachsen-Anhalt** folgende Schutzgebiete verordnet [2]:

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH), Schutzgebiete nach internationalem Recht

- FFH 0109 Kupferschieferhalden bei Wimmelburg (*westlich OL*)
- FFH 0107 Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld (*drei Bereiche westlich OL*)
- FFH 0218 Alte Schule in Ahlsdorf
- FFH 0108 Gipskarstlandschaft Pölsfeld und Breiter Fleck im Südharz (*anteilig, westlich Hergisdorf*)
- FFH 0110 Der Hagen und Othaler Holz nördlich Beyernaumburg (*anteilig, südlich Blankenheim*)
- FFH 0111 Eislebener Stiftsholz (anteilig Exklave östlich Bornstedt)

Naturschutzgebiete (NSG)

- NSG 0108 Eislebener Stiftsholz (anteilig Exklave östlich Bornstedt)

Flächennaturdenkmale (FND)

- FND 0004ML_ Steinbruch (anteilig im Gebiet, westlich OL Ahlsdorf)
- FND 0012ML_ Steinbruch Hergisdorf (westlich OL)
- FND 0013ML_ Kranichborn (westlich Hergisdorf)

- FND 0014ML_ Tümpel (Münze) (östlich Hergisdorf)
- FND 0015ML_ Tümpelgruppe und Quelle im Katharinenholz (östlich Hergisdorf)
- FND 0033ML_ Hühnekessel (südöstlich Wimmelburg)
- FND 0034ML_ Tümpel am Katharinenholz (östlich Hergisdorf)
- FND 0035ML_ Tümpel an der Birkenschäferei (westlich Wimmelburg, nahe Blankenheim)
- FND 0003SGH Erdfallsteich (westlich Blankenheim)
- FND 0001ML_ Das gekappte Delta im Neckendorfer Grund (östlich Bornstedt)
- FND 0008ML_ Steinbruch (nördlich Bornstedt)

Die vg. Gebiete/Objekte wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen sowie in einem naturschutzfachlichen Beiplan dargestellt (Anlage 2).

Besonders geschützte Biotope

Der unteren Naturschutzbehörde liegt zudem eine Erfassung zu nach § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop vor (Stand gemäß Stellungnahme vom 26.02.2013). Diese werden ebenfalls in der Anlage 2 dargestellt und sind über eine entsprechende Tabelle lagemäßig zuzuordnen.

Geotope

Geotope sind flächige oder punktuelle Naturdenkmale der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und der Entstehung des Lebens vermitteln. Die fachliche Beratung und Katalogisierung erfolgt durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen.

Folgende Geotope sind im Plangebiet verzeichnet (siehe auch Anlage 2):

- Ehemaliger Sandsteinbruch bei Annarode
- Bahneinschnitt bei Ahlsdorf
- Ehemaliger Steinbruch bei Hergisdorf-Kreisfeld
- Kupferschieferhalden bei Wimmelburg und Wolferode
- Ehemalige Sandsteinbrücke bei Blankenheim
- Böschung im Handtal (Hantal, Hanthal) bei Ziegelrode
- Hanganschnitt an Bahnunterführung bei Ziegelrode
- Erdfall „Hühnekessel“ bei Wimmelburg
- Ehemaliger Gipssteinbruch bei Wolferode
- Höhlensystem „Wimmelburger Schlotten“
- Ehemaliger Gipssteinbruch am Kindergarten von Hergisdorf-Kreisfeld
- Ehemaliger Sandsteinbruch bei Bornstedt

2.2.4 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein **Landschaftsprogramm** [7]. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden. Naturräumlich werden die östlichen Bereiche der Verbandsgemeinde dem Östlichen Harzvorland und die westlichen dem Unterharz zugeordnet.

Die Vorgaben des Landschaftsprogramms werden auf der Ebene der Landkreise durch Landschaftsrahmenpläne umgesetzt. Der **Landschaftsrahmenplan** [8] untergliedert die Landschaftseinheiten in Teilräume und definiert für diese auf der Grundlage einer Bestandsanalyse und –bewertung Leitbilder.

Für die Landkreise des Landes Sachsen-Anhalt liegen **Planungen von Biotopverbundsystemen** [9] vor. Darin werden die Biotopverbundflächen entsprechend ihrer Bedeutung in überregionale und überörtliche (regionale) unterschieden sowie darüber hinaus ausgewählte örtlich bedeutende Biotopverbundeinheiten betrachtet. Folgende Verbundeinheiten sind im Plangebiet benannt:

Überregional bedeutsam:

- Schwermetallrasen-Areale im Mansfelder Land
- Hornburger Sattel
- Waldgebiet am Rand der Gipskarstlandschaft Pölsfeld
- Buchenmischwälder am Harzsüdrand

Regional bedeutsam:

- Reich strukturiertes und bewaldetes Altbergbaugebiet bei Wimmelburg
- Hänge zwischen Wimmelburg und Eisleben
- Rohne-Niederung und Ackertal
- Regenbeek
- Hänge nördlich von Eisleben
- Hänge bei Mansfeld
- Schluchtenwald südlich Siebigerode
- Böse Sieben
- Beyernaumburger Traubeneichen-Rotbuchenwälder
- Rohnetal
- Holdenstedter Streuobstgebiet
- Unteres Gonnatal und Riestedter Bach

Innerhalb dieser überregional und regional bedeutsamen Verbundeinheiten sind zahlreiche örtliche Biotopverbundeinheiten ausgewiesen (*siehe dazu auch Pkt. 4.13 der Begründung*).

Zudem liegen für die einzelnen Gemeinden **Landschaftspläne** [10] vor, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Belange von Natur und Landschaft abbilden. Dazu gehört der „Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mansfelder Grund-Helbra“ aus den Jahren 1993/94. In diesem sind die Gemeinden Ahlsdorf, Helbra, Hergisdorf und Wimmelburg erfasst. Die Gemeinde Bornstedt wird aufgrund ihrer ehemaligen Zugehörigkeit zur Verwaltungsgemeinschaft „Am Hornburger Sattel“ in deren Landschaftsplan vom März 1998 betrachtet, die Gemeinde Blankenheim im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kaltenborn.

Für die Verwaltungsgemeinschaft „Klostermansfeld“ liegt ein Landschaftsplan vom April 1998 vor, der innerhalb der Verbandsgemeinde die Gemeinden Klostermansfeld und Benndorf betrachtet.

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass es wünschenswert wäre, zusammen mit dem Flächennutzungsplan auch die Landschaftspläne fortzuschreiben. Das ist jedoch im Hinblick auf die fehlenden Haushaltsmittel nicht möglich, so dass bis auf Weiteres mit den vorgenannten Daten gearbeitet werden muss.

2.2.5 Verkehrsplanung

Für die **Ortsumgehung** Hettstedt/Klostermansfeld/Mansfeld B 180/B 86/B 242 wurde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Betroffen ist die Gemeinde Klostermansfeld. Der 3. Planabschnitt (B 242 - B 86) wurde realisiert. Mit Verfügung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalts vom 06. April 2010 wurden Teilstücke der B 242 bei Klostermansfeld eingezogen bzw. zu Kreisstraßen abgestuft. Die Teilstrecke von Klostermansfeld nach Mansfeld wurde als Bestandteil der L 225 und vom Knoten L 226/L 225 bis zur B 180 als Bestandteil der Landesstraße L 226 eingestuft. Die Ortsumgehung Hettstedt/Klostermansfeld/Mansfeld wird als B 180 geführt.

Das Planfeststellungsverfahren für den Abschnitt zwischen 3. PA (Höhe Umspannwerk Klostermansfeld) bis zum Knoten JVA Volkstedt (B 180) ist abgeschlossen. Verbindliche Aussagen zur Umsetzung können nicht getroffen werden.

Das Bauvorhaben B 86 OU Annarode - Siebigerode - Mansfeld ist als vordringlicher Bedarf

im Bundesverkehrswegeplan eingestellt. Die vorläufige Trasse liegt im Plangebiet teilweise deckungsgleich mit der L 226. Derzeit erfolgt eine Überarbeitung und Neubewertung des Bundesverkehrswegeplanes.

Die Landesstraßenbaubehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 15.12.2015 darauf hin, dass im Rahmen der Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplanes ab 2015 durch das Land Sachsen-Anhalt die Nordverlängerung der A 71 vom Dreieck Südharz bis zum Dreieck Plötzkau als auch die Ortsumgehung Annarode-Siebiggerode-Mansfeld im Zuge der B 86 angemeldet wurden. Derzeit werden die Vorhaben durch den Bund bewertet. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint derzeit nicht sinnvoll, da verschiedene Trassenvarianten existieren.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt ein **Radverkehrsplan** vom 15. Juni 2010 (Aktualisierung vom Oktober 2011) vor [11]. Darin wird dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, die weitere Entwicklung eines durchgängigen und baulastträgerübergreifenden Radverkehrssystems für den alltags- und freizeit- sowie tourismusrelevanten Radverkehr zu fördern sowie seine Gleichberechtigung gegenüber anderen Verkehrsmitteln zu stärken, besonders Rechnung getragen.

2.2.6 Denkmalpflege

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das dritte Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) werden innerhalb des Plangebietes zahlreiche **Baudenkmale** im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis geführt und stehen entsprechend unter Schutz. Die Baudenkmale sind nach Angaben der unteren Denkmalschutzbehörde in **Anlage 1** aufgelistet. Auf Grund der besseren Lesbarkeit wurde die zeichnerische Darstellung in einen Beiplan verlagert. Zudem wurden dem FNP auf Hinweis der zuständigen Behörden die ausführlichen Denkmallisten der einzelnen Gemeinden mit Beschreibung angefügt.

Innerhalb der Verbandsgemeinde befinden sich zudem Fundplätze **archäologischer Kulturdenkmale** gemäß § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA, die aufgrund ihrer großen Zahl und Flächenausdehnung ebenfalls in einem Beiplan gekennzeichnet und in der **Anlage 1** zusammengestellt sind. Dabei handelt es sich sowohl um flächenmäßige als auch um punktuelle Darstellungen u. a. von Siedlungen, Wüstungen, Bestattungsplätzen, Befestigungen aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit sowie aus dem Mittelalter und der Neuzeit [2].

Ihre Ausdehnung kann nicht exakt, sondern nur ungefähr angegeben werden, da sie im Erdboden verborgen sind und nicht per se erfasst werden können. Vorgeschichtliche Siedlungsbereiche können sehr große Ausdehnungen einnehmen, und zwar weit über 100 ha.

Archäologische Flächendenkmale sind auch alle historischen Ortskerne. In diesen Arealen befinden sich Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale überwiegend von der Urgeschichte bzw. von der Ortsgründung im Mittelalter bis zur Neuzeit. Gesonderte Abgrenzungen dazu liegen nicht vor.

Nach § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA gehören zu den archäologischen Kulturdenkmälern auch weitere Objekte unabhängig von ihrem Alter, wie Hohlwege, Flurformen, Ackerterrassen, Steinbrüche, Halden, Pingen, Produktionsstätten, Be- und Entwässerungsanlagen, Grenz-, Wegweiser- und Meilensteine u.a.. Weiterhin ist damit zu rechnen, dass durch zukünftige Forschungen jederzeit weitere Denkmalbereiche bekannt werden können. In diesem Zusammenhang wird auf das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen. Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet

freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Diese sind zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bei Erd- und Bauarbeiten sind die Genehmigungspflichten gemäß DenkmSchG LSA § 14 Abs. 2 zu beachten. Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt.

2.2.7 Altlasten

Der Landkreis Mansfeld-Südharz verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet sein, deren Böden *erheblich* mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gleichzeitig sind über den Bauleitplan gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Das Baugesetzbuch schreibt eine Kennzeichnung nur für solche Flächen vor, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. Der Begriff „für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen“ ist dabei umfassend zu verstehen. Neben den eigentlichen Bauflächen kommen insbesondere auch von Menschen intensiv genutzte Freiflächen in Betracht. Solche Flächen sind zum Beispiel Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können.

Die im Altlastenkataster des Landkreises Mansfeld-Südharz erfassten Altlastverdachtsflächen für das Gebiet der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra sind der **Anlage 3 mit Beiplan** zu entnehmen. Sie werden mit der vorgesehenen Nutzung bestehenden Konfliktpotenzial beschrieben und bewertet. Außerdem wird der Handlungsbedarf für die Altlastverdachtsflächen bezüglich der geplanten Nutzungen ausgewiesen. Die Darstellung erfolgte in enger Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde.

2.2.8 Kampfmittelverdachtsflächen

Innerhalb des Plangebietes wurden mehrere Bereiche als Kampfmittelverdachtsflächen festgestellt. So gehen gemäß Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 26.02.2013 aus den vorliegenden Unterlagen folgende Bereiche mit teilweiser Kampfmittelbelastung hervor: Bereiche der Ortschaften Klostermansfeld, Benndorf, Helbra, Ahlsdorf, Hergisdorf, Bornstedt, Blankenheim und Klosterrode.

2.2.9 Sonstige Planungen

Dorferneuerungspläne bzw. Dorfentwicklungspläne liegen für die Gemeinden Blankenheim/Klosterrode, Hergisdorf, Klostermansfeld und Wimmelburg mit unterschiedlicher Aktualität der Planung vor [12].

Für die Region Mansfeld-Südharz wurde 2008 ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept erarbeitet [13]. Dieses Strategiepapier beinhaltet die Grundlinien der regionalen Entwicklung des ländlichen Raumes der Region mit Leitbild, Leitprojekten und Handlungsschwerpunkten und bildete die Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds. Durch die LEADER-Aktionsgruppe „Mansfeld-Südharz“ wurde ein Entwicklungskonzept für die Förderphase 2007-2013 erstellt [14]. Beide Konzepte

basieren auf einer breiten Beteiligung von Öffentlichkeit und Akteuren. Mit Übergabe der Urkunde am 20. August 2015 wurde die Lokale Entwicklungsstrategie der Lokalen Aktionsgruppe „Mansfeld-Südharz“ (LAG) genehmigt und die LAG im Sinne der europarechtlichen Vorgaben für die EU-Förderperiode 2014 - 2020 anerkannt.

Für die Verbandsgemeinde wurde 2012 ein Programmantrag zum Bund-Länder-Programm "Förderung kleinerer Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" gestellt. 2013/2014 wurde darauf aufbauend ein (modellhaftes) Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IEK) erstellt. Das IEK [15] wurde am 13. März 2014 durch den Verbandsgemeinderat als zukünftiger Leitfaden der weiteren gemeindlichen Entwicklung beschlossen. Zielstellung des IEK's war u.a. die Erarbeitung einer Strategie für die Daseinsvorsorge vor dem Hintergrund des auch künftig zu erwartenden starken Bevölkerungsrückgangs. Das Ergebnis zeigt, dass künftig nicht in jeder Gemeinde des Verbandes alle Elemente der Daseinsvorsorge vorhanden sein werden. Auf der Grundlage der für die Mitgliedsgemeinden ermittelten Entwicklungspotentiale wurden den Gemeinden spezielle Funktionen zugewiesen. Das Konzept steht unter dem Leitbild „Vom Ich zum Wir“.

Sowohl für die Verbandsgemeinde als auch für die einzelnen Gemeinden wurden Vorschläge für übergreifende Maßnahmen herausgearbeitet. Insbesondere die Ergebnisse der Analyse zu den Infrastruktureinrichtungen flossen in die Darstellung des FNP ein.

Nach § 142 BauGB förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet ist der „Ortskern Helbra“. Das Sanierungsgebiet „Ortskern Klostermansfeld“ wurde bereits aus der Sanierung entlassen. Für beide Bereiche liegen vorbereitende Untersuchungen vor [16].

3 Bestandsanalyse, Entwicklung und Prognose

Um in Übereinstimmung mit den Zielstellungen der Verbandsgemeinde bzw. der einzelnen Gemeinden zu den jeweiligen Darstellungen im Flächennutzungsplan zu gelangen, ist neben der Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und der Einstellung der Fachplanungen eine Analyse der Gegebenheiten vor Ort erforderlich. Diese Analyse betrifft neben konkreten Nutzungen auch beeinflussende Faktoren sowie innerhalb des Planungshorizontes absehbare Entwicklungstendenzen.

Weiterhin sind in diese Betrachtungen auch die bereits rechtskräftig vorliegenden Bauleitplanungen einzustellen.

3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum

Das Gebiet der Verbandsgemeinde lässt sich naturräumlich in

- Unterharz und
- Östlichen Harzvorland

gliedern [7]. Der östliche Bereich der Verbandsgemeinde mit Helbra und Klostermansfeld ist dem Östlichen Harzvorland zuzuordnen und der westliche Bereich dem Unterharz.

Das Östliche Harzvorland stellt eine landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft im Bereich zwischen Hettstedt, Eisleben, Halle und dem Saaletal dar. Die landschaftliche Identität dieser Landschaftseinheit wird von den Halden des Kupferschiefer- und Kalibergbaus bestimmt, die weithin sichtbar sind.

Der Unterharz ist durch eine waldbestimmte Wald-Offenland-Landschaft gekennzeichnet. Die intensive Nutzung durch die Landwirtschaft hat weiträumig zu einer monotonen Landschaft geführt. Jedoch weisen die tiefeingeschnittenen Täler eine hohe Standortvielfalt auf.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der aktuellen Bodennutzung innerhalb des Plangebietes.

Tab. 3.1: Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung in der VerbGem auch im Vergleich zu Landkreis und Land (31.12.2013)

Art der Nutzung	Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra		Landkreis	Land S.-A.
	absolut [ha]	jeweils anteilig an der Gesamtfläche des Gebietes		
Gesamtfläche	7.121	100,00%	100,00%	100,00%
Gebäude und Freifläche	476	6,68%	3,79%	4,31%
Betriebsfläche	142	1,99%	0,38%	0,16%
Erholungsfläche	486	6,82%	2,89%	2,56%
Verkehrsfläche	12	0,17%	0,09%	0,09%
Friedhofsfläche	452	6,35%	4,30%	3,83%
Landwirtschaft	4.166	58,49%	58,26%	61,51%
Waldfläche	1.346	18,90%	28,18%	24,67%
Wasser	41	0,58%	1,58%	2,32%
Abbauland	1	0,01%	0,47%	0,50%
Flächen anderer Nutzung	1	0,01%	0,08%	0,05%

Quelle: statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland, eigene Berechnungen
 * Abweichungen in Summe in Originaldateien rundungsbedingt

Auffällig ist für die Verbandsgemeinde ein vergleichsweise hoher Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen insgesamt, denen ein deutlich geringerer Anteil an Waldflächen gegenübersteht.

Unter anderem bedingt durch die topografische Lage und die weit in die Tallagen hinein reichenden Besiedelungen sowie den hohen Anteil an Betriebsflächen (Halden) machen die Freiräume - Flächen für Landwirtschaft, Wald und Wasser nur ca. 78 % der Gesamtfläche aus, während ihr Anteil in Landkreis und Land etwa 10 % höher liegt.

3.1.1 Morphologie

Der Bereich um Helbra und Klostermansfeld, der dem Östlichen Harzvorland zuzurechnen ist, stellt eine flache Plateaufläche dar mit Höhenlagen zwischen 100 m und 250 m NN dar. Hänge sind überwiegend flach und Reliefhöhenunterschiede von 50 bis > 100 m/km² ausgebildet.

Der westliche Bereich der Verbandsgemeinde ist gleichfalls als Plateaufläche ausgebildet, die von ca. 300 m NN im Osten der Landschaftseinheit auf 450 m NN leicht ansteigt. Jedoch wird dieses Plateau durch bis zu 150 m tief eingeschnittene mittel- bis steilhängige Sohlen- und Sohlenkerbtäler gegliedert. Diese Bereiche sind aufgrund ihres Reliefs besonders erosionsanfällig.

3.1.2 Geologie und Boden

Geologisch befindet sich das Gebiet im Bereich der triassischen Buntsandsteingesteine der Mansfelder Mulde, die im Westen und Norden durch die oberflächlich austretenden Gesteine des Zechsteins umrandet werden. Weithin flächendeckend überlagern weichselkaltzeitliche Lößbildungen den Untergrund. Im westlichen Bereich dominieren Molassebildungen des Oberkarbons und des Rotliegenden, wobei die Übergänge morphologisch unscharf ausgebildet sind. Typisch für die Hochflächen sind die flachen Härtlingshügel und -rücken, die oft durch landschaftsbelebende Flurgehölzgruppen bestanden sind.

Die vorherrschenden Bodenklassen innerhalb des Plangebietes stellen terrestrische Rohböden, Lessive's und Gleye mit ausgebildeten skelettigen-, schluffigen bzw. lehmigen und tonigen Substrattypen gemäß vorläufiger Bodenkarte 50.000 dar. Außerdem sind Kipp-Böden im Bereich der Bergbauhalden zu verzeichnen.

3.2 Bevölkerung

Eine wesentliche Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Um in diesem Zusammenhang zu einer Prognose zu gelangen, ist es erforderlich, die bisherige Entwicklung sowie die die weitere Entwicklung beeinflussenden Faktoren zu untersuchen.

In diesem Zusammenhang wurden Vergleichswerte auf Landkreis- bzw. Länderebene herangezogen. Der untersuchte Zeitraum erstreckt sich auf die Jahre 2000 bis 2011.

3.2.1 Bevölkerungsstruktur

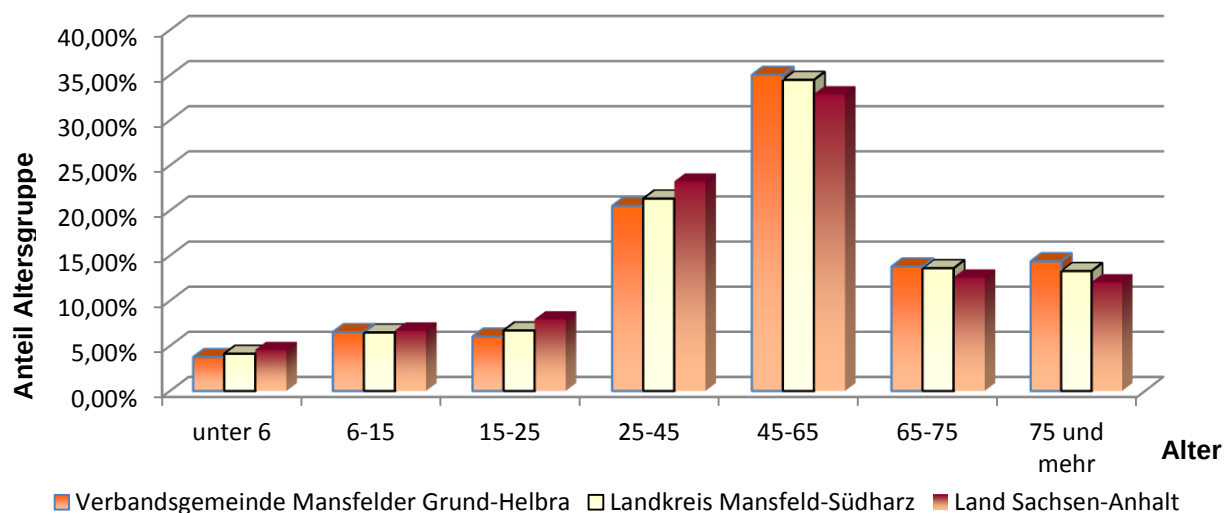
In der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra lebten mit Stand 31. Dezember 2012 15.537 Einwohner, davon waren 8.005 weiblich [17].

Die Gliederung nach der Altersstruktur bildet u.a. eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aber auch für die künftige Bevölkerungsprognose.

Insgesamt ist in Deutschland eine zunehmende Alterung der Bevölkerung zu verzeichnen. Neben der Erhöhung der allgemeinen Lebenserwartung wird diese durch den anteiligen Rückgang jüngerer Menschen bestimmt.

Die folgenden Darstellungen ermöglichen einen direkten Vergleich der Altersstruktur der Verbandsgemeinde per 31. Dezember 2013 mit der des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt. Die dazu gehörende **Tabelle 3.2** ist dem Tabellenanhang zu entnehmen.

Abb. 3.1: Altersstruktur der Bevölkerung der VerbGem Mansfelder Grund – Helbra (Stand 31.12.2013)



Quelle: www.statistik.sachsen-anhalt.de (Aktualisierung 26.02.2015), eigene Berechnungen*

Damit liegen die jüngeren Bevölkerungsgruppen noch unter dem Durchschnitt von Land und Landkreis, während der Anteil der über 45-Jährigen deutlich darüber liegt.

Die Altersstruktur in den einzelnen Gemeinden stellt sich leicht differenziert dar, eine detailliertere Gliederung ist dem Anhang (**Tabelle 3.3a und b**) zu entnehmen.

Tab. 3.3: Altersgruppen innerhalb der VerbGem und der Gemeinden (31.12.2013)

Altersgruppe	Verb Gem	Ahlsdorf	Benndorf	Blankenheim	Bornstedt	Helbra	Hergisdorf	Klostermansfeld	Wimmelburg
< 25 J	16,30%	16,66%	16,25%	19,98%	15,90%	16,30%	14,40%	16,26%	15,07%
25-65 J	55,53%	58,61%	51,21%	57,97%	60,24%	53,78%	57,29%	55,43%	56,97%
65 +	28,17%	24,74%	32,54%	22,05%	23,86%	29,92%	28,31%	28,30%	27,96%

Quelle: www.statistik.sachsen-anhalt.de (Aktualisierung 26.02.2015), eigene Berechnungen*

Einen besonders hohen Anteil an über 65Jährigen hat die Gemeinde Benndorf zu verzeichnen, während Blankenheim insgesamt bei den jüngeren Jahrgängen anteilig deutlich über dem Durchschnitt liegt. Diese Unterschiede werden wesentlich durch Alter und Struktur der Bebauung bestimmt.

3.2.2 Bevölkerungsentwicklung

Das Gebiet der Verbandsgemeinde unterlag bereits über einen langen Zeitraum starken Bevölkerungsveränderungen. Im Zuge der Industrialisierung (getragen vom Kupferschieferbergbau) wuchs die Bevölkerung stetig. Diese Phase hielt bis kurz nach dem ersten Weltkrieg an. Mit dem Rückgang bzw. der Verlagerung des Bergbaus und der damit verbundenen Industrie gingen auch die Einwohnerzahlen stetig zurück. Der drastischste Bevölkerungsrückgang wurde mit bis zu 50 % nach dem zweiten Weltkrieg bis in die 1990er Jahre verzeichnet. So hatte das Gebiet der heutigen Verbandsgemeinde 1964 noch 30.260 Einwohner, 1990 waren es nur noch 20.308 [17].

Eine verstärkte Abwanderungsbewegung besonders junger Menschen ergab sich aus fehlenden Arbeitsplätze und der damit verbundenen Perspektivlosigkeit in der Region, bzw. durch die günstigeren Wohnungsangebote in den angrenzenden Städten. Hinzu kam die natürliche negative Entwicklung, d.h. eine Sterberate, die oft doppelt so hoch war wie die Geburtenrate. Seitdem war die Bevölkerungsentwicklung kontinuierlich rückläufig.

Die folgende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde innerhalb der aktuellen Grenzen seit dem Jahr 2000. Die Daten ab 2011 bauen auf dem Zensus 2011 auf. Sie beinhaltet neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge). Dabei waren die Bevölkerungsverluste gleichermaßen Folge von Geburtendefizit und Abwanderung.

Tab. 3.4: Bevölkerungsentwicklung der VerbGem 2000 bis 2014

	geboren	gest.	Geburten defizit	Zuzüge	Fortzüge	Wander saldo	Gesamt- saldo*	Stand 31.12.
2000	93	277	-184	585	684	-99	-283	18.517
2001	93	241	-148	556	623	-67	-215	18.302
2002	125	276	-151	599	667	-68	-219	18.083
2003	107	281	-174	581	619	-38	-212	17.871
2004	103	237	-134	553	662	-109	-243	17.628
2005	101	233	-132	544	591	-47	-179	17.449
2006	107	258	-151	487	601	-114	-265	17.184
2007	81	219	-138	436	608	-172	-310	16.874
2008	104	228	-124	466	601	-135	-259	16.615
2009	87	204	-117	449	602	-153	-270	16.345
2010	96	254	-158	440	589	-149	-307	16.039

	geboren	gest.	Geburten defizit	Zuzüge	Fortzüge	Wander saldo	Gesamt- saldo*	Stand 31.12.
2000-10	1.097	2.708	-1.611	5.696	6.847	-1.151	-2.762	
2011	75	235	-160	478	549	-71	-231	15.739
2012	86	261	-175	478	505	-27	-202	15.537
2013	73	233	-160	505	549	-44	-204	15.334
2014	87	232	-145	520	511	9	-136	15.198
2011-2014	321	961	-640	1.981	2.114	-133	-773	
anteilig			-4,0%			-0,8%	-4,8%	
2000-2014	1.418	3.669	-2.251	7.677	8.961	-1.284	-3.535	
anteilig			-12,0%			-6,8%	-18,8%	

Quelle: www.statistik.sachsen-anhalt.de (Aktualisierung 26.02.2015), eigene Berechnungen*

Die Entwicklung im Landkreis Mansfeld-Südharz ist als Vergleich (Tab. 3.5) dem Tabellenanhang zu entnehmen.

Über den gesamten Zeitraum zwischen 2000 und 2014 war in der Verbandsgemeinde ein deutliches Geburtendefizit zu verzeichnen, das jedoch jährlichen Schwankungen unterlag. Insgesamt sind die Geburtenzahlen in den letzten Jahren jedoch weiter rückläufig. Im Landkreis Mansfeld-Südharz zeichnete sich ein ähnliches Bild ab. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Geburtendefizit der Verbandsgemeinde in den letzten 14 Jahren noch um 3,1 % höher lag als im Landkreis.

Ebenso war die Zahl der Zuzüge stets geringer als die der Fortzüge, so dass sich ein konstanter Wanderungsverlust mit insgesamt leicht steigender Tendenz ergab. Hier verlief die Entwicklung im Landkreis negativer.

Wie die Vergleichswerte veranschaulichen, war die Bevölkerungsabnahme im Landkreis mit 19,8 % insgesamt um 1,0 % höher als in der Verbandsgemeinde.

Für die einzelnen Gemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde ergab sich in den letzten Jahren zur Einwohnerentwicklung das folgende Bild:

Tab. 3.6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden der VerbGem 2000 bis 2014

	Ahlsdorf	Benndorf	Blanken- heim	Bornstedt	Helbra	Hergisdorf	Kloster- mansfeld	Wimmel- burg
2000	1.979	2.567	1.447	1.027	5.063	1.981	2.997	1.456
2001	1.967	2.549	1.423	1.009	4.984	1.963	2.965	1.442
2002	1.962	2.514	1.443	1.000	4.885	1.933	2.910	1.436
2003	1.937	2.503	1.440	996	4.804	1.901	2.867	1.423
2004	1.917	2.497	1.412	972	4.748	1.874	2.818	1.390
2005	1.901	2.474	1.445	948	4.674	1.861	2.791	1.355
2006	1.860	2.447	1.454	945	4.572	1.829	2.740	1.337
2007	1.816	2.389	1.424	926	4.526	1.777	2.681	1.335
2008	1.806	2.354	1.403	912	4.476	1.761	2.598	1.305
2009	1.793	2.282	1.387	889	4.383	1.756	2.555	1.300
2010	1.744	2.251	1.342	851	4.305	1.706	2.560	1.280
2000-10	-235	-316	-105	-176	-758	-275	-437	-176

	Ahlsdorf	Benndorf	Blanken- heim	Bornstedt	Helbra	Hergisdorf	Kloster- mansfeld	Wimmel- burg
2011	1.713	2.179	1.311	833	4.233	1.695	2.515	1.260
2012	1.679	2.140	1.285	834	4.187	1.662	2.504	1.246
2013	1.621	2.111	1.261	830	4.154	1.639	2.484	1.234
2014	1.610	2.159	1.248	831	4.097	1.594	2.458	1.201
2011-14	-103	-20	-63	-2	-136	-101	-57	-59
anteilig	-6,0%	-0,9%	-4,8%	-0,2%	-3,2%	-6,0%	-2,3%	-4,7%
2000-14	-338	-336	-168	-178	-894	-376	-494	-235
anteilig	-17,1%	-13,1%	-11,6%	-17,3%	-17,7%	-19,0%	-16,5%	-16,1%

Quelle: www.statistik.sachsen-anhalt.de (Aktualisierung 26.02.2015), eigene Berechnungen

* ab 2011 Daten nach dem Zensus 09.05.2011

Es ist zu erkennen, dass die Bevölkerungsentwicklung auch in den einzelnen Gemeinden stets rückläufig war. Allerdings sanken die Einwohnerzahlen in jedem Ort unterschiedlich stark. Die prozentual größten Verluste sind insgesamt in Hergisdorf mit 19,0 % zu verzeichnen, darauf folgen Helbra und Bornstedt. Die geringsten Verluste gab es in Blankenheim mit 11,6 %. Diese unterschiedlichen Entwicklungen, bedingt u.a. auch durch die Erschließung neuer Wohngebiete, lassen verschiedene Prognosen bzw. Entwicklungsszenarien zu. Die letzten Jahre zeigen, dass die Einwohnerzahl in Bornstedt weitgehend konstant geblieben ist. Die Verluste waren in Ahlsdorf und Hergisdorf am höchsten.

3.2.3 Bevölkerungsprognose

Die Prognose der künftigen Einwohnerzahlen und der demographischen Veränderungen ist von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung. Sie ist jedoch vor dem Hintergrund einer unwägbaren sozialpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklung und einer steigenden Mobilitätsbereitschaft der Bevölkerung problematisch.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegen im Rahmen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose folgende Daten bis zum Jahr 2025 vor. Basisjahr ist das Jahr 2008.

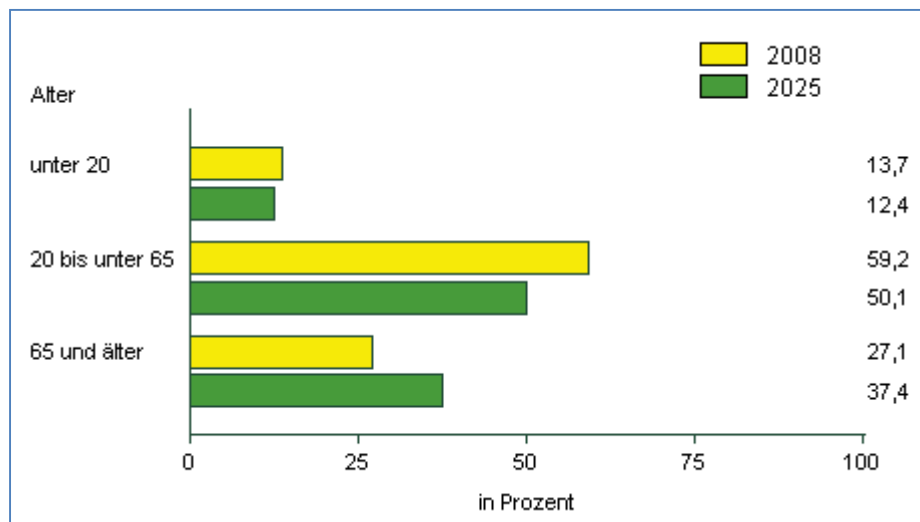
Tab. 3.7: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025 für die VerbGem auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen-Anhalt

	Verbandsgemeinde		Vergleichsdaten	
	absolut	prozentual	Landkreis	Land
Basisjahr 2008	16.615	100 %	155.255	2.381.872
Prognosejahr 2010	16.025	96,4 %	(96,5%)	(97,7%)
2015	14.657	88,2 %	(88,5%)	(92,7%)
2020	13.266	79,8 %	(80,4%)	(87,4%)
2025	11.848	71,3 %	(72,3%)	(81,4%)
Differenz 2008/ 2025	-4.767		-43.000	-442.530
Anteil ausgewählter Altersgruppen	2008 / 2025		2008 / 2025	2008 / 2025
unter 20 jährige	13,7 % / 12,4 %		14,2 % / 12,7%	14,8 % / 15,0 %
20 bis unter 65jährige	59,2 % / 50,1 %		60,3 % / 50,6 %	61,4 % / 53,8 %
65 und älter	27,1 % / 37,4 %		25,5 % / 36,7 %	23,7 % / 31,2 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, eigene Berechnungen

Die Prognose zeigt für die Verbandsgemeinde wesentlich größere Bevölkerungsverluste als im Landesdurchschnitt und auch noch geringfügig höhere als im Landkreis Mansfeld-Südharz. Das gleiche trifft für die zunehmende Überalterung der Bevölkerung zu. Hierzu wird auch auf die nachstehende Grafik verwiesen.

Abb. 3.2: Altersstruktur der Bevölkerung der VerbGem im Vergleich 2008 und 2025



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

Innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplans wird weiterhin ein Geburtendefizit zu verzeichnen sein. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt aufgrund des generellen Trends der Überalterung der Bevölkerung rückläufig. Inwieweit die bisherige Tendenz im Rahmen der Abwanderungen anhält, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab.

Obwohl die Gemeinde Helbra als Grundzentrum ausgewiesen ist und auch weiterhin die Bestrebungen des Erhalts dieser zentralen Funktion bestehen, kann für die Verbandsgemeinde insgesamt nur von geringen Wandergewinnen ausgegangen werden.

Daher wird im Weiteren zunächst insgesamt von einer Zielgröße von **12.000 Einwohnern** ausgegangen. Darauf aufbauen wurden für die Gemeinden, ebenfalls ausgehend von der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose, folgende Zielzahlen innerhalb des Planungshorizontes ermittelt:

Tab. 3.7A: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025 für die Gemeinden

	Ahlsdorf	Benndorf	Blanken-heim	Bornstedt	Helbra	Hergisdorf	Kloster-mansfeld	Wimmel-burg
2008	1.806	2.354	1.403	912	4.476	1.761	2.598	1.305
2025*	1.317	1.570	1.000	613	3.295	1.250	1.854	947
Korr.**	16	22	13	8	42	16	25	12
2025***	1.333	1.592	1.013	621	3.337	1.266	1.879	959

Quelle: www.statistik.sachsen-anhalt.de (Aktualisierung 05/2016), eigene Berechnungen

* 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose auf Gemeindeebene

** Korrektur bei einer Einwohnerzielzahl von insgesamt 12.000 EW nach der prozentualen Verteilung der Einwohner mit Stand 31.12.2014

*** Zielzahl für die einzelnen Gemeinden anteilig zur Gesamtzahl von 12.000 EW für die Verbandsgemeinde

Sie werden ergänzend den Betrachtungen zum Eigenbedarf der Gemeinden zu Grunde gelegt.

Erklärtes Ziel der Verbandsgemeinde ist es dennoch, die rückläufige Bevölkerungsentwicklung bis zu einem gewissen Grad abzufangen und eine möglichst stabile Einwohnerzahl zu binden. Durch entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan sollen seitens der Gemeinden angemessene Voraussetzungen für eine ausgewogene Entwicklung geschaffen werden, die insbesondere auch junge Leute an das Gebiet binden. Dabei ist jedoch die Stellung der Gemeinde Helbra als (voraussichtliches) Grundzentrum mit zentraler Verwaltungs- und Versorgungsfunktion besonders zu berücksichtigen.

3.3 Wohnen

Zur Ermittlung eines künftigen Wohnflächenbedarfes ist außer der Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Planungszeitraumes auch eine Analyse des Wohnungsbestandes erforderlich. Dabei sind neben der Wohnungsstruktur und -belegung auch die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung zu berücksichtigen.

3.3.1 Wohnungsstruktur

Zur Dokumentation des Wohnungsbestands wird zum Teil auf statistisches Material der GWZ von 1995 zurückgegriffen [18]. Eine kontinuierliche Fortschreibung erfolgte nur für einzelne Daten. Mit dem Entwurf ist es darüber hinaus möglich, Daten aus dem Zensus vom 09. Mai 2011 zu übernehmen, die erstmals im Mai 2013 veröffentlicht wurden [27]. Diese Angaben ermöglichen jedoch keine Darstellung der Entwicklung der letzten Jahre, so dass beide Quellen verwendet wurden.

Hinsichtlich des Baualters ergibt sich folgendes Bild:

Tab. 3.8: Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen nach Baujahr in der VerbGem (Zensus 2011)

Baujahr	Gebäude mit Wohnraum	Anteil am Gesamtbestand	darin Wohnungen	Anteil am Gesamtbestand
vor 1919	2.175	39,8%	3.049	36,6%
1919 - 1948	1.238	22,7%	1.661	20,0%
1949 - 1978	937	17,2%	2.013	24,2%
1979 - 1986	281	5,1%	389	4,7%
1987 - 1990	136	2,5%	154	1,9%
1991 - 1995	191	3,5%	344	4,1%
1996 - 2000	290	5,3%	438	5,3%
2001 - 2004	137	2,5%	148	1,8%
2005 - 2008	51	0,9%	63	0,8%
2009 und später	25	0,5%	62	0,7%
Summe	5.461	100,0%	8.321	100,0%

©Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2013

Etwa 40 % der Bausubstanz ist 100 Jahre und älter. Die größte Bautätigkeit gab es zwischen 1919 und 1948. Seit dem Jahr 2000 nahm die Bautätigkeit kontinuierlich ab. Es entstanden fast ausschließlich Einfamilienhäuser.

Zur Struktur der Wohngebäude kann auf folgende Übersichten zurückgegriffen werden:

Tab. 3.9: Wohngebäude nach Zahl der Geschosse und der Wohnungen in der VerbGem (GWZ 1995)

Geschossigkeit		Anteil	Zahl der Wohnungen		Anteil
1geschossig	1.241	24,3%	1 WE	3.528	71,4%
2geschossig	3.468	67,9%	2 WE	951	19,2%
3geschossig	342	6,7%	3-6 WE	343	6,9%
4geschossig	49	1,0%	7-12 WE	119	2,41%
5 und mehr	10	0,2%			
Summe	5.110	100,0%	Summe	4.941	100,0%

Quelle: Statistisches Landesamt, GWZ 1995,
Abweichungen in der Statistik (Summen) ergeben sich aufgrund einzelner aus Datenschutzgründen
nicht veröffentlichter Angaben für die einzelnen Gemeinden

Der überwiegende Teil der Wohnbebauung hatte 2 Vollgeschosse. Ein- und Zweifamilienhäuser machten 1995 90,6 % der Bebauung aus. Durchschnittlich befanden sich knapp 1,6 Wohnungen in jedem Wohngebäude.

Mit dem Zensus 2011 wurde hinsichtlich der Haustypen zudem erfasst, dass es sich bei knapp 75 % der Gebäude um freistehende Häuser handelt. Doppelhaushälften machten ca. 13 % aus, gereihte Häuser 10 %. Etwa 60 % der Wohnungen wurden im Mai 2011 vom Eigentümer selbst bewohnt. [27]

Von 8.321 Wohnungen insgesamt verfügten 361 über eine ungenügende sanitäre Ausstattung (ohne Bad/Dusche und/oder WC). 531 Wohnungen (6,4 %) standen leer, davon befanden sich 158 Wohnungen in Helbra (6,8 %), 95 Wohnungen in Benndorf (7,1 %) und 90 Wohnungen in Klostermansfeld (6,8 %). Am geringsten war der Leerstand in Blankenheim mit 4,4 %. Über die beste Ausstattung verfügten aufgrund des hohen Anteils an Blockbebauung die Wohnungen in Benndorf. [27] Zur detaillierten Erfassung wird auf die **Tabelle 3.9a im Anhang** verwiesen.

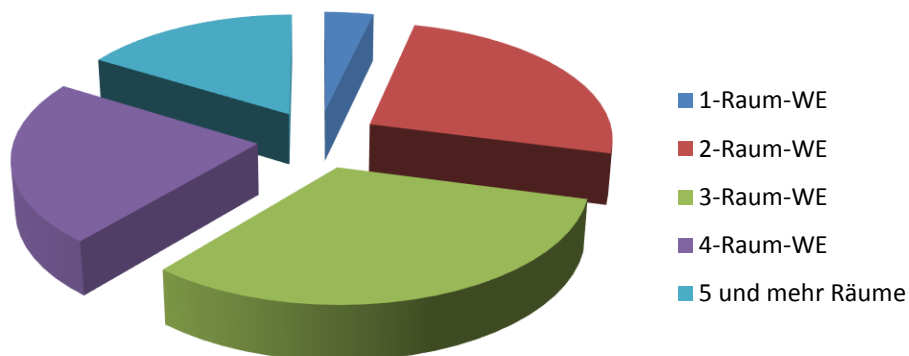
Im Vergleich dazu gab es in der Verbandsgemeinde 1995 8.461 Wohneinheiten, davon 8.147 in Wohngebäuden. Zu diesem Zeitpunkt standen 488 Wohneinheiten (5,77 %) leer [18].

Vom Statistischen Landesamt nach der GWZ 1995 fortgeschrieben wurden die Daten zu Wohnungsgröße und Wohnfläche. Seit 1995 (hier mit 5.089 WE angegeben) stieg der Bestand um 339 Wohngebäude bzw. 573.000 m² Wohnfläche. Die Angaben sind für Wohngebäude im Zeitraum zwischen 2000 und 2011 in der **Tabelle 3.10 im Anhang** aufgeschlüsselt:

Zwischen 2000 und 2005 gab es einen Zuwachs von 128 Wohnungen, zwischen 2005 und 2011 nur noch 24 Wohnungen. Dabei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass in diesem Zeitraum in Helbra ca. 40 WE innerhalb von Mehrfamilienhausbebauung zurückgebaut wurden.

Während die Anzahl kleiner Wohnungen auch absolut sank, erhöhte sich durch den überwiegenden Neubau von Einfamilienhäusern der Anteil großer Wohnungen. 2011 stellte sich die Verteilung der Wohnungen nach Anzahl ihrer Räume folgendermaßen dar:

Abb. 3.3: Verteilung der Wohnungsgrößen in der VerbGem 2011



Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen (Grundlage Tab. 3.10)

Die Tabelle 3.11 stellt die Entwicklung der Wohnungen und Wohnflächen der jeweiligen Einwohnerzahl innerhalb der Verbandsgemeinde gegenüber.

Tab. 3.11: Entwicklung der Wohnungsbelegung in der VerbGem 2000, 2005 bis 2011

	Einwohner	Wohnungen	Einwohner/ Wohnung	Wohnfläche in 100 m ²	Wohnfläche Einwohner
2000	18.517	8.542	2,17	6.545	35,3
2005	17.449	8.670	2,01	6.723	38,5
2006	17.184	8.669	1,98	6.740	39,2
2007	16.874	8.679	1,94	6.754	40,0
2008	16.615	8.690	1,91	6.770	40,7
2009	16.345	8.691	1,88	6.779	41,5
2010	16.039	8.694	1,84	6.789	42,3
2011	15.810	8.694	1,82	6.788	42,9

Quelle: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bau/wohnungsbestand/statistik>

Zensus 2011	15.881	8.321	1,91		
davon leerstehende WE		531			
davon bewohnte WE		7.790	2,04		

©Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2013

Das bedeutet bei einer gleichzeitig sinkenden Einwohnerzahl einen steigenden Wohnflächenanteil pro Einwohner bzw. eine zurückgehende Belegung.

Die vorhandene Gesamt-Wohnraumfläche in der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, die eine mögliche Berechnungsgrundlage für den Bedarf an Wohnbaufläche bildet, betrug 2011 678.800 m². Somit standen jedem Einwohner 42,93 m² Wohnraumfläche zur Verfügung. Der Vergleichswert für den Landkreis lag bei 1,83 Einwohner/Wohnung und einer Wohnfläche von 42,24 m² pro Einwohner.

In dieser Statistik nicht erfasst werden die nicht belegten Wohnungen. Es ist davon

auszugehen, dass deren Zahl in den letzten Jahren gestiegen ist. Insofern spiegelt auch die so ermittelte Wohnfläche/Einwohner letztendlich nicht den realen Sachverhalt wieder.

Legt man die Daten des Zensus 2011 zu Grunde, würde sich bei einem Leerstand von 531 Wohnungen eine Anzahl von **7.790 bewohnten Wohnungen** mit einer Belegung von durchschnittlich 2,04 Personen ergeben.

3.3.2 Haushaltsstruktur

Zur Entwicklung der Haushaltsstruktur liegt auf der Gemeindeebene kein statistisches Zahlenmaterial vor. Hier kann nur auf den Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1 % der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen werden [19]. Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringerte sich in den letzten Jahren von 2,15 Personen pro Haushalt im Jahr 2000 auf 1,92 im Jahr 2011, was 0,023 Personen pro Haushalt und Jahr ausmacht. Aufgeschlüsselt nach Gemeindegrößenklassen liegt der bundesweite Durchschnitt 2011 bei Gemeinden mit unter 2.000 Einwohnern bei 2,09, mit 2.000 bis 5.000 Einwohnern bei 2,07 und mit 10.000 bis 20.000 Einwohnern noch bei 2,01.

Die **Tabelle 3.12 im Anhang** gibt Aufschluss über die durch das Einwohnermeldeamt der Verbandsgemeinde im Februar 2012 erfasste Haushaltsstruktur, aufgeschlüsselt nach den einzelnen Gemeinden. Innerhalb der Verbandsgemeinde gab es 9.351 Haushalte. Davon war von 100 Haushalten der Haushaltsvorstand alleinstehend und unter 21 Jahre alt. Die Zahl der Einwohner betrug zu diesem Zeitpunkt 15.851. Dabei lag der Anteil der Ein-Personen-Haushalte bei 50 %, die durchschnittliche Größe bei **1,70 Personen pro Haushalt** bzw. **1,71** (ohne HH unter 21 Jahre).

Benndorf (1,59), Klostermansfeld (1,61) und Helbra (1,67) hatten die geringsten durchschnittliche Haushaltsgröße zu verzeichnen, wobei zu berücksichtigen ist, dass sich in diesen Gemeinden auch Seniorenwohn- bzw. Pflegeheime befinden, die den Durchschnitt mit beeinflussen. Dagegen war der Anteil der Haushalte mit 3 und mehr Personen in Ahlsdorf und Wimmelburg mit ca. 20 % am größten, gefolgt von Bornstedt und Hergisdorf.

Ein direkter Vergleich zum Mikrozensus ist nicht möglich, da es andere Grundlagen zur Erfassung gibt.

Die große Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte steht in engem Zusammenhang zur Altersstruktur. In der Verbandsgemeinde lebt ein Großteil älterer Jahrgänge, oft nur noch zu zweit, da die Kinder bereits ausgezogen sind, oder allein, wenn der Partner verstorben ist. Klassische Familienstrukturen (Eltern + 1 Kind oder mehr) nehmen einen geringen Anteil ein und verdeutlichen den demografischen Wandel - überwiegend junge Menschen oder Familien wandern aus der Region ab.

Grundsätzlich kann man gegenwärtig davon ausgehen, dass die Haushaltsbildung durch drei bestimmende Trends geprägt ist, die langfristig auch die weitere Entwicklung in der VerbGem beeinflussen werden:

- eine starke Pluralisierung der Lebensformen (Single, eheliche und außereheliche Lebens- bzw. Familiengemeinschaften, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften etc.),
- eine Veränderung der Verlaufszyklen des individuellen Lebens wie auch des generativen Verhaltens (spätere Familienbildung, spätere Mutterschaften, höhere Lebenserwartung etc.) sowie
- eine im Verhältnis zur Bevölkerungszahl steigende Zahl der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung ihrer Größe.

Wie unter Punkt 3.2.3 Bevölkerungsprognose beschrieben, muss davon ausgegangen werden, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße weiterhin verringern wird. Geht man künftig von einer jährlichen Abnahme um 0,015 Personen pro Haushalt aus, würde das bei einer Haushaltsgröße von 1,71⁴ zu Beginn des Jahres 2012 im Prognosejahr **2025** einer **durchschnittlichen Haushaltsgröße** von ca. **1,5** entsprechen. Daraus errechnet sich bei prognostizierten 12.000 Einwohnern für die Verbandsgemeinde eine Zahl ca. **8.000 Haushalten**. Für die einzelnen Gemeinden sind die Angaben der Tabelle 4.7 im Anhang zu entnehmen.

3.3.3 Zukünftiger Wohnflächenbedarf

Ziel der gemeindlichen Entwicklung ist es, soweit möglich auf eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen hinzuwirken.

Da den Verbandsgemeinden - mit Ausnahme von Helbra - im Siedlungsnetz keine zentralörtliche Funktion zukommt, stellen sie auch keinen Schwerpunkt für Entwicklung und Ansiedlung von Wohnbauflächen dar. Helbra als Grundzentrum erfüllt dabei eine Funktion für seinen Verflechtungsbereich, wobei dieser im Wesentlichen mit dem Gebiet der Verbandsgemeinde gleichgesetzt werden kann.

Damit ist die Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß landesplanerischer Vorgaben auf den Eigenbedarf innerhalb der Verbandsgemeinde auszurichten. Dazu heißt es

„Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. ...

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.“ (LEP LSA 2.11; REP G 4.26.)

Der Eigenbedarf ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, aus dem Ersatzbedarf (durch Abriss, Zusammenlegung, Umnutzung) und aus dem Ergänzungsbedarf: zum einen durch die Verringerung der Belegungsdichte bzw. die gestiegenen Anforderungen an die Wohnfläche und zum anderen aus den am Wohnungsmarkt nachgefragten Marktsegmenten.

Mit der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung sinkt auch der künftige Wohnflächenbedarf und bzw. der Leerstand steigt. Dies erfolgt bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße jedoch nicht proportional.

Für die so begründete Bedarfsermittlung gibt es verschiedene Möglichkeiten, die jeweils mit erheblichen Unsicherheiten behaftet sind.

Legt man für das Jahr 2025 12.000 Einwohner und eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,50 zu Grunde, ergeben sich ca. 8.000 nachfragende Haushalte.

Dem steht ein gegenwärtiger Bestand von 7.790 bewohnten Wohnungen gegenüber, davon 7.756 für Wohnzwecke. Legt man diese zu Grunde, würde sich 2025 noch ein Bedarf an weiteren 244 Wohnungen (8.000 - 7.756 WE) ergeben.

Diese Ermittlung lässt den Leerstand an Wohnraum unberücksichtigt. Ein Teil der im Zensus 2011 erfassten 531 leerstehenden Wohnungen ist bereits über einen langen Zeitraum unbewohnt. Die bauliche Substanz ist so schlecht, dass nur von einem Rückbau

⁴ Zu Grunde gelegt wird hier die aktuelle Erfassung des Einwohnermeldeamtes 2/2012

ausgegangen werden kann. 361 Wohnungen verfügen über eine ungenügende sanitäre Ausstattung. Dabei handelt es sich beispielsweise um die sog. Familienhäuser in Helbra und Klostermansfeld; dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einer sehr einfachen Ausstattung und sehr kleinen Wohnungen, die für Bergarbeiterfamilien Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Wohnungen weitgehend ohne Ersatz vom Markt genommen werden.

Künftig wird zum einen nach wie vor auch für jede der Gemeinden eine Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser bestehen, zum Anderen verstärkt nach altersgerechtem Wohnraum. Gleichzeitig wird aber auch die Unterbelegung des vorhandenen Wohnraumes entsprechend der abnehmenden Haushaltsgröße zunehmen.

Ausgegangen wird für die Verbandsgemeinde daher von einem **Eigenbedarf von maximal 240 WE**. Das entspricht ca. 20 WE/Jahr bzw. zwei bis drei Einfamilienhäusern pro Gemeinde und Jahr. Aufgeschlüsselt nach Gemeinden wird auf die Tabelle 4.7 im Tabellenanhang verwiesen.

3.3.4 Flächenpotenzial

In erster Linie sollten für eine ergänzende Bebauung die innerhalb der Ortslagen zur Verfügung stehenden Baulücken nach § 34 BauGB genutzt werden. Auch hat die Rekonstruktion innerörtlicher, sanierungsbedürftiger Bausubstanz eine höhere Priorität im Vergleich zur Bebauung der nachfolgend aufgeführten neuen Wohnbauflächen.

Einige Bereiche stehen zum Teil bereits heute überwiegend leer und verfallen zusehends, so dass solche Flächen, auch aufgrund der maroden Zustände, nicht mehr bewohnbar und zu überplanen sind. Dadurch kann ein Teil des leer stehenden Wohnraums vom Markt genommen werden. Dies wird insbesondere dort ersatzlos erfolgen, wo die Bebauung unter Zuhilfenahme von Fördermitteln zurückgebaut wird. Hier ist in der Regel mittelfrist eine Neubebauung ausgeschlossen.

Flächenpotenzial besteht in den Gemeinden weiterhin im Bereich von rechtskräftigen, jedoch noch nicht bzw. noch nicht vollständig umgesetzten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen.

In der nachstehenden Tabelle sind alle rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, die Wohnflächen beinhalten und in diesem Zusammenhang noch über ein Potential von mindestens 5 WE verfügen, zusammengestellt. Unter den Spalten „Darstellung im B-Plan“ sind neben der festgesetzten Nutzungsart die zum Zeitpunkt der Planaufstellung nach Vorschlägen zur Grundstücksteilung bzw. der Begründung zu entnehmenden WE-Zahlen aufgeführt. Unter Wohnflächenpotential wurde für bisher nicht geteilte bzw. erschlossene Grundstücke von einer gegenwärtig und künftig durchschnittlich nachgefragten Grundstücksgröße von 800 m² für freistehende Einfamilienhausbebauung ausgegangen. In diesem Falle wurde die zu Grunde gelegte noch freie Nettofläche angegeben.

Tab. 3.13: Wohnflächenpotential der VerbGem innerhalb von rechtskräftigen B-Plänen

Gemeinde		Darstellung B-Plan		Wohnflächenpotential (bisher noch unbebaute Flächen)		
Bezeichnung	Art	Fläche [ha]	WE	netto (75%)	WE ⁵	Anmerkungen
Ahlsdorf				17 WE		
BP Nr.001 "Obere Hufe"	WA	1,75	28		5	rechtskräftig, erschlossen anteilig bebaut
BP Nr. 002 „Mischgebiet Erdengrube“	MI	7,2 6,3	k. A.	2,0 x 0,5	12	rechtskräftig, erschlossen anteilig bebaut
Benndorf				26 WE		
BP Nr. 2 "Rasenweg"	WA	3,03	19	-	10	rechtskräftig, anteilig erschlossen
BP Nr. 3 "Siebigeröder Straße"	MD	5,90	29	2,3 x 0,5	16	rechtskräftig, anteilig erschlossen
BP Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich Sportplatz“	MI	2,87	k. A.	2,1 x 0,5	(13)	Rechtskraft, weitere Bebauung wg. archäologischer Funde abgebrochen; <i>nicht in Potential berücksichtigt</i>
Blankenheim				18 WE		
BP Nr. 1 "Wohngebiet am Schenkgraben"	WA	9,85	63		18	1. BA rechtskräftig, erschlossen
Helbra				3 WE		
(ehemaliger) BP Nr. 2 "Am Hirschwinkel"	WA	11,81	105	5,5	(68)+3	laufendes Aufhebungsverfahren ⁶
BP Nr. 3 "Wohngebiet Lehbreite"	WA	8,64	200	1,7	(87) ⁷	Rechtskraft, als Geschoss- wohnungsbau; <i>nicht in Potential berücksichtigt</i>
Klostermansfeld				14 WE		
BP Nr. 4 "Windmühlenbreite"	WA	3,1/ 1,34		1,1	14	rechtskräftig, nicht erschlossen
Summe				78 WE		

Quelle: Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, eigene Berechnungen

Daraus ergibt sich in der Verbandsgemeinde im Bereich der rechtskräftigen und umsetzbaren Bebauungspläne für das nachgefragte Marktsegment ein Wohnflächenpotential für ca. 80 WE.

⁵ Soweit nicht bereits geteilte Grundstücke oder andere Vorgaben bekannt sind, wird pauschal bei einer angenommenen freistehenden Einfamilienhausbebauung von 12 WE pro Hektar Baufläche (netto) ausgegangen. Gemischte Bauflächen werden zu 50% als Wohnflächenpotential in Ansatz gebracht.

⁶ Der 2. und 3. BA befinden sich überwiegend innerhalb des FFH-Gebietes und können daher künftig nicht als Baufläche entwickelt werden. Der Plan wird daher aufgehoben. Zum Zeitpunkt der Ausfertigung des FNP befindet sich die Aufhebung noch im Verfahren, daher werden die künftig nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen weiter im Zusammenhang mit der rechtskräftigen Planungen angeführt.

⁷ Die Flächen sind für verdichteten, sozialen Wohnungsbau vorgesehen, angesetzt werden daher 50 WE/ha.

Weiterhin wurden in den Flächennutzungsplänen der einzelnen Gemeinden aufgrund der zum Zeitpunkt der Planaufstellung zu Grunde gelegten günstigeren Einwohnerprognosen weitere Entwicklungsflächen vorgesehen.

3.4 Wirtschaft

Ebenso wie bei den Wohnbauflächen ist für die Bedarfsermittlung bei Gewerbeflächen von der Bevölkerungsprognose, hier speziell im erwerbsfähigen Alter, einer Arbeitsmarktprogno­se, der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur sowie einer absehbaren Entwicklung der ansässigen Betriebe auszugehen.

3.4.1 Entwicklung

Die Gemeinden sind Teil der Region Mansfelder Land, deren wirtschaftliche Blüte besonders durch den jahrhundertelangen Kupferschieferbergbau bestimmt war. Die Verlagerung des Bergbaus in das "Sangerhäuser Revier" und der Bedarf an Arbeitskräften im Bereich Hettstedt führten ab Mitte des 20. Jahrhunderts zu einer Abwanderung von Einwohnern in diese Orte (*siehe dazu auch Punkt 3.6.1 der Begründung*).

Mit dem Wegbrechen des Bergbaus, seiner Folgeindustrie und der intensiven Landbewirtschaftung als Haupterwerbszweige war in den Jahren nach der politischen Wende 1990 im Mansfelder Land eine extrem hohe Arbeitslosigkeit und Abwanderung der Bevölkerung verbunden. Davon war in hohem Maße auch das Plangebiet betroffen.

Eine grundlegende Neuorientierung der Wirtschaft - verbunden mit einem tiefgreifenden Strukturwandel - war erforderlich. Zwischen 1951 und 1990 dominierte der Kupferbergbau noch die Industrie. Das hatte auch zur Folge, dass es in der Bevölkerung eine hohe Industrieakzeptanz sowie eine geschulte Industriearbeiterschaft gab. Der Niedergang des Bergbaus und der damit verbundenen Industrien verursachte in der monostrukturell entwickelten Region enorme wirtschaftliche Schwierigkeiten.

Für Industriebetriebe wurden nach umfangreichen Rückbaumaßnahmen im Süden von Helbra Flächen des Ernst-Schachtes und der Kupferhütte wieder nutzbar gemacht.

Bis heute hält der Prozess der wirtschaftlichen Umorientierung an und scheint sich auch mittelfristig kompliziert zu gestalten, da sich trotz Vorhandensein großer Gewerbegebiete und Altindustriestandorte nur wenige Betriebe ansiedeln.

Großräumig wären Impulse zur Ansiedlung neuer Gewerbe durch die Nähe zu den Wirtschaftsgroßräumen wie Halle-Leipzig sowie dem Chemiedreieck Halle-Merseburg-Bitterfeld vorstellbar. Auch der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur trägt dazu bei, dass Wirtschaftsräume miteinander verknüpft werden, wie der mitteldeutsche Wachstumsraum um Halle-Leipzig mit den westdeutschen Industrie- und Dienstleistungsregionen. Neue Betriebe siedelten sich in den letzten Jahren u.a. in den Gewerbegebieten „Hundertacker“ in Helbra und „Nördlich der B 242“ (jetzt L 226) in Klostermansfeld an, die beide vorrangig für Gewerbe im produzierenden Bereich vorgesehen sind. Andernorts haben sich verschiedene klein- und mittelständische Unternehmen sowie Dienstleistungseinrichtungen und landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt, die die Entwicklung der Orte prägen und zur Funktionsmischung beitragen. Problematisch für kleine Kommunen ist dabei ein zu hoher Anteil an Arbeitsplätzen im Tertiärsektor.

Danach sind in der Verbandsgemeinde 797 Einzelgewerbe, 134 GmbH sowie 10 sonstige Gesellschaftsformen erfasst. Die **Tabelle 3.14 im Tabellenanhang** gibt eine Übersicht der in den einzelnen Gemeinden angesiedelten Gewerbe.

Einzelhandel

Die Grundversorgung im Territorium der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra wird im Wesentlichen über kleinere Verkaufseinrichtungen abgedeckt. Lebensmittelmärkte/Discounter befinden sich mit Ausnahme von Hergisdorf und Blankenheim in allen Gemeinden.

Eine großflächige Handelseinrichtung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (angen. mit über 800 m² Verkaufsfläche) wurde in Helbra an der Lehbreyte über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum“ festgesetzt. Das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum übernimmt wichtige Grundversorgungsfunktionen für die Bevölkerung der Verbandsgemeinde. Größere Standorte entstanden auch an den ehemaligen Bundesstraßen in Klostermansfeld und Wimmelburg.

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose (vgl. Pkt. 3.2.3), die einen weiteren Bevölkerungsrückgang bis zu einer Bevölkerungszielzahl von 12.000 Einwohnern darstellt, besteht die Notwendigkeit der Zentralisierung der Grundversorgungsfunktion in den zentralen Orten.

In den landes- bzw. regionalplanerischen Stellungnahmen zum FNP wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Ziel 46 des LEP 2010 LSA Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden sind. Großflächiger Einzelhandel, der ausschließlich der Grundversorgung dient, ist darüber hinaus unter Berücksichtigung des Einzugsbereiches auch in Grundzentren zulässig. Voraussetzung dafür ist jedoch die Anpassung des grundzentralen Systems an die Kriterien des LEP-LSA durch die Regionalplanung. Diese befindet sich gegenwärtig im Verfahren, verbindliche Ergebnisse liegen noch nicht vor. In der Konzeption für die Neuausrichtung der Zentralen Orte in der Planungsregion Halle (beschlossen durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle am 06. Juni 2013 und geändert am 29. Oktober 2013) wird die Ausweisung von Helbra (u.a.) als Grundzentrum empfohlen.

3.4.2 Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb der Verbandsgemeinde beträgt knapp 59 % der Gesamtfläche und liegt damit im Durchschnitt von Landkreis und Land (vgl. *Tabelle 3.1*).

Teile des östlichen Harzvorlandes und des Hornburger Sattels gehören aufgrund ihrer guten Böden zu den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft. Einschränkungen für die Bewirtschaftung ergeben sich im Bereich steiler Hanglagen sowie kleiner Halden. Der Obstanbau westlich von Bornstedt ist als Vorranggebiet benannt [5].

Innerhalb der Gemeindegebiete bestehen neben der vg. Sonderkultur mit den Ackerflächen und dem Grünland zwei unterschiedlich genutzte Bereiche. Die Flächen werden von verschiedenen Unternehmen bewirtschaftet, die lediglich anteilig ihren Sitz im Plangebiet haben. Im Gegensatz zur Flächennutzung ist die Bedeutung der Landwirtschaft als Arbeitgeber im Verbandsgemeindegebiet immer weiter zurückgegangen.

Nach Auskunft des Amtes für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten vom November 2012 sind innerhalb der Gemeinden folgende Betriebe ansässig:

Ahlsdorf	ein Marktfruchtbetrieb im Haupterwerb
Benndorf	ein Marktfruchtbetrieb im Haupt- und ein Gemischtbetrieb im Nebenerwerb
Blankenheim	zwei Marktfruchtbetriebe und ein Gemischtbetrieb im Haupterwerb
Bornstedt	zwei Marktfruchtbetriebe im Nebenerwerb
Helbra	ein Marktfruchtbetrieb und ein Gemischtbetrieb im Haupterwerb

Hergisdorf ein Marktfruchtbetrieb im Haupt- und ein Gemischtbetrieb im Nebenerwerb
 Klostermansfeld ein Marktfruchtbetrieb im Haupteerwerb

Darüber hinaus gibt es im Plangebiet größere Anlagen zur Viehhaltung. Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz liegen für eine Anlage von Rindern, Kälbern und Mastschweinen in gemischten Beständen in Blankenheim (ehem. Agrargesellschaft Riestedt mbH Co KG jetzt Gebrüder Nooren GbR), für eine Ferkel- und Mastanlage in Klostermansfeld der Landwirtschaft Klostermansfeld GmbH & Co. KG sowie eine Schweineanlage in Bornstedt der Agriculture GmbH Wolferode vor [2].

Die forstwirtschaftliche Nutzung spielt besonders im südlichen Bereich/Hornburger Sattel eine Rolle.

3.4.3 Erwerbsstruktur

Aufgeschlüsselt nach Wirtschaftsgruppen ergab sich in den letzten Jahren für die innerhalb der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra sozialversicherungspflichtig Beschäftigten folgendes Bild:

Tab. 3.15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der VerbGem nach Wirtschaftsgruppen

Wirtschaftszweiggliederung	30.06.2000	30.06.2005	30.06.2010
WZ 1993/2003 (Arbeitsort)			
A+B Land-u. Forstwirtschaft; Fischerei	43	254	.
C-F Produzierendes Gewerbe	1.826	648	.
G-I Handel, Gastgewerbe, Verkehr	938	572	.
J-Q Sonstige Dienstleistungen	804	674	.
Insgesamt	3.611	2.148	.
WZ 2008 (Arbeitsort)			
A Land-u.Forstwirtschaft; Fischerei	.	.	15
B-F Produzierendes Gewerbe	.	.	653
G-I Handel, Verkehr, Gastgewerbe	.	.	465
J-N Erbringung Unternehmensdienstleistungen	.	.	466
O-U Erbringung öffentliche und private Dienstleistungen	.	.	565
Insgesamt	.	.	2.164

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2012

Achtung: Die Wirtschaftszweiggliederung WZ 2008 ist nicht mit den Vorgängerversionen WZ 1993 bzw. WZ 2003 vergleichbar!

Während im Jahr 2000 über die Hälfte der Arbeitsplätze im Primärsektor/produzierenden Gewerbe lag, hat seitdem der Dienstleistungssektor erheblich zugenommen. Weitere Vergleiche sind aufgrund der unterschiedlichen Zuordnungen zu Wirtschaftszweigen kaum möglich.

Nach Wohn- und Arbeitsort aufgeschlüsselt zeichnete sich seit 2000 innerhalb des Gebietes der jetzigen Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra folgende Entwicklung ab:

Tab. 3.16: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der VerbGem nach Wohn- und Arbeitsort, Aus- und Einpendler im Jahr 2000, 2005, 2010

	30.06.2000	30.06.2005	30.06.2010
Wohnort	5.781	5.007	5.261
Arbeitsort	3.611	2.148	2.164

	30.06.2000	30.06.2005	30.06.2010
Einpendler	2.068	1.091	1.173
Auspendler	4.238	3.950	4.270
Nichtpendler	1.543	1.057	991
Saldo	-2.170	-2.859	-3.097

© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2012

Lt. Statistik gab es zum 30. Juni 2013 insgesamt 5.183 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort in den betroffenen Gemeinden sowie 2.261 mit Arbeitsort, was einem Saldo von - 3.021 entspricht (Grundlage: Statistik des Bundes und der Länder, Gemeinden).

In der amtlichen Statistik werden die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten jeweils nach dem Arbeitsort und dem Wohnort erfasst. Bei dem Arbeitsortprinzip werden sie der Gemeinde zugeordnet, an der sich ihr Arbeitsplatz befindet, bei dem Wohnortprinzip dem angegebenen Wohnsitz. In diesem Zusammenhang ergeben sich Aussagen zum Pendlerverhalten bzw. zur Anzahl der Personen, die innerhalb der Kommune wohnen und arbeiten.

Die Bedeutung der Verbandsgemeinde als Arbeitsort hat zwischen 2000 und 2005 deutlich abgenommen. Bis 2013 war wieder ein leichter Anstieg zu verzeichnen, dennoch liegt die Zahl der innerhalb der Verbandsgemeinde Beschäftigten gegenüber dem Jahr 2000 bei knapp 63 %.

Die absolute Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner der Verbandsgemeinde stieg zwischen 2005 und 2010 trotz eines anhaltenden Bevölkerungsrückgangs ebenfalls an, war danach jedoch wieder rückläufig.

Das Pendlersaldo hat sich zwischen 2000 und 2010 immer weiter vergrößert, womit die steigende Mobilitätsbereitschaft der Bevölkerung deutlich wird. 2010 waren nur knapp 19 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner der Verbandsgemeinde auch innerhalb der umfassten Gemeinden beschäftigt.

Ein Teil der Auspendler verkehrt aufgrund der Lage und günstiger Verbindungen zwischen dem Wohnort und den nächstgelegenen Städten wie Eisleben, Sangerhausen und Hettstedt aber auch in den Raum Halle/Leipzig oder in entferntere Regionen.

Eine Fortsetzung der vg. Entwicklung ist angesichts der vorherrschenden wirtschaftlichen Strukturen auch für die Zukunft zu erwarten. Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. der Vorhaltung von Entwicklungsflächen für Gewerbe kann dem bis zu einem gewissen Grad entgegengesteuert werden. Ohne entsprechende Maßnahmen steht zu befürchten, dass ein Teil der außerhalb Beschäftigten seinen Arbeitsort zum Wohnort macht und abwandert.

Zur Entwicklung der Arbeitslosenzahlen liegen für die Verbandsgemeinde sowie für den Landkreis folgende Angaben vor:

Tab. 3.17: Vergleich Arbeitslose VerbGem, 2007 bis 2011

Stand	Verbandsgemeinde			Landkreis Mansfeld-Südharz	
	Bestand Arbeitslose gesamt	Anteil weiblich	Arbeitslosen- rate	Bestand Anteil weiblich	Arbeitslosen rate
Dezember 2007	1.397	52,76%	83	52,01%	99
Dezember 2008	1.287	49,73%	77	50,88%	87
Dezember 2009	1.141	47,50%	70	47,93%	83

	Verbandsgemeinde			Landkreis Mansfeld-Südharz	
Stand	Bestand Arbeitslose		Arbeitslosenrate	Bestand	
	gesamt	Anteil weiblich		Anteil weiblich	Arbeitslosenrate
Dezember 2010	1.050	46,86%	65	48,72%	70
Dezember 2011	933	46,52%	59	49,37%	73

Tab. 3.17A: Vergleich Arbeitslose VerbGem, 2008, 2012, 2013

	Verbandsgemeinde			Landkreis Mansfeld-Südharz	
Stand	Bestand Arbeitslose		Arbeitslosenrate	Bestand	
	gesamt	Anteil Langzeitarbeitslose		Anteil Langzeitarbeitslose	Arbeitslosenrate
2008	1.383	47%	83	47%	92
2012	883	41%	57	43%	72
2013	902	42%	59	44%	71

Quelle Tab 3.17: www.arbeitsagentur.de, Arbeitslosenrate eigene Berechnung

Quelle Tab 3.17A: Arbeitsmarktstatistik BA, Arbeitslose im Jahresdurchschnitt, Arbeitslosenrate eigene Berechnung

Da Aussagen zur Arbeitslosenquote unterhalb der Kreisebene nicht vorliegen, kann als vergleichbare Größe für die Verbandsgemeinde die Arbeitslosenrate (Anzahl der Arbeitslosen je 1.000 Einwohner) herangezogen werden.

Diese fiel jeweils im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz günstiger aus. Insbesondere 2011 war in der Gemeinde noch ein Rückgang zu verzeichnen, während der Bestand im Landkreis wieder stieg.

3.4.4 Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend ihrer Größe und historischen Entwicklung befindet sich der überwiegende Anteil gewerblicher Bauflächen in den Gemeinden Helbra und Klostermansfeld.

Auf dem Territorium der ehem. Rohhütte/Ernstschaft im Süden von Helbra sind heute verschiedene Industrieunternehmen angesiedelt, die zum Teil aufgrund ihres erheblichen Störgrades über eine BImSch-Genehmigung verfügen, so die AURA Metallurgie GmbH, die CATALYSIS AG, die HSV Helbraer Schlackeverwertungs GmbH, die Holzheizkraftwerk Mansfelder Land GmbH und die Nimex NE-Metall GmbH. Ein Teil der Halden wird abgebaut. Dabei gewinnt die Aufbereitung ehemaliger Abfälle zunehmend an Bedeutung.

Im REP Halle [5] ist der nach der politischen Wende neu entwickelte Standort am östlichen Rand von Helbra „Hundertacker“ als Industrie- und Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung eingeordnet. Hier wurden neben Gewerbebetrieben anteilig auch Photovoltaik-Freianlagen errichtet, daneben sind noch freie Flächen vorhanden. In der Gemeinde Klostermansfeld entstand ebenfalls östlich der Ortslage das „Gewerbegebiet nördlich der B 242“ (jetzt L 226). Weitere zusammenhängende Flächen mehrerer Ansiedlungen schließen sich entlang der Mansfelder Bahn nach Benndorf an.

Daneben haben für die Gemeinden kleine Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Handelseinrichtungen Bedeutung, die überwiegend innerhalb gemischter Bauflächen in den historischen Ortskernen bzw. entlang der Durchgangsstraßen oder, bei geringerem Störgrad, auch in Wohngebieten angesiedelt sind.

Diese sind zur Stärkung des Wirtschaftsraumes und zur Umstrukturierung notwendig. Mit dem weiteren Auf- und Ausbau der Gewerbegebiete geht die Entwicklung einer ganzen

Region einher. Auffällig ist heute bereits ein großer Anteil angesiedelten Recycling- und Baugewerbes. Selbst kleinere Gemeinden bedienen das Baugewerbe in ausreichender Form. Diese Entwicklung könnte problematisch werden, wenn sich abermals monostrukturelle Ansätze abzeichnen.

Ein Teil der Halden wird abgebaut. Weitere Überreste aus der Bergbauindustrie stellen heute lediglich Landschafts- oder Kulturdenkmäler dar. Vielerorts finden sich auch auf gewerblichen Flächen noch immer Gebäude aus vergangenen Bergbauzeiten, die jedoch teilweise hoffnungslos verfallen sind.

3.4.5 Gewerbeflächenbedarf und -Potential

Ein Großteil der Erwerbstätigen der Verbandsgemeinde wird weiterhin Auspendler sein (vgl. Pkt. 3.4.3). Darüber hinaus müssen Arbeitsplätze im Ort geschaffen bzw. gesichert und eine differenzierte Wirtschaftsstruktur gefördert werden.

Eine Gewerbeansiedlung ist je nach Größe und Störgrad auf Standorten mit Baurecht bzw. in Aufstellung befindliche Bauleitpläne und auf Mischstandorten in den einzelnen Ortschaften möglich. Verlässliche Orientierungswerte für den künftigen Bedarf gibt es kaum. Ginge man von ca. 50 m² Gewerbefläche je Einwohner aus würde bei 12.000 prognostizierten Einwohnern ein **Bedarf von ca. 60 ha** gewerblicher Baufläche anstehen. Dieser ist gedeckt.

Eine Übersicht zu Gebieten mit noch freien Flächen gibt die nachfolgende Tabelle:

Tab. 3.18: Gewerbeflächenpotential VerbGem (größere zusammenhängende Flächen)

Ortsteil	Bezeichnung	Art	Fläche FNP	davon frei*
Ahlsdorf	BP Nr. 02 „Mischgebiet Erdengrube“	MI	7,2 ha	1,2 ha
Benndorf	BP Nr. 3 „Siebigeröder Straße“	MI	5,9 ha	1,1 ha
Helbra	BP Nr.1 "Gewerbegebiet Hundertacker"	GE	50 ha	15 ha*
	Industriegebiet „West“ und „Ost“	GI	47 ha	6,6 ha*
Klostermansfeld	BP Nr.1 "Gewerbegebiet nördl. der B 242" (jetzt L 226)	GE	9 ha	3,0 ha
	Erweiterungsfläche nördlich L 226 aus FNP	G	8,4 ha	8,4 ha
Summe				35,3 ha

Quelle: Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, eigene Ermittlungen, * Info Flyer Gemeinde Helbra

Neben dem Standort „Hundertacker“ als regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe bieten die ehem. Flächen der Rohhütte/Ernstschaft (Industriegebiet „West“ und „Ost“) südlich von Helbra Raum besonders für störende Industrieansiedlungen. Der Standort verfügt zudem über eine Gleisanbindung. Die Aufbereitung von anstehenden Abfällen könnte hier auch künftig eine wesentliche Rolle spielen.

Größere zusammenhängend gewerblich genutzte Flächen in Klostermansfeld/Benndorf entlang der Bahnstrecke sind belegt. Für eine Neuansiedlung unter optimalen Voraussetzungen zur Erschließung stehen in Klostermansfeld noch Flächen nördlich der L 226 (ehem. B 242) (B-Plan bzw. Erweiterungsfläche im rechtskräftigen FNP) zur Verfügung.

Für nicht störende, kleinere Gewerbebetriebe gibt es innerhalb der historischen Ortskerne noch ein begrenztes Entwicklungspotential, auch hier besonders in Helbra und Klostermansfeld.

3.5 Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen

3.5.1 Bildung

In Zuständigkeit der Verbandsgemeinde gibt es Grundschulen in Ahlsdorf, Klostermansfeld und Helbra. Eine Sekundarschule (in Zuständigkeit des Landkreises, ehemals auch kommunale Gesamtschule) befindet sich in Benndorf. Zu Standorten und Belegung siehe auch **Tabelle 3.19 im Anhang**.

Die durch den Landtag beschlossene Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 (SEPI-VO 2014) vom 15. Mai 2013 (GVBl. LSA S. 244) weist eine Mindestschülerzahl von 80 Schülern für eine einzügig geführte Grundschule ab dem Schuljahr 2017/2018 aus. Diese Verordnung befindet sich im Änderungsverfahren. Ziel ist die Änderung der Mindestschülerzahl von 80 auf 60 Schüler bei einzügig geführten Grundschulen ab dem Schuljahr 2017/2018.

Die mittelfristige Entwicklung der Verbandsgemeinde ist auf zwei Grundschulen ausgerichtet: in Helbra und Ahlsdorf. Der Standort Helbra wurde umfänglich saniert. In Ahlsdorf wurde ein Ersatzneubau errichtet. Die Schule in Klostermansfeld liegt zum einen im Randbereich der Verbandsgemeinde, zum anderen genügt sie nicht den aktuellen baulichen Anforderungen. Sie hat bis zum Schuljahr 2017/18 Bestand. Die Grundschule in Blankenheim wurde bereits zum 31. Juli 2015 geschlossen.

Für den Landkreis Mansfeld-Südharz liegt ein mittelfristiger Schulentwicklungsplan für die Jahre 2014/15 bis 2018/19 vor. [29]

Die Sekundarschule in Benndorf ist als offene Ganztagschule mittel- bis langfristig gesichert. Sie wurde umfassend saniert und bietet auch die Voraussetzungen zur Beschulung körperbehinderter Schüler. Zum Schulbezirk gehören die Gemeinden der Verbandsgemeinde mit Ausnahme von Blankenheim sowie Ortsteile der Lutherstadt Eisleben und der Städte Gerbstedt und Mansfeld. Blankenheim mit Klosterode gehört zum Schulbezirk der Sekundarschule in Allstedt.

Gymnasialstandort ist die Lutherstadt Eisleben.

Eine Förderschule G für Geistigbehinderte ist die Levana-Schule in der Lutherstadt Eisleben. Eine Förderschule A mit Ausgleichsklassen in der Primär- und Sekundarstufe befindet sich für den gesamten Landkreis in Sandersleben (Stadt Arnstein).

Berufsbildungsstandort ist die BbS Mansfeld-Südharz mit Standort in Eisleben und Sangerhausen.

In Helbra hat die Bibliothek der Verbandsgemeinde am Standort der Grundschule ihren Sitz. Über Gemeindebibliotheken verfügen zudem Benndorf, Blankenheim und Klostermansfeld.

Weiterhin ist die Bildungs- und Erholungsstätte im Dippelsbachgrund (Schullandheim) zu nennen. Sie kann für Kinder-, Jugend- und Familienerholungen, Seminare, Familien- und sonstige Feiern genutzt werden.

3.5.2 Soziales

Kindertagesstätten

Gemäß dem Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern besitzt ab dem 01. August 2013 jedes Kind bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung. Die Verbandsgemeinde ist gemäß VerbGemG LSA für die Kinderbetreuung innerhalb der Gemeinden verantwortlich. Über diese erfolgt auch die Betreuung der Hortkinder. Die Räumlichkeiten befinden sich mit Ausnahme von Helbra und

Hergisdorf jeweils am Standort der Grundschulen bzw. der Kindereinrichtungen. Die Kapazität umfasste mit Stand 03/2013 330 Plätze, belegt waren davon 281 (noch mit den Standorten Blankenheim und Grundschule Ahlsdorf), siehe auch **Tabelle 3.20 im Anhang**).

Die VerbGem betreibt innerhalb ihres Gebietes in Ahlsdorf und Bornstedt kommunale Kindertagesstätten. In den übrigen Gemeinden befindet sich jeweils eine Einrichtung anderer Träger, in Helbra zwei. Zum Zeitpunkt der Erfassung durch das Verwaltungsamt im März 2013 verfügten die Einrichtungen über 370 Plätze, davon 221 für Krippenkinder und 14 integrative Plätze. Insgesamt 572 Kinder waren in einer Kindertagesstätte untergebracht, davon 158 unter 3 Jahre. Dem stehen ca. 560 Einwohner im Alter unter 6 Jahren gegenüber. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Ausdehnung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra und der Lage der einzelnen Gemeinden Verflechtungen zu Gemeinden außerhalb des Verbandes bestehen.

Die Versorgung ist damit auch für die Zukunft gesichert, die Auslastung der einzelnen Einrichtungen differenziert. Die Kindertagesstätten besitzen außerdem flexible Betriebserlaubnisse, so dass sie auf Veränderungen der Belegungszahlen Krippe/Kita reagieren können.

Einen Überblick über alle Kindertagesstätten in den Gemeinden gibt die **Tabelle 3.21 im Anhang**.

Kinder- und Jugendbetreuung

Innerhalb der Verbandsgemeinde stehen in Benndorf, Helbra und Klostermansfeld vom Kinderschutzbund bzw. der Arbeiterwohlfahrt betriebene Einrichtungen zur Kinder- und Jugendbetreuung zur Verfügung.

Die Katholische Pfarrei in Helbra verfügt im Gemeindezentrum über einen Jugendraum, in Klostermansfeld und Wimmelburg gibt es jeweils einen Jugendklub der Gemeinde. (siehe auch **Tabelle 3.22 im Anhang**)

Altenpflege

Derzeit stehen in der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra in Seniorenheimen ca. 217 Plätze zur Verfügung. Diese befinden sich Benndorf, Helbra und Klostermansfeld.

Die Heimplätze werden ergänzt durch 17 Betten für integratives Wohnen und 33 Betten in der Kurzzeitpflege. Eine Zusammenstellung ist **Tabelle 3.23 im Anhang** zu entnehmen.

Als Bedarfsrichtwert für *Altenheime* werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung Pflegeplätze für 3% der Bevölkerung im Alter über 65 Jahre angegeben. Dieser Altersgruppe waren im Basisjahr für die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 in der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra ca. 4.500 Einwohner zuzurechnen (27,1 % der Bevölkerung). Für die Planung liegt der Prognosewert für 2025 vor. Demnach werden im Jahr 2025 37,4 % der Bevölkerung 65 Jahre alt und älter sein. Das entspricht ca. 4.430 Personen. Demzufolge sind für die Verbandsgemeinde ca. 135 Plätze in Pflegeheimen erforderlich.

Es ist somit davon auszugehen, dass die Kapazität der Heime ausreicht, um auch innerhalb der nächsten ca. 15 Jahre den Bedarf an Pflegeplätzen zu decken.

Darüber hinaus gibt es jedoch eine steigende Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum. Durch die Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH werden in Klostermansfeld WG's für integratives Wohnen in der Gemeinschaft angeboten. In Helbra wurde ein Mehrgenerationenhaus errichtet.

3.5.3 Gesundheit

Die medizinische Versorgung erfolgt über verschiedene in den einzelnen Gemeinden niedergelassene Ärzte für Allgemeinmedizin, Fachärzte und Zahnärzte.

Die Versorgung mit Krankenhausbetten erfolgt in Hettstedt, in der Lutherstadt Eisleben und in Sangerhausen.

Apotheken befinden sich in Helbra und Klostermansfeld.

Wohnheime für Schwerbehinderte befinden sich in Helbra, Hergisdorf und Klostermansfeld (siehe auch [Tab. 3.24 im Anhang](#))

3.5.4 Kultur/Vereine

Für kulturelle Veranstaltungen stehen im Plangebiet verschiedene kommunale Gebäude/ Einrichtungen zur Verfügung, so das Dorfgemeinschaftshaus in Klostermansfeld, Kulturhaus und Hof der Gewerke (mit Festscheune) in Benndorf, der Saal im Gasthof „Zur Sonne“ in Helbra oder auch das Schloss in Klosterode und die Burg(ruine) in Bornstedt. Darüber hinaus verfügen die (ehem.) Gemeindeämter über Räumlichkeiten (s. auch [Tabelle 3.25 im Anhang](#)).

Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es ein reges Vereinsleben, das allen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit der aktiven Freizeitbetätigung bietet. Die Arbeit unterschiedlicher Vereine trägt nicht unerheblich zur Attraktivität der einzelnen Orte und der Verbandsgemeinde insgesamt bei. Dabei übernehmen insbesondere zahlreiche *Sportvereine* wichtige Funktionen.

Als weitere Vereine sind *Heimat- und Schützenvereine* zu nennen. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang u. a. die Arbeiten des Heimatvereins Benndorf zur Sanierung des „Fuhrmanschen Gutes“ (Haus der Gewerke). Im sozialen Bereich sind beispielsweise der Kinderschutzbund und die Volkssolidarität in Benndorf tätig. Als Verein mit überregionalem Engagement kann auf den Mansfelder *Bergwerksbahnverein* hingewiesen werden, während der „*Ziegelröder Spielmannszug 1886*“ der Gemeinde Ahlsdorf zu den besten Sportspielmannszügen Deutschlands gehört.

Höhepunkte im Vereinsleben bilden das jährlich in Blankenheim stattfindende *Kranzreitturnier* sowie das *Heimatfest* in Bornstedt mit Ritterspielen. Helbra ist Austragungsort der *Blasmusikfeste* des Mansfelder Landes, während in den Grunddörfern das *Pfingstfest* nach altem Brauch gefeiert wird. In Klostermansfeld steht das *Vereins- und Schützenfest* im Mittelpunkt und durch den Fußballverein „Grün Weiß“ Wimmelburg wird jährlich eine *Sportfestwoche* organisiert.

Eine Zusammenstellung aller in den Gemeinden tätiger Vereine ist der [Tabelle 3.26 im Anhang](#) zu entnehmen.

3.5.5 Öffentliche Verwaltung

Das gemeinsame Verwaltungsamt befindet sich in Helbra, An der Hütte 1. Die Verwaltung der Verbandsgemeinde besteht aus den Fachdiensten Allgemeine Verwaltung, Finanzen, Ordnung und Sicherheit, Bauwesen sowie Wirtschaft- und Sozialwesen.

In den einzelnen Gemeinden werden durch die Bürgermeister wöchentliche Sprechstunden abgehalten. In der Regel werden die Gebäude gleichzeitig als Bürgerhaus genutzt. (Lage siehe auch [Tabelle 3.27 im Anhang](#))

3.5.6 Kirchen und religiöse Gemeinschaften

Zum evangelischen Kirchengemeindeverband Helbra gehören die Kirchengemeinden St. Martin in Ahlsdorf/Ziegelrode, St. Katharina in Benndorf, St. Stephanus in Helbra, St. Ägidius in Hergisdorf, St. Wigbert in Kreisfeld sowie St. Cyriacus in Wimmelburg.

Die evangelische Kirchengemeinde St. Marien in Klostermansfeld (das Gemeindebüro befindet sich in der Kirchstraße 3) gehört zum Pfarrbereich Mansfeld.

St. Pankratius in Bornstedt und St. Lamberti in Blankenheim gehören zur evangelischen Kirchengemeinde Beyernaumburg. [20]

Die Katholische Pfarrei Sankt Georg Mansfelder Land hat ihr Pfarrbüro in Helbra, Pestalozzistraße 6, zu ihr gehören die Gemeinde St. Barbara in Helbra sowie St. Joseph in Klostermansfeld. Zur Katholischen Pfarrei St. Gertrud Eisleben betreut St. Liborius in Hergisdorf. [21]

Einen Überblick zu den Kirchgebäuden gibt die **Tabelle 3.28 im Anhang**.

3.5.7 Sport

Die Schulen im Plangebiet verfügen jeweils über eine Sporthalle, die auch durch Vereine und Sportgruppen genutzt werden kann. Auch die Turnhallen der aufgegebenen Schulstandorte werden weiterhin genutzt.

In der Verbandsgemeinde bestehen zahlreiche Sportvereine. So sind die Radsportler des Vereins „Blau – Weiß Bornstedt“ weit über die Grenzen des Landkreises bekannt.

Große Traditionen haben das Platzbahnkegeln, aber auch der Faustball. Das Platzbahnkegeln ist eine nur regional verbreitete Sportart, in der auch Meisterschaften ausgetragen werden. Platzkegelbahnen befinden sich in Ziegelrode, Benndorf, Helbra, Hergisdorf und Wimmelburg, Kegelbahnen in Benndorf, Helbra und Klostermansfeld. Eine Faustballanlage kann in Benndorf genutzt werden.

Westlich von Benndorf befindet sich eine Schießanlage.

Neben dem Naturbad „Neptun-Bad“ in Helbra können in den umliegenden Städten Schwimmhallen und Freibäder genutzt werden, so in Eisleben, Sangerhausen und Hettstedt.

Die in kommunaler Trägerschaft befindlichen Sportanlagen (einschließlich Sportplätzen) im Gebiet der Verbandsgemeinde sind der **Tabelle 3.29 im Anhang** zur entnehmen.

3.5.8 Erholung

Das *Dippelsbachtal* und das *Vietzbachtal* westlich von Ahlsdorf bzw. Ziegelrode sind Teile eines Naherholungsgebietes des östlichen Vorharzes.

Beliebte Ausflugsziele sind vor allem der "Fischteich", der Steinbruch (ein Flächendenkmal) oder das Quellgebiet des Dippelsbaches. Im Naherholungsgebiet befindet sich auch eine Erholungs- und Bildungsstätte, die vor allem für Kinder und Jugendliche viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bietet.

Im Zentrum des Naherholungsgebietes Vietzbachtal befindet sich eine Waldgaststätte. Durch Aufstauen des Vietzbaches entstand ein Gondelteich, der durch seinen guten Fischbesatz zum Angeln einlädt.

Insbesondere in den vg. Bereichen ist im Laufe der Jahre eine Vielzahl von Bungalow-siedlungen entstanden.

Als einzige Gemeinde hat *Blankenheim* eine außerordentlich walddreiche Umgebung. Von den Ortsteilen aus führen Radwanderwege in die Umgebung. Hier berührt auch der überregionale Harzvorlandweg das Plangebiet. Auch die südlich von *Wimmelburg* gelegene *Hüneburg* ist Ausgangspunkt zahlreicher attraktiver Wanderwege, ebenso wie die östlich von *Bornstedt* am Rande des Bornstedter Holzes gelegene Ruine der „Schweineburg“.

Der *Heimat- und Bergbaulehrpfad* in *Helbra* informiert u. a. über den in Ostdeutschland als Industriedenkmal einmaligen Malakowturm (steinerner Förderturm) und den noch intakten Schmidschacht auf dem Gelände der ehemaligen Rohhütte.

Die „*Straße der Romanik*“ führt seit 1993 durch Klostermansfeld und weist auf die romanische Kirche „St. Marien“ hin. Diese wurde im Jahre 1970 umfangreich restauriert.

Klostermansfeld ist auch für Eisenbahnfreunde interessant. Die *historischen Schmalspurzüge* verkehren mehrmals zu Höhepunkten im Jahr auf einer Strecke zwischen *Klostermansfeld* und *Hettstedt*.

Helbra verfügt über ein Naturbad, das „*Neptun-Bad*“ (Brückberg), welches bis Mitte des 18. Jahrhunderts als Tongrube genutzt wurde und eine hervorragende Wasserqualität aufweist, jedoch stark sanierungsbedürftig ist.

Das benachbarte „*Bad Anna*“ ist insbesondere auch in Verbindung mit einer Servicestation und Übernachtungsmöglichkeit für Radfahrer am Saale-Harz-Radweg zu erwähnen.

3.5.9 Feuerwehr

Zurzeit besteht die Freiwillige Feuerwehr der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra aus neun Ortsfeuerwehren. In jeder Gemeinde existiert eine örtliche Feuerwehr. (Übersicht s. Tabelle 3.30 im Anhang)

Der Landkreis/ Bereich Brandschutz weist in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hin, dass über die Gemeinden abzusichern ist, dass die örtliche Freiwillige Feuerwehr bezüglich der personellen Stärke, des Ausbildungsstandes und der technischen Ausstattung ständig den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung, unter Beachtung der Entwicklung der Gemeinde gewährleisten kann. Einheits- und Verbandsgemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 der Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren (MindAusrVO-FF) vom 13. Juli 2009 (GVBl. LSA S. 376) eine Risikoanalyse zu erstellen und den Brandschutzbedarf zu ermitteln. Diese liegt bestätigt mit Stand vom Mai 2011 vor und ist an die weitere Entwicklung anzupassen.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von Gebäuden richtet sich nach der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Dieser kann über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die örtlich zuständige Freiwillige Feuerwehr diese vorhält und die entsprechenden Rettungshöhen erreicht werden.

3.6 Siedlungsstruktur und -entwicklung

Die Erhaltung und Entwicklung der einzelnen Ortslagen ist neben der Schaffung bedarfsgerechter Wohn- und Gewerbeflächen ein wesentliches Anliegen der Bauleitplanung. Um mit den zur Verfügung stehenden Mitteln lenkend und ordnend eingreifen zu können, ist eine Analyse bestehender Strukturen sowie eines möglichen Funktionswandels innerhalb des Planungsraumes erforderlich. So führten zunächst die Entwicklung von Bergbau und Industrie bzw. deren Umstrukturierung, ebenso wie der Wandel in der Landwirtschaft, zu Gebäudeleerständen oder dem Brachfallen entsprechender gewerblicher Flächen. Des Weiteren hat die rückläufige Bevölkerungsentwicklung den Leerstand von Infrastruktureinrichtungen und Wohngebäuden zur Folge. In diesem Zusammenhang ist mit der Gebietsausweisung auch über neue Zielstellungen wie Umnutzung oder Rückbau

nachzudenken.

Mit dem Strukturwandel vollzog sich immer auch ein Wandel im Ortsbild. Bauliche Maßnahmen im Inneren der Orte und am Rand - wie Ortsabrundungen oder die Einbindung in die umgebende Landschaft - spielen dabei ebenso eine Rolle wie die Belange des Denkmalschutzes.

Das Plangebiet umschließt die Lutherstadt Eisleben im Westen. Mit einer Nord-Süd-Ausdehnung von über 20 km wurden die einzelnen Gemeinden der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra entsprechend ihrer Lage und Ressourcen von der Gesamtentwicklung der Region teils unterschiedlich beeinflusst.

Im Nordwesten schließt sich der Unterharz an, dessen Ausläufer bis in das Gebiet hineinragen. Der Süden ist dem Hornburger Sattel zuzurechnen, der das Gebiet der Mansfelder von der Sangerhausener Mulde trennt.

Das Siedlungsnetz insgesamt ist klein(st)teilig strukturiert. Ansätze zu einer bandartigen Verdichtung entstanden in der Mansfelder Mulde entlang der L 225 zwischen Klostermansfeld, Benndorf und Helbra, sowie mit den sog. „Grunddörfern“ entlang der Bösen Sieben: Ahlsdorf mit Ziegelrode, Hergisdorf mit Kreisfeld und Wimmelburg, das seinerseits im Osten von der Lutherstadt Eisleben nur durch eine ehemalige Betriebs- und Abbaufäche getrennt ist.

Blankenheim mit Klosterrode und Bornstedt im Süden liegen als Siedlungskerne separat.

Im Folgenden werden Siedlungsentwicklung und -Struktur sowie das Ortsbild der einzelnen Gemeinden von Nord nach Süd kurz beschrieben [22]. Zu Größe und Einwohnerzahl wird auf Punkt 1.1 verwiesen.

Darüber hinaus soll allgemein auf den Kupferschieferbergbau eingegangen werden [23], der für die Entwicklung der gesamten Region von Bedeutung war.

3.6.1 historische Entwicklung der Gemeinden

Die Gemeinde **Klostermansfeld** ist eine der ältesten Gemeinden im Mansfelder Land. Erstmals urkundlich erwähnt wurde "Mannesfeld" in einer Tauschurkunde Kaiser Ottos II., worin ein zwischen dem Erzbischof Adalbert von Magdeburg und dem Abt Werinher von Fulda abgeschlossenes Tauschgeschäft vom 22. Oktober 973 bestätigt wurde. Im Ort selbst befanden sich ein Kloster und zwei große Rittergüter. Das um 1140 gegründete Kloster gehörte zum Benediktinerorden und schloss sich später dem Orden vom Tale Josephat an. Die erste Kirche des Ortes in "Closter Mansfeltt" soll laut Spangenberg "St. Niclas geheißen haben". Um 1170 wird diese Kirche der Heiligen Maria geweiht. Eine zweite Kirche, St. Joseph, wurde 1894 im Norden der Siedlung erbaut.

Klostermansfeld war ursprünglich eine bäuerliche Rodesiedlung und entstand in unmittelbarer Nähe des Hausklosters der Grafen von Mansfeld. Bis 1526 war Klostermansfeld in seiner Struktur landwirtschaftlich geprägt. Mitte des 16. Jahrhunderts wurde in und um Klostermansfeld bereits in zahlreichen Schächten Kupferschiefererz abgebaut. Mit dem Fortschreiten der technischen Entwicklung im Bergbau wurden zwischen 1861 und 1936 im Gemeindegebiet drei größere Schachtanlagen betrieben: "Lichtloch 81", "Theodor-Schacht" und "Zirkelschacht", deren Abraumhalden noch heute das Ortsbild prägen. Bis 1981 wurden bergbauliche Arbeiten durchgeführt.

1121 wurde die Siedlung **Benndorf** urkundlich erstmals erwähnt. Sie war zunächst ein reines Bauerndorf. Durch den Kupferschieferbergbau und die Landwirtschaft kam es zu einer raschen Siedlungsentwicklung.

Benndorf hatte bereits zum Ende des Hochmittelalters (12./13. Jh.) zwei Güter. Während des 30jährigen Krieges wurde die Siedlung vollständig zerstört. Erst Jahre nach dem Krieg siedelten sich wieder Menschen in der Umgebung der Güter an. Ausschlaggebend hierfür waren sicher das Vorkommen von Kupferschiefer und der fruchtbare Ackerboden in der Benndorfer Flur. Eine entscheidende Prägung als industrialisiertes Dorf erhielt Benndorf seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Dies hatte eine Flächenausdehnung und ein Anwachsen der Bevölkerung zur Folge.

Im ausgehenden 19. und 20. Jahrhundert wurde Benndorf zum Wohnstandort für Bergbau- und Industriearbeiter und zählte wieder 1.700 Einwohner.

Helbra wurde im Jahre 1155 erstmals urkundlich erwähnt und zählt damit ebenfalls zu den ältesten historischen Siedlungen im Mansfelder Land. Noch 1256 ist von einem großen Wald zwischen Mansfeld und Helbra die Rede, dieser fiel allerdings der Köhlerei für die Erzverhüttung zum Opfer. Die Herkunft des Ortsnamens ist bis heute ungeklärt.

Die Besiedelung des Ortes erfolgte in mehreren Etappen. Aus einem einstigen Bauerngut entwickelte sich ein Dorf mit städtischem Charakter. Um 1525 lebte noch rund ein Drittel der Bevölkerung vom Ackerbau, alle übrigen vom Bergbau. Durch die Bergbauindustrie wurde der Ortskern in mehrere Richtungen erheblich erweitert. Das große Angebot industrieller Arbeitsplätze ließ Helbra zu einem wichtigen Zielort für Einpendler werden. Mit der um 1880 in Helbra errichteten Kupferrohhütte, der "Kochhütte" (später August-Bebel-Hütte) sowie dem Beginn des modernen bergtechnischen Tiefbaus, kam es zu einem rasanten Wachstum des Ortes. 1950 hatte Helbra ca. 10.000 Einwohner. Mit der Verlagerung des Abbaus in die Sangerhausener Mulde ging auch die Bedeutung der einseitig ausgerichteten Industrie zurück.

Der Ortschronik nach ist der Name **Ahlsdorf** seit 780 bekannt. Der Ort gehörte zum ältesten Besitz der Mansfelder Grafen.

Ziegelrode, jetziger Ortsteil von Ahlsdorf, geht auf eine Ziegelei-rodung zurück und bildet von Norden den Beginn der Grunddörfer. Im Jahre 1311 wurde Ziegelrode erstmalig urkundlich erwähnt. Dachziegel wurden noch bis 1671 gebrannt.

Bis 1570 zählte Ahlsdorf 148 Einwohner, 1646 wurde der Ort fast zerstört, 1784 zählte man wieder 420 Einwohner. Die Bevölkerungszunahme war Folge der wachsenden Bedeutung des Bergbaus.

Hergisdorf wurde urkundlich 1252 als „Herrichsdorf“ erstmals genannt. Der Ort muss aber schon 200 - 300 Jahre vorher bestanden haben. Rund 100 m über der evangelischen Kirche St. Ägidius lag einst auf einem Bergsporn die »Hegersburg« oder »Herschburg«. Diese war aber bereits um 1200 verfallen.

Der Ortsteil Kreisfeld wurde um 1184 als »Crbezinvelt« erstmalig urkundlich erwähnt, weist aber ebenfalls ein viel höheres Alter auf. In dessen Zentrum befindet sich die St.-Wigbert-Kirche, welche 1895 an Stelle eines Vorgängerbaus errichtet wurde. Bis 1950 war Kreisfeld eine selbstständige Gemeinde.

Bereits im Mittelalter war Hergisdorf eines der bevölkerungsreichsten Grunddörfer, das am Berg- und Hüttenwerk gewachsen ist. Bis 1815 gehörte die Siedlung östlich der „Bösen Sieben“ zum preußischen Teil der Grafschaft, die andere Hälfte zum kursächsischen Amt. Die Namen umliegender Ortschaften lassen darauf schließen, dass es sich einst um bewaldetes Gebiet handelte. Große Teile dieser Waldflächen wurden aber im Zuge des Bergbaus gerodet. Aus dem ehemaligen mittelalterlichen Bauerndorf wurde ein reines Bergarbeiterdorf. Seit Anfang des 16. Jahrhunderts prägt der Bergbau samt Schacht- und Hüttenhalden das Erscheinungsbild des Ortes.

Wimmelburg wurde im Jahre 1038 erstmals urkundlich erwähnt. Auf dem Friedrichsberg stand einst die Wigmodeburg (benannt nach ihrem Erbauer). Diese Burg wurde 1059 bis 1088 in eine dem heiligen Cyriakus geweihtes Benediktinerkloster umgewandelt und später

wegen der Steilheit des Berges im Tal, im romanischen Baustil, neu errichtet.

1680 wütete ein Brand auf dem Klostergut, welchem die Kirche zum Opfer fiel. Aus den Trümmern baute der damalige Besitzer des Klostergutes das noch heute stehende Wohnhaus auf. Die noch existierende Kirche St. Cyriakus wurde ca. 1686 aus der ausgebrannten Kirche erbaut. Die noch erhaltenen ehemaligen Klostergebäude stehen heute unter Denkmalschutz.

Auch Wimmelburg wurde durch den viele Jahrhunderte währenden Bergbau geprägt. In der Blütezeit des Bergbaues im 15. Jahrhundert lockte der gute Verdienst, so dass viele Bergleute aus anderen Gegenden einwanderten. Bis in die 1970er Jahre war ein Großteil der Berufstätigen im Berg- und Hüttenbetrieb in der Mansfelder Mulde tätig, auch wenn im Dorf selbst keine Produktionsstätte mehr war.

Die erste urkundliche Erwähnung von **Blankenheim** stammt aus dem Jahre 1181. Blankenheim hatte zu dieser Zeit regen Kontakt mit dem ca. 30 Jahre früher gegründeten, in unmittelbarer Nähe befindlichen "Closter Roda". Heute ist Klosterode, dessen Schloss- und Klosteranlage als Gründungskern gelten, ein Ortsteil von Blankenheim. Die Entwicklung Blankenheims ist vermutlich auf die Gründung des Klosters Rode zurückzuführen. Von den Burggrafen von Magdeburg gegründet, übernahm der Prämonstratenserorden das Kloster und führte es vom 13. bis zum 15. Jahrhundert zur vollen Blüte. Während des Bauernaufstandes im Frühjahr 1525 wurde das Kloster gestürmt und geplündert. 13 Jahre später wurde das Kloster aufgelöst und das Vermögen dem Amt Sangerhausen übereignet. Danach entstand aus Teilen des Klosters ein Rittergut, welches im dreißigjährigen Krieg schwer beschädigt wurde. Nach mehreren Besitzern ging es Ende des 17. Jahrhunderts an den Grafen von Schulenburg, der im Schloss eine Bibliothek einrichtete. 1778 entstand im Lustgarten ein neues Schloss, welches noch vor dem 2. Weltkrieg gesprengt wurde.

Die Kirche Sankt Lamberti in Blankenheim wurde zwischen 1150 und 1200 erbaut. Blankenheim unterstand viele Jahrzehnte dem Rittergut Klosterode, da dem Grafen von der Schulenburg das Patronatsrecht über die Kirche gehörte, zusätzlich besaß er bis 1848 die Ober- und Untergerichte des Orts.

Geschichtlichen Erkundungen zufolge, siedelten bereits ca. 5.000 v. u. Zeitrechnung in **Bornstedt** die Menschen der Bandkeramiker Zeit. Ebenso konnte der Nachweis einer Siedlung im 3. und 4. Jahrhundert erbracht werden. Zum Ende der Karolingerzeit um 840 findet man die ersten urkundlichen Erwähnungen des Ortes. Damals wurde er im Hersfelder Zehntenverzeichnis als „Brunistat“ geführt. In der heutigen Schreibweise wurde Bornstedt in urkundlichen Überlieferungen erstmals im Jahre 1120 erwähnt.

Die auf dem Höhenzug des Hornburger Sattels gelegene Burganlage wurde als Sperr- und Wachburg an der Grenze zu Thüringen errichtet und 880 als „Brunstediburg“ im Zehntenverzeichnis erwähnt. Die Burganlage hatte vom Entstehen bis zum 18. Jahrhundert mehrere Besitzer, geriet nach dem Tode des letzten Grafen von Mansfeld-Bornstedt in Vergessenheit und verfiel.

Vermutlich begann die Besiedlung im Bereich des heutigen Kirchbrunnens, wo eine Quelle zutage tritt. Mit der baulichen Ausdehnung des Ortes entstand Mitte des 10. Jahrhunderts an dieser Stelle die St. Pankratius-Kirche als Folgekirche einer ehemals auf dem Kirchberg befindlichen ersten Kirche des Ortes. In Folge späterer Erweiterungen wuchsen die beiden ehemaligen Siedlungskerne, das ältere Oberdorf und das jüngere Unterdorf zusammen. Durch den industriellen Aufschwung im 19. Jahrhundert kam es zu beträchtlichen Siedlungserweiterungen und zum Neubau der Domäne. Obwohl der Ort deutlich von Bergleuten und Arbeitern geprägt war, hatte er auch noch eine große landwirtschaftliche Bedeutung. Mitte des 20. Jahrhunderts erfolgten letzte Erweiterungen in Form von Neubauerngehöften und Eigenheimen im Westen sowie landwirtschaftlicher Komplexe im Südosten.

Der ca. 500 m westlich liegende Ortsteil Neuglück ist eine ab 1823 entstandene

Industrieansiedlung, welche einen Braunkohletagebau, eine Teerschwelerei, ein Alaunwerk, einen großen landwirtschaftlichen Betrieb und später ein Elektrizitätswerk vereinte. Nach dem ersten Weltkrieg kam es zur Schließung der Betriebe und, neben dem dramatischen Einwohnerrückgang, zum Niedergang der Siedlung.

3.6.2 Kupferschieferbergbau und Verarbeitung

Quelle der folgenden Ausführungen sind die Veröffentlichungen des Vereins Mansfelder Berg- und Hüttenleute e.V. [23].

Der Abbau von Kupferschiefer und dessen Verarbeitung zu Kupfer sind im Mansfelder Raum bereits seit 1200 belegt. Zunächst wurde auf einfachste Weise Kupfer gewonnen. Zahlreiche kleine Halden innerhalb der freien Feldflur oder auch in Verbindung mit baulichen Anlagen zeugen noch heute davon.

Im 17. Jahrhundert schlossen sich die meist kleinen Bergwerke und Hüttenbetriebe der Mansfelder Mulde zu Gewerkschaften zusammen, aus denen 1852 die *Mansfeldsche Kupferschieferbauende Gewerkschaft* mit Sitz in Eisleben entstand.

Dieses Bergbauunternehmen teufte in den folgenden Jahren eine Reihe neuer leistungsfähiger Schachtanlagen. Dazu gehörten im Plangebiet unter anderem die Schachtanlagen Ernst (ab 1864 bei Helbra) und Otto (ab 1865 bei Wimmelburg), aber auch Einzelschächte wie Zirkel (1891, östlich von Klostermansfeld). Um die so gesteigerte Fördermenge zu verarbeiten, wurde unter anderem 1868 mit dem Bau der Krughütte bei Eisleben begonnen, welche 1870 in Betrieb ging (*zwischen Eisleben und Wimmelburg, angrenzend*).

Im Jahre 1880 nahm die südlich von Helbra neu errichtete Kochhütte als zweite Großhütte ihren Betrieb auf. Zum Transport des Erzes von den Schächten zu den Hütten wurde 1878 mit dem Bau einer betriebseigenen Schmalspurbahn begonnen.

Die Mitte des 19. Jahrhunderts geteufte Schächte befanden sich am Rande der Mansfelder Mulde und erschlossen nur Teufen bis ca. 200 m. Anfang des 20. Jahrhunderts verlagerte sich der Abbau immer mehr in die Tiefe und zur Mitte der Mansfelder Mulde. Zwischen 1909 und 1923 wurde die Förderung auf den Schächten am Rande schrittweise eingestellt.

Als Nachfolger der *Mansfeldischen Kupferschieferbauenden Gewerkschaften* entstand am 18. Oktober 1921 die *Mansfeld AG*. Mitte der 1930er Jahre wurden die Erkundungen auch auf die Sangerhäuser Mulde ausgedehnt. Im Ergebnis entschloss sich die Mansfeld AG zum Neuaufschluss der Sangerhäuser Lagerstätte.

Im Zuge der Weltwirtschaftskrise wurden 1933 alle kupfererzeugenden Haupt- und Nebenbetriebe aus der Mansfeld AG herausgelöst und in die neu gegründete, staatlich subventionierte *Mansfeldsche Kupferschieferbergbau AG* überführt.

1946 wurden die Unternehmen zunächst enteignet und 1947 als Volkseigener Betrieb an das Land zurückgegeben. 1948 wurde die Vereinigung Volkseigener Betriebe (VVB) Mansfelder Bergbau- und Hüttenbetriebe gegründet und 1951 in das *VEB Mansfeld Kombinat Wilhelm Pieck* umgewandelt, zu dem auch das Werk August-Bebel-Hütte südlich von Helbra gehörte aber auch Betriebsteile in den anderen Gemeinden wie Benndorf.

Mit der Stilllegung des Otto-Brosowski-Schachtes (auch Paulschacht) südlich von Gerbstedt wurde die Kupferschieferförderung in der Mansfelder Mulde 1969 eingestellt.

Nach der politischen Wende wurden aus dem Kombinat heraus 24 Kapitalgesellschaften gegründet und das Kombinat selbst als Holding in die Mansfeld AG umgewandelt.

Die *Kochhütte (August-Bebel-Hütte)* bei Helbra ging 1880 als zweite Großhütte der Mansfeldschen Gewerkschaft in Betrieb. Der erschmolzene Kupferstein wurde in den Hettstedter Hütten weiterverarbeitet. Die in der Kochhütte anfallenden Schlacken wurden von Anfang an zu Pflastersteinen gegossen oder zu Schotter und anderen Baumaterialien verarbeitet. 1951 wurde die Kochhütte in August-Bebel-Hütte umbenannt. Am 10. September 1990 erfolgte der letzte Ofenabstich auf der Kochhütte. Die Gebäude und Betriebsanlagen wurden in den Folgejahren vollständig zurückgebaut. Auf dem Gelände der Hütte sind heute überwiegend Industriebetriebe angesiedelt. Die Schlackehalde der Rohhütte trennt Helbra von den Grunddörfern Ahlsdorf und Hergisdorf.

Im Plangebiet zu nennen sind folgende größere Schachtanlagen, die heute noch das Ortsbild wesentlich bestimmen [23]:

- Otto-Schächte I–V (1865–1911) bei Wimmelburg

Zu der südöstlich der Ortslage/L 151 an der Bahnlinie Halle-Kassel gelegenen Bergwerksanlage gehörten 5 Schächte. Abteufbeginn war 1865. Die Halde der Otto-Schächte wurde in den dreißiger Jahren des 20. Jahrhunderts durch die Forstverwaltung der Mansfeld AG bepflanzt.

- Zirkel-Schacht (1891–1927 / 1970) bei Klostermansfeld

Die Schachtanlage liegt südlich der Harzhochstraße zwischen Klostermansfeld und der Kreuzung der ehem. B 242/B 180 am Rand des Plangebietes. 1891 bis 1895 geteuft, förderte die Grube bis 1927. Die Tagesanlagen wurden später für Wohnzwecke umgenutzt. Ein Teil der Bebauung ist heute noch in ruinösem Zustand erhalten.

Die Flachhalde liegt südlich des ehemaligen Betriebsgeländes und ist im Wesentlichen unverändert.

- Ernst-Schächte / Walter-Schneider-Schächte I–IV (1864–1966) bei Helbra

Die Schächte der Schachtanlage südöstlich der Ortslage Helbra erreichten in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts als erste Tiefen unterhalb des Niveaus des Schlüsselstollens. Die Erzförderung erfolgte von 1875 bis 1901 und von 1953 bis 1966. In der 2. Förderperiode wurde vor allem aus dem Versatz kupferhaltiges Nebengestein als Zuschlagstoff für die Rohhütten gewonnen.

Das 1885/86 als Malakow-Turm des Schachtes 4 errichtete Schachtgebäude ist noch erhalten und steht - allerdings in desolatem Zustand - unter Denkmalschutz, ist aber in einem desolaten Zustand.

Das Haldenareal der W.-Schneider-Schächte erstreckt sich über eine Fläche von 17 ha. Eine Flachhalde mit einer aufgesetzten kleinen Spitzkegelhalde liegt südlich der Schächte. Die Halde wurde bereits zur DDR-Zeit zur Ablagerung von schwermetallhaltigen Rückständen der Kupfermetallurgie umgestaltet.

- Hohental-Schächte / Hans-Seidel-Schächte I–II (1887–1958/1970) bei Helbra

Die Schachtanlage mit zwei Schächten befindet sich südlich der Straße Helbra - Volkstedt (L 180) nur teilweise innerhalb der Gemarkung Helbra. Teufbeginn war 1887. 1958 wurde die Erzförderung eingestellt. Die Halde wird heute zur Schottergewinnung abgebaut.

- Lichtloch 81, (1857/58 - 1900) bei Klostermansfeld

Der Schacht I im Südosten der Ortslage wurde ursprünglich als 81. und letztes Lichtloch des Froschmühlenstollen niedergebracht und später als Förderschacht ausgebaut.

Die insgesamt drei Schachtröhren zwischen Bahnhofstraße und Halde sind verfüllt und abgedeckt, restliche Industriegebäude (eingeschossige Fachwerkbauten) in die private Wohnbebauung einbezogen. Die östlich der Schächte gelegene Bergehalde wird zur Schottergewinnung größtenteils abgetragen.

- Theodorschacht (1873 - 1898) bei Klostermansfeld

Der Schacht wurde zunächst als Lichtloch des Schlüsselstollens niedergebracht und später als Förderschacht für den Schieferabbau eingerichtet. Seine von der L 225 (ehem. B 242) gut sichtbare Halde lässt die Haldensturztechnik mit Kopfwippen für Förderwagen erkennen.

3.6.3 Ortsbild

Durch die mehr oder weniger großflächigen Halden ist die Bergarbeitertradition im Plangebiet immer gegenwärtig. Südwestlich bestimmen die bereits erwähnten Harzvorlandausläufer bzw. der Hornburger Sattel das Bild. Besonders in Blankenheim und Bornstedt machen sich größere Höhenunterschiede bemerkbar. Die Bergbautradition wirkte sich auch auf die Bauweise aus. So lassen sich die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen zeitlich abgrenzen und in deren Bestimmung gliedern. Historische Ortskerne heben sich vielerorts eindeutig von berg- und industriearbeitergeprägten Siedlungserweiterungen ab. Die Bebauung in den Ortskernen ist teilweise sehr dicht, mancherorts erscheinen sie auch unstrukturiert. Siedlungserweiterungen weisen überwiegend lineare Grundrisse auf und sind sehr geordnet – aber noch immer eng bebaut.

Im Folgenden werden die ortbildprägenden Merkmale der einzelnen Gemeinden beschrieben. Die Ausführungen stützen sich dabei auch auf die bisherige Flächennutzungsplanung [3].

Klostermansfeld zählt zu den größten Gemeinden im Mansfelder Land. Der Ort liegt an der Harz-Hochstraße, die von Halle nach Seesen am nordwestlichen Harzrand führt. Städtebaulich gliedert sich die Ortslage im Wesentlichen in vier Bereiche.

Der historische Ortskern wird durch die mittelalterlichen Bauten des ehemaligen Klosters mit Kirche und Wirtschaftsgebäuden geprägt. Daran grenzen zunächst vorwiegend große Dreiseithöfe und im Weiteren kleinere Landarbeiterunterkünfte an. Der Bestand ist heute teilweise marode oder auch lückig, wirkt dennoch in sich geschlossen und harmonisch, zumal er einen umfänglichen alten Baumbestand aufweist. Wohn- und Stallgebäude sind verputzt und zweigeschossig, anschließende Landarbeiterunterkünfte eingeschossig.

Mit Beginn des Kupferschieferbergbaus wurden zunächst die westlich angrenzenden Flächen erschlossen. Die Wohn- und Wirtschaftsensemble mit vereinzelter Tierhaltung, Nutzgärten und dem bergbaulichen Areal sind im Ortsbild klar ablesbar. Die Gebäude bestehen aus verputztem Fachwerk oder Ziegelmauerwerk und gründen auf einem Natursteinsockel.

Der dritte Bereich befindet sich unter anderem im Süden des Ortes in der Nähe der Gleisanlagen. Sozialökonomische Komponenten beeinflussten zu Beginn des 20. Jahrhunderts die baulichen Strukturen, so dass in den 30er Jahren Siedlungen entstanden, die überwiegend ein- und zweigeschossig bebaut sind und Haus- und Nutzgärten aufweisen. Auffällig bei der Bebauung der zweiten und dritten Phase sind die Ausrichtung der Gebäude – ein Großteil ist giebelseitig ausgerichtet – und die relativ enge Bebauung. Ebenso fehlen oftmals straßenbegleitende Grünflächen, wobei die Dimension der Straßen und Gassen dies ermöglichen würden.

Nach Ende des zweiten Weltkrieges entstanden neue Wohngebiete, die fast nur ein- und zweigeschossig bebaut sind, aber auch Gewerbegebiete im Osten der Gemeinde. Obwohl die Zahl privater Hausgärten hoch ist, entstand flächenbezogen eine große Anzahl von Gartenkolonien. Im Laufe der Jahrhunderte und speziell in jüngster Zeit hat sich Klostermansfeld so zu einem Dorf mit städtischem Charakter entwickelt.

Im Süden geht die Ortslage von Klostermansfeld im Bereich der Bahnstrecke in die von **Benndorf** über. Die Verbindungsstraße nach Helbra teilt den Ort in einen westlichen und einen östlichen Teil.

Der alte Dorfkern im Unterdorf ist den Haufendörfern zuzuordnen. Diese unplanmäßig angelegten und geschlossen bebauten Dörfer mit unregelmäßigen Grundstücksgrundrissen und unterschiedlichen Hofgrößen, sind in Nordostthüringen und im Eislebener Raum sehr verbreitet. Der Bereich zeigt noch heute seine landwirtschaftliche Prägung.

Als die Zahl der Bergbau- und Industriearbeiter zum Ende des 19. Jahrhunderts deutlich zunahm, kam es zu mehreren Dorferweiterungen, welche größtenteils als Wohnstandorte dienten. Östlich des Ortskerns wurde auf geometrischem Grundriss zunächst eine Arbeitersiedlung mit kleinen ein- bis zweigeschossigen Häusern errichtet, an deren Rückseite sich Gärten zur Selbstversorgung anschlossen. Die nächste größere Erweiterung fand 1950 östlich der Hauptstraße statt, wo bis 1960/61 880 Wohneinheiten errichtet wurden. Neben den 2- bis 3geschossigen Wohnblöcken entstanden Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen. Damit verlagerte sich auch der Ortskern.

Am südöstlichen Ortsrand wurden mehrere Kleingartensiedlungen angelegt, die bis Helbra reichen.

Helbra liegt auf einer Hochfläche an den östlichen Ausläufern des Harzes. Die Besiedelung des Ortes erfolgte in mehreren Etappen. Aus einem einstigen Bauerngut entwickelte sich ein Dorf mit städtischem Charakter.

Das alte Dorf (im Volksmund Totendorf genannt), befindet sich heute im Nordosten um den Wilden Graben. Es entstand auf den Flächen des ehemaligen Unteren und Oberen Kirchberges.

Als Beispiel für die frühen Bergarbeitersiedlungen sind die vier dreigeschossigen Hessenhäuser am nordöstlichen Ortsrand zu nennen, die 1881 von der Mansfeld AG errichtet wurden. Um 1900 begann sich der Ort in westlicher Richtung auszudehnen, das Wohngebiet "Voigtsplan" entstand. Die Holzhaussiedlung am Westrand, sowie das Wohngebiet „Lehbreite“ im Osten, bestehend aus mehrstöckigen Wohnblöcken, wurden in den 1950er Jahren errichtet. In den 1970er Jahren wurde mit der Wohnbebauung um "Bad Anna" begonnen. So entstanden Ortsteile mit eher bürgerlichem Charakter („Voigtsplan“) und reine Arbeitersiedlungen (die Lichtenburg). Während diese Bebauungen relativ kompakt sind, wirken vordringende Wochenend- und Kleingartensiedlungen eher diffus und beeinträchtigen das Landschaftsbild. Mit den Erweiterungen wurden die Spuren historisch gewachsener Ortskerne verwischt. So verlor der „Alte Markt“ seine eigentliche Funktion. Das neue Zentrum wiederum wurde, aus verkehrstechnischen Gründen, seiner Markt- und Treffpunktfunktion unzureichend gerecht.

Im Jahr 1990 wurde der Rohhüttenbetrieb auf der August-Bebel-Hütte eingestellt, die Hütte zurückgebaut und ein modernes Industriegebiet entwickelt.

Noch heute entspricht Helbra dem regionaltypischen Charakter kleinstädtischer Bergarbeitersiedlungen. Ortsbildprägend sind, mit Ausnahme der Hauptstraße, Siebigeröder Straße und der Thomas-Müntzer-Straße, relativ enge Straßen und fehlendes straßenbegleitendes Grün im Ortsinneren. Auffällig sind die bebauten Strukturen der unterschiedlichen Entwicklungs- und Erweiterungsphasen. Der Ortskern im Osten, mit seiner typischen dichten und vielfältigen Bebauung (teilweise auch landwirtschaftlichen Gehöften), grenzt sich klar von der Ortserweiterung im Westen, mit klaren geometrischen Grundrissen und linearer Bebauung, ab. Die Hauptstraßen (L 160 und L 225) führen mitten durch den Ort und grenzt die unterschiedlichen Siedlungsbereiche voneinander ab. Südlich von Helbra bestimmen großflächig Gewerbe und eine Halden, als historisches Fragment der Bergbauindustrie, das Ortsbild.

Die Gemeinde **Ahlsdorf** besteht aus den Ortsteilen Ahlsdorf und Ziegelrode. Im Zentrum von Ahlsdorf vereinigen sich der Vietzbach und der Dippelsbach zur Bösen Sieben. **Ziegelrode**, jetziger Ortsteil von Ahlsdorf, bildet von Norden den Beginn der Grunddörfer. Diese säumen beidseitig den Lauf der Bösen Sieben und gehen nahtlos ineinander über. Im Norden reicht die Bebauung entlang der Bahnhofstraße bis nach Helbra.

Ahlsdorf und Ziegelrode entsprechen in weiten Teilen dem regionaltypischen Charakter dörflicher Bergarbeitersiedlungen. Die landwirtschaftlichen Ursprünge sind nur noch schwer zu erkennen. Ortsbildprägend sind relativ enge Straßen und damit verbunden fehlendes straßenbegleitendes Grün innerhalb des Ortes. In älteren Siedlungsgebieten ist vor allem eine vielfältige enge giebelständige Bauweise vorzufinden. Jüngere Gebiete sind gekennzeichnet durch eine offenere Bauweise und meist traufständig. Im Grundriss eher untypisch fällt das neu erschlossene Mischgebiet „Erdengrube“ im östlichen Ortsteil auf. Über die Zufahrt „Am Vietzbach“ werden teilweise bebaute und noch freie Flächen bogenförmig erschlossen.

In den Bachtälern am Westrand der Gemarkung entstanden Wochenendhäuser.

Ohne Zäsur in der Bebauung schließt sich südlich die Gemeinde **Hergisdorf** an, zu der **Kreisfeld** gehört. Die Orte bilden, bedingt durch die topographischen Gegebenheiten, ein schmales, langgestrecktes Band entlang des Laufes der „Bösen Sieben“. Der historische Siedlungskern von Hergisdorf liegt im Bereich des Lindenplatzes; der von Kreisfeld um den Kirchplatz. Ortstypisch sind Erschließungsstraßen beidseitig des Bachlaufes sowie zahlreiche Brücken und Überfahrten. Entlang der Bahnhofstraße erfolgte eine Siedlungserweiterung Richtung Westen, die aus der ursprünglichen Siedlungsstruktur heraus fällt. Südlich grenzt eine große Wochenendhaussiedlung an.

Die Bebauung ist vielfältig, relativ eng und größtenteils durch den Bergbau geprägt, landwirtschaftliche Bausubstanz findet man nur noch selten. Typisch sind auch hier verputzte und verklinkerte Fassaden. Das Ortsbild wird sowohl durch die auf einen Hang gebaute Kirche in Hergisdorf als auch durch zahlreiche Schacht- und Hüttenhalden geprägt. Markant sind außerdem relativ enge Straßen, bis auf die Hauptstraße, und fehlendes straßenbegleitendes Grün innerhalb des Ortes.

Die Grenze zwischen den beiden Ortsteilen bildet der aus dem westlichen Harzvorland einfließende Kliebigbach. Die bewaldeten Hänge des Kliebigtals beherbergen viele seltene Pflanzenarten. Es steht im Kontrast zu der östlich angrenzenden Haldenlandschaft.

Im Süden mündet die Kreisstraße wieder in die von Helbra kommende L 225 ein. Die Bebauung entlang der Straße setzt sich auf Wimmelburger Flur fort.

Wimmelburg liegt in einem Talkessel zwischen der Hüneburg und dem Friedrichsberg. Auf dem Friedrichsberg stand einst die Wigmodeburg. Die heutigen Straßennamen (von Norden kommend) Oberdorf, Mitteldorf und Unterdorf und deren bauliche Strukturen lassen darauf schließen, dass es sich um drei Siedlungsbereiche handelte, die vor allem durch die Expansion im 19. Jahrhundert in Folge des Bergbaus zusammenwuchsen. Es gibt keine ausgeprägte Ortsmitte. Einen zentralen Bereich bildet lediglich die Fläche zwischen Mittel- und Unterdorf südlich des Ortes, welche wichtige Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen beherbergt und direkt an die L 151 grenzt. Südlich der Straße befindet sich das Kloster als Gründungskern und Landmarke.

Während die Straßenzüge im Unterdorf linear verlaufen, weisen das Ober- und Mitteldorf im Nordosten nahezu haufenförmige dichte giebel- und traufständige Bebauungen und Straßenzüge auf. In der historischen Ortslage herrschen Kleingehöfte, Siedlungs- und Bergarbeiterhäuser vor, die überwiegend dem Wohnen dienen. Landwirtschaftlich geprägte Bebauungen spielen eine untergeordnete Rolle. Die allgemeine Bebauung besteht aus Einzel- und Doppelhäusern, an die tiefe Gartengrundstücke schließen. Jüngere Siedlungserweiterungen des 20. Jahrhunderts an den Ortsrändern weisen neben den Gartenflächen eine lockere Bebauung auf. Das Ortsbild wird von den grauen Farbtönen der Putzbauten und den roten und gelben Tönen der Ziegelbauten bestimmt. Bei einigen Gebäuden ist die historische Farbgebung noch zu erkennen, andere heben sich durch einen neuen Anstrich ab.

Auffällig ist der hohe Zersiedlungsgrad der Landschaft. Es besteht keine abgeschlossene, kompakte Siedlungsform. Ferner wirken jüngere Siedlungserweiterungen (Neue Hütte im

Norden) wie separate Siedlungen, die sich nicht in das Ortsbild einfügen und keinen klar lesbaren Ortsrand bilden. Die Siedlungserweiterung im Westen stellt aufgrund der Struktur ebenfalls eine jüngere Erweiterung dar und scheint durch die Gartenflächen entlang der Maschinenstraße und Hauptstraße vom übrigen Ortsteil getrennt.

Die Gemeinde **Blankenheim** liegt zwischen den Städten Lutherstadt Eisleben und Sangerhausen. Durch den Ort verläuft die L 151 und - teils unter ihm - ein 875 m langer Eisenbahntunnels, der den "Blankenheim/Hornburger Sattel" durchquert. Die Ortslage von Blankenheim breitet sich am nördlichen Hang dieses Sattels aus und erreicht mit 318 m ü. NN ihren höchsten Punkt, während der Ortsteil **Klosterode** bereits am südlichen Hang liegt.

Die Siedlungsfläche Blankenheims wird bestimmt von Gehöften, Wohnhäusern und einzelnen Neubauten. Vielen Gebäuden sind Hausgärten und Wiesen zugeordnet. Ortstypische Gestaltungselemente und Materialien sind verputzte Bauten, Ziegel- und Natursteinmauerwerk, Sichtfachwerk, rote Dacheindeckungen und einfache Holzlattenzäune.

Das Gebiet rund um die Kirche bildet den historischen Ortskern. Die Bebauung im Zentrum, größtenteils ehemalige landwirtschaftliche Gehöfte (Zwei- und Dreiseithöfe), ist entlang der Straßen relativ dicht. Auch die Straßen und Gassen, teilweise noch aus Naturstein- und Schlackepflaster, sind eng und gliedern die Bebauung. Siedlungserweiterungen sind im Westen (Große und Kleine Siedlung) sowie im Südosten erkennbar. Diese eingeschossigen Wohngebäude stellen typische Bergarbeitersiedlungen dar. Die Bebauung ist lockerer, woraus auch eine größere Gartenfläche resultiert. Neuere Einfamilienhäuser (z.B. Kreisfelder Weg) sind als jüngere Ortserweiterungen erkennbar. Im Nordwesten wurde zur DDR-Zeit eine Stallanlage errichtet, die teils verfallen ist.

Nördlich der Hauptstraße (L 151) befindet sich der größte Teil der Siedlung samt Ortskern. Die straßenbegleitende Bebauung beherbergt einen Großteil der ansässigen Unternehmen. Südlich der Hauptstraße ist der Bahnhof gelegen.

Der historische Ortskern von **Klosterode** rund um Kloster und Schloss unterscheidet sich in seiner Bebauung und Erschließungsstruktur erheblich von der jüngsten Siedlungserweiterung (Schenkgraben) im Nordwesten. Während im Kern vor allem Zwei- und Dreiseithöfe vorzufinden sind, weist die Siedlung im Nordwesten moderne Einfamilienhäuser auf.

Bornstedt bildet den südlichen Abschluss des Verbandsgemeindegebietes Mansfelder Grund - Helbra. Im Osten reichen die bewaldeten Hänge des „Hornburger Sattels“ bis an die Ortslage heran. Bornstedt hat seinen ursprünglichen Charakter eines Bauerndorfes weitgehend erhalten.

Die Raumstruktur der alten Ortskerne wird durch gewundene Straßen und Gassen und kleine Plätze bestimmt. Dieses Siedlungsgefüge ist noch heute sichtbar. Erweiterungen fanden bandförmig südwestlich entlang der Rohneau statt. Im Grundriss bilden diese Erweiterungen ein fast rechtwinkliges Raster. Unterhalb des Schlossberges siedelten sich Bauten der Landwirtschaft an. Heute erscheint Bornstedt als sehr langgestreckter, von Nordosten nach Süden verlaufender Ort. Das nördlich gelegene Oberdorf setzt sich noch immer deutlich durch die Bachau der Rhone ab. Die Aue ist für eine kräftige Durchgrünung und Strukturierung verantwortlich, wird ferner von Bebauung freigehalten und nur durch Hausgärten und Obstbaumwiesen genutzt. Ebenso ortsprägend sind die stark geneigten Hänge des Gebhardtsberges mit ihrem Baumbestand und der Burgruine im Nordosten.

Der Ortskern des Unterdorfes ist geprägt durch große und mittlere ehemalige Bauerngehöfte. Wohngebäude sind vorwiegend zweigeschossig und giebelständig. Durch Verfall und Abriss entstanden in diesen Bereichen teilweise große Lücken. Im Oberdorf und den Erweiterungen des späten 19. Jh. und frühen 20. Jh. sind hauptsächlich kleinteilige, eingeschossige Bergarbeiterhäuser zu finden. Doppelhäuser prägen das Bild entlang der Straße Am Bauernstein. Im Bereich der Domäne herrschen große, zweigeschossige Wohn- und Wirtschaftsgebäude vor. Unangepasst und ungeordnet wirken die Stallgebäude der

ehemaligen LPG und die Sporthalle neben dem Park. Verputzte Fassaden oder unverputzte rote und gelbe Ziegel prägen das Ortsbild.

Das Ruinengelände der Burg wurde ab 1949 wieder so hergestellt, dass es heute ein Naherholungszentrum darstellt.

Der Ortsteil **Neuglück** liegt an der Verbindungsstraße nach Blankenheim/Klosterrode am Domberg. Er wurde in der Vergangenheit durch eine Ziegelei, ein Alaunwerk, einen Landwirtschaftsbetrieb jeweils mit anteiliger Wohnbebauung und ein kleines Elektrizitätswerk geprägt. Allerdings sind die baulichen Anlagen inzwischen dem Verfall preisgegeben.

3.6.4 Entwicklungsrichtung

Ein vorrangiges Ziel der Gemeinden in der Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung und Umnutzung vorhandener Flächen. In dem Sinne sollen in erster Linie Baulücken geschlossen und Siedlungsstrukturen, vor allem in den Ortskernen, gestärkt werden. Um das ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten, sollten ortsspezifische Nutzungsformen integriert werden. Dies kann u.a. durch nichtstörendes Gewerbe oder durch Wohnen erfolgen. Einen möglichst großen Spielraum bietet in solchen Bereichen die Ausweisung von gemischten Bauflächen. Die Bereitstellung von Gewerbeflächen dient zugleich als wirtschaftliche Grundlage.

Dabei sind der wünschenswerten Verdichtung/Nachnutzung jedoch auch deutliche Grenzen gesetzt, sei es durch die teils steilen Hanglagen, eine enge Bebauung, die auch innerörtlich anzutreffenden Kleinhalden oder das Überschwemmungsgebiet der Bösen Sieben in den „Grunddörfern“.

Neben einer Bebauung innerhalb der jeweiligen Ortslagen wird in einzelnen Fällen auch eine Abrundung des Ortsbildes erfolgen. Hier werden die Flächen, die sich entsprechend des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung ergeben, in Angliederung an den entsprechenden Bestand ausgewiesen. Es ist Bezug auf die jeweiligen Bebauungsstrukturen und die Durchgrünung zu nehmen. Dabei sind eine Zersiedelung zu vermeiden und städtebaulich nachvollziehbare Grenzen zu finden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisungen sind im Zusammenhang mit einer Bewahrung der gewachsenen Siedlungsstruktur zu betrachten. Der Erhalt klar definierter Siedlungsråder ist dabei in die vorliegende Planung eingeflossen. Für die Erhaltung des Charakters der einzelnen Ortslagen ist das Freihalten von Grünflächen von Bedeutung, auch wenn sie aufgrund ihrer Kleinteiligkeit im FNP nicht gesondert ausgewiesen werden.

Allgemein ist in diesem Zusammenhang auch auf die Einbindung in die umgebende Landschaft hinzuweisen, nach dem traditionellen Vorbild: Wohn- und Nebengebäude - Hausgarten - Feldflur.

Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen innerhalb der einzelnen Ortslagen der Verbandsgemeinde ist auch darauf zu achten, dass wichtige – z.B. auf die Kirchen gerichtete - Sichtachsen nicht verbaut und innerörtliche Maßstäbe nicht gestört werden, um ein interessantes und harmonisches Ortsbild zu erhalten.

Detaillierte Empfehlungen zur weiteren Gestaltung der alten Ortslagen, deren Bebauung und Freiräume geben die für die einzelnen Gemeinden vorliegenden Dorferneuerungsplanungen.

Welche Rolle die einzelnen Gemeinden für die künftige Entwicklung der Verbandsgemeinde spielen können, wurde anhand ihrer Stärken und Schwächen im IGEK untersucht. Das in diesem Zusammenhang formulierte und auf breiter Basis diskutierte Leitbild kann damit auch in die Flächennutzungsplanung einfließen.

3.7 Verkehrserschließung

3.7.1 Motorisierter Individualverkehr

Das *überörtliche Straßennetz* stellt sich zum jetzigen Zeitpunkt folgendermaßen dar:

Die verkehrliche Struktur im Mansfelder Land hat sich in den vergangenen Jahren durch den Bau der Bundesautobahn (BAB) 38 („Südharzautobahn“) Göttingen - Halle/Leipzig, die südlich des Planungsraums verläuft, erheblich gewandelt. Die in West-Ost-Richtung verlaufende Autobahn hat vor allem die ehemalige B 80 (jetzt L 151) erheblich vom Durchgangsverkehr entlastet. Diese von Halle nach Nordhausen führende ehemalige Bundesstraße quert das Plangebiet im Süden und führte durch Wimmelburg und Blankenheim. Sie wurde im betroffenen Abschnitt zurückgestuft.

Die Bundesstraße B 242 (Harzhochstraße) stellt im Norden eine wichtige Ost-West-Verbindung dar. Sie berührt die Gemeinde Klostermansfeld.

Die Nord-Süd-Verbindung zwischen den vg. Bundesstraßen stellen angrenzend die B 86 im Westen und die B 180 im Osten her. Der Bau der Ortsumgehung Hettstedt/Mansfeld/Klostermansfeld B 180/B 86/B 242 hat zu einer Entlastung der Gemeinde Klostermansfeld vom Durchgangsverkehr geführt. Die B 242 wurde in diesem Bereich zurückgestuft (jetzt L 225 und L 226). Die Ortsumgehung B 180 tangiert das Plangebiet (Klostermansfeld) im Nordosten. Für den 3. Planabschnitt (Höhe Umspannwerk Klostermansfeld bis zur JVA Volkstedt) läuft gegenwärtig die Planfeststellung.

Die Landesstraßenbaubehörde ist Baulastträger der Bundes- und Landesstraßen.

Weiterhin verlaufen innerhalb der Verbandsgemeinde folgende klassifizierte Straßen:

- L 151 B 180 - Wimmelburg - Blankenheim - B 86
- L 160 B 180 - Helbra
- L 225 (Mansfeld) - Klostermansfeld - Helbra - Hergisdorf - Wimmelburg - (Wolferode)
- L 226 Klostermansfeld - B 180
- K 2308 Annarode - Blankenheim
- K 2318 L 225 - Hergisdorf - Ahlsdorf - Ziegelrode - Helbra
- K 2320 L 225 in Helbra - L 226 westl. Klostermansfeld
- K 2321 Klostermansfeld - Siersleben
- K 2333 Klostermansfeld - Mansfeld

Entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen bestehen nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. nach Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) Anbaubeschränkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei sonstigen Bauvorhaben zu beachten sind.

3.7.2 Schienenverkehr

Das Gebiet der Verbandsgemeinde wird im Süden durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Bahnstrecke Halle-Kassel (RE 9) gequert. In Nord-Süd-Richtung verläuft die Strecke Magdeburg-Sangerhausen-Erfurt (RE 10) der Deutschen Bahn AG.

Über die *Haltepunkte* Klostermansfeld (zwischen Klostermansfeld und Benndorf auf Benndorfer Gemarkung gelegen) an der Strecke des RE 10 sowie Blankenheim an der Kassler Bahn ist das Plangebiet an das überregionale Netz der Deutsche Bahn AG angebunden. Die Züge verkehren im 2-Stunden-Takt. Von Wimmelburg aus ist zudem der südlich des Ortes gelegene Haltepunkt Wolferode zu erreichen.

Zwischen dem Bahnhöfen Klostermansfeld und Wippra verkehrte ebenfalls im 2-Stunden-Takt die sogenannte „*Wipperliese*“. Die Strecke wurde von der Kreisbahn Mansfelder Land GmbH (KML) als Subunternehmer für die Burgenlandbahn betrieben. Der Verkehrsvertrag NASA /DB Regio / KML wurde durch die NASA GmbH zum 13.04.2015 gekündigt. Es bestehen verschiedene Bemühungen, die Strecke künftig zumindest für den Tourismus zu erhalten.

Der Industriestandort „Rohrhütte Helbra“ südlich der Ortslage Helbra verfügt über einen Gleisanschluss. Von hier führte auch die *Mansfelder Bergwerksbahn* nach Hettstedt.

3.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Straßenverkehr

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) soll eine Alternative zum Individualverkehr darstellen. Besonders in ländlichen Gebieten ist hierbei eine bedarfsgerechte und qualitativ hochwertige Verkehrsbedienung zu sichern. Bussysteme sollen auf die Haltepunkte des Schienenverkehrs und auf die zentralen Orte ausgerichtet werden (entsprechende Aussagen finden sich im REP).

Der öffentliche Nahverkehr im Land Sachsen-Anhalt ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Aufgabenträger des straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs nach ÖPNV-Gesetz LSA ist für sein Gebiet der Landkreis Mansfeld-Südharz.

Beim Busverkehr sind die Gemeinden des Verbandsgebietes untereinander sowie über verschiedene Linien an Eisleben, Hettstedt, Sangerhausen und Halle angebunden.

Folgende Linien der Verkehrsgesellschaft Südharz (VGS) verkehren im Bereich Mansfelder Grund - Helbra [24]:

VGS 420	Eisleben – Mansfeld – Hettstedt (erschließt Großteil der Gemeinden, verkehrt außerhalb der Hauptverkehrszeiten etwa stündlich)
VGS 421	Eisleben – Klostermansfeld – Annarode (verkehrt 6x täglich)
VGS 427	Benndorf – Helbra – Seidelschacht – Eisleben (verkehrt 1x täglich)
VGS 433	Hettstedt – Gerbstadt – Siersleben – Helbra (verkehrt 4x täglich)
VGS 435	Siersleben - Klostermansfeld
VGS 470	Eisleben – Holdenstedt – Sangerhausen (verkehrt 9x täglich über Bornstedt)
VGS 471	Eisleben - Blankenheim - Sangerhausen (verkehrt 9x täglich)
VGS 472	Eisleben – Wimmelburg – Wolferode – Bornstedt – Osterhausen (verkehrt 9x täglich)

Die Busverbindungen orientieren sich stark an den Bedürfnissen der Schülerbeförderung und sind in den Ferienzeiten entsprechend eingeschränkt. Ein Rufbussystem sichert Fahrten innerhalb der Beförderungszeiten mit geringer Nachfrage ab.

Der Bahnhof Klostermansfeld bildet einen Anschluss an den regionalen bzw. überregionalen Schienenverkehr, die über Busverbindungen erreichbaren Bahnhöfe der Deutschen Bahn in Eisleben und Sangerhausen weitere.

Die Mobilität stellt im ländlichen Raum einen entscheidenden Faktor zur Sicherung der Lebensqualität dar. Sie ist besonders für die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen in allen Bereichen relevant (Schulen, Ärzte, Verwaltung, Einzelhandel etc.). Mit der zunehmenden Konzentration dieser Einrichtungen hat sie für die Alters- und Bevölkerungsgruppen besondere Bedeutung, die nicht (mehr) Auto fahren können bzw. über kein eigenes Auto verfügen. Bei künftigen Planungen ist dem ÖPNV daher eine hohe Priorität zuzuordnen.

3.7.4 Rad- und Wanderwege

Radwege dienen dem alltäglichen Nahverkehr sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit und verbinden Wohnsiedlungen mit Standorten der Grundversorgung, Arbeitsplätzen, Naherholungsgebieten bzw. den Übergangsstellen zum öffentlichen Personennahverkehr.

Gemäß den landesplanerischen Vorgaben sind die Voraussetzungen für eine stärkere Nutzung des Fahrrades zu schaffen. Das betrifft sowohl eigenständige Wegebeziehungen als auch eine bessere Verknüpfung mit dem öffentlichen Verkehr. Entsprechend den Anforderungen an örtliche, zwischen- und überörtliche sowie freizeitorientierte und touristische Wegeverbindungen sind funktionsgerechte, durchgängige und sichere Rad- aber auch Fußwegenetze vorzusehen.

Innerhalb der Neuausrichtung auf ein Radverkehr-Gesamtsystem wird im Landesradverkehrsplan [11] ein Wegenetz entwickelt, das unabhängig von der jeweiligen Baulastträgerschaft landeseinheitlich klassifiziert wird.

Als Radrouten der Klasse 2 (landesweite Bedeutung) werden darin im Gebiet der Verbandsgemeinde der Harzvorlandweg und der Radweg Saale-Harz benannt.

Der Klasse 4 werden Radrouten von lokaler Bedeutung und straßenbegleitende Radwege innerhalb von Ortschaften zugeordnet, die eine vorrangige Funktion für die Gewährleistung der Nahmobilität im alltags- und freizeitrelevanten Radverkehr haben und das Grundgerüst für die lokale Erschließung bilden. Zu letzteren gehören die straßenbegleitenden Radwege zwischen Benndorf und Helbra sowie Hergisdorf und Wimmelburg (L 225) und zwischen Helbra und dem Seidelschacht (gleichzeitig Saale-Harz-Radweg).

Der *Harzvorlandweg (201 km)* berührt das Plangebiet im Südwesten und verläuft aus Richtung Norden von Annarode kommend durch Blankenheim und weiter am östlichen Rand von Klosterode vorbei Richtung Beyernaumburg.

Der *Radweg Saale-Harz (66 km)* stellt eine Radwegeverbindung zwischen dem Saale-Radwanderweg und dem Harzrundweg dar. Von Wippra aus (Anbindung Harzrundweg) durchquert er den Landkreis Mansfeld-Südharz, weiter eine kurze Strecke des Saalekreises und bindet dann in Halle auf den Saale-Radwanderweg. Er verläuft im Nord-Osten der Verbandsgemeinde aus Eisleben kommend durch Helbra, Benndorf und Klostermansfeld, von wo er weiter nach Mansfeld führt.

Darüber hinaus wird das Plangebiet vom Europawanderweg E 11 Amsterdam – Harz – Masuren, vom St. Jacobus-Pilgerweg und vom Lutherweg berührt, die ebenfalls überregionale Bedeutung haben [25].

Der *Europäische Fernwanderweg E11* führt im Abschnitt von Halle nach Porta-Westfalica durch das norddeutsche Mittelgebirge. Sein Verlauf führt im Landkreis von Hohnstedt (Saalekreis) - Seeburg - Lutherstadt Eisleben - Annarode - Wippra - Molmerswende - Burg Falkenstein (Harzkreis). Im Plangebiet führt er von Eisleben kommend nördlich des Friedrichsberges (Krughütte) nach Hergisdorf und weiter durch das Kliebigsbachtal Richtung

Annarode.

Der *Lutherweg* ist ein Rundweg für Radwanderer und Wanderer durch Anhalt. Er verbindet auf der "Nordroute" die beiden Lutherstädte Wittenberg und Eisleben, z. B. auf der Route Eisleben-Mansfeld-Klostermansfeld.

Der *St. Jacobus-Pilgerweg* führt von der Lutherstadt Eisleben (St. Andreas) über Helbra nach Klostermansfeld (mit der Station Benediktinerkloster St. Marien) und weiter über Großörner nach Hettstedt (St. Jakobi).

3.8 Technische Infrastruktur

Die folgenden Aussagen zur technischen Infrastruktur fassen die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der zuständigen Träger öffentlicher Belange zusammen. Allgemeine Hinweise der Betreiber zu Schutzstreifen etc. finden sich zu den einzelnen Netzen.

3.8.1 Wasser und Abwasser

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt überwiegend über Fernwasserleitungen aus der Rappbodetalsperre in Zuständigkeit der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH. Das Plangebiet wird östlich der Ortslagen Klostermansfeld, Benndorf und Helbra von einem Leitungskorridor gequert. Aus Richtung Leimbach zur Alten Wipper/Mönchsgrund verlaufen zwei Fernwasserleitungen (DN 600 und DN 1000) sowie ein Fernmeldekabel bis zur Abgabestation Klostermansfeld 1 (Entleerung mit Vorflut in den Regenbeck) und von da eine Fernwasserleitung DN 600 mit Fernmeldekabel (mit Abgabestation Klostermansfeld 2 und Helbra) in Richtung Eisleben. Weiterhin befinden sich in diesem Gebiet Abgabe- und Verteilerstationen, technisch bedingte Bauwerke wie Be- und Entlüftungen, Entleerungen und Energiekabel.

Der Betreiber weist in seiner Stellungnahme vom 22.01.2013 darauf hin, dass im Bereich der Rohrleitungen und Kabel ein Schutzstreifen freizuhalten ist und Nutzungsbeschränkungen gelten. Alle Planungen im Bereich der Fernwasseranlagen sind im Vorfeld abzustimmen. Dies gilt für Wege- und Straßenbau, feste Bebauungen in Trassennähe, Leitungskreuzungen u. ä. Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht gestattet.

Das gesamte Plangebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Für die Versorgung im überwiegenden Teil ist die MIDEWA Wasserversorgungs-Gesellschaft in Mitteldeutschland mbH mit Sitz in Eisleben (anteilig Servicebereich Nord und Süd) zuständig. Alter und Zustand des Trinkwassernetzes sind unterschiedlich. Die Rohrleitungen verlaufen überwiegend im Randbereich der Straßen, ergänzend von Klostermansfeld nach Westen (Annarode) bzw. nach Osten über den Zirkelschacht sowie von Hergisdorf Richtung Westen.

Im Rahmen von Tiefbauarbeiten des Abwasserzweckverbandes oder Straßenbauarbeiten kann es lt. Stellungnahme vom 13.02.2013 nach Prüfung zur möglichen Mitverlegung bzw. Neuverlegung von Trinkwasserleitungen kommen. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich zu den Trinkwasseranlagen sind die festgelegten Mindestabstände entsprechend der DIN EN 805 einzuhalten. Ferner sind die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten, DVGW Regelwerk GW 315 zu beachten.

Die Gemeinde Blankenheim gehört zum Versorgungsbereich des Wasserverbandes „Südharz“, der durch Fusion des gleichnamigen Ab- und Trinkwasserzweckverbandes entstand. Zur Trinkwasserversorgung wurden im Rahmen der Beteiligung keine weiteren

Hinweise gegeben. Die Versorgung erfolgt nicht über Fernwasserleitungen sondern aus Tiefbrunnen westlich des Ortes.

Löschwasser

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist nach § 2 (2) Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Land Sachsen-Anhalt die Verbandsgemeinde zuständig und verantwortlich. Das DVGW Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. - Merkblatt W 405 - „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ regelt den Löschwasserbedarf nach der baulichen Nutzung und der Brandausbreitung.

So ist beispielsweise für Wohngebiete bei kleiner Brandausbreitung eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h, für Gewerbe- und Industriegebiete von mind. 96 m³/h, für die Dauer von 2 Stunden bereitzustellen. Für die Entnahme von Löschwasser aus der zentralen Wasserversorgungsanlage können u.a. in bestimmten Abständen Unter- bzw. Überflurhydranten genutzt werden. Kann der Löschwasserbedarf aus den Trinkwasserversorgungsanlagen nicht gedeckt werden, sind zusätzlich Zisternen oder Löschteiche bereit zu stellen. Es ist sicherzustellen, dass diese entsprechend der DIN 14230 bzw. der DIN 14210 errichtet werden.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht im Plangebiet unterliegt folgenden Abwasserzweckverbänden:

- AZV „Eisleben-Süßer See“ für die Gemeinden Ahlsdorf, Benndorf, Helbra, Hergisdorf und Wimmelburg
- AZV „Wipper-Schlenze“ für die Gemeinde Klostermansfeld
- Wasserverband (ehem. AZV) „Südharz“ für die Gemeinden Blankenheim und Bornstedt

Der im Abwasserbeseitigungskonzept des AZV „Eisleben - Süßer See“ enthaltene Standort der ehemaligen Kläranlage in Helbra wird seit Ertüchtigung der Kläranlage Rollsdorf zur Vorreinigung der Abwässer genutzt. Aus der Stellungnahme des AZV vom 20. Februar 2013 geht hervor, dass die Gemeinde Wimmelburg nahezu zu 100 % an das zentrale Abwassernetz angeschlossen ist. Für die Gemeinden Helbra, Hergisdorf, Ahlsdorf und Benndorf wird dieser Anschlussgrad bis 2017 erreicht werden.

Der AZV „Wipper-Schlenze“ betreibt die Kläranlage Klostermansfeld mit Einleitung in den Regenbeck. Für diese Einleitung besteht gemäß Stellungnahme vom 29. Januar 2013 ein befristetes Wasserrecht. Aufgrund dessen sowie der mangelnden Leistungsfähigkeit des Vorfluters Regenbeck erfolgen derzeit Variantenbetrachtungen und Planungen für einen möglichen Überlauf direkt in die Wipper sowie den Schmutzwassertransport in das bestehende Kanalnetz nach Thondorf.

Die Ortslage Blankenheim ist bisher erst anteilig im Mischsystem neu erschlossen und noch nicht an eine zentrale Kläranlage angebunden. Die Erneuerung weiterer Teile des Ortsnetzes, Hauptpumpwerk und eine Verbindungsleitung Blankenheim-Emseloh-Riestedt zur zentralen Kläranlage Sangerhausen waren (vorbehaltlich der Bereitstellung von Fördermitteln) für 2015 geplant. Sie wurden nunmehr auf einen Zeitraum bis 2020 verschoben. Der OT Klosterrode ist im Trennsystem erschlossen und übergangsweise an eine Containerkläranlage in Klosterrode angebunden. Geplant ist die Ableitung des Schmutzwassers über eine Druckleitung nach Blankenheim. Die Kläranlage soll durch ein

Pumpwerk ersetzt werden.

Die Gemeinde Bornstedt ist schmutzwasserseitig vollständig neu erschlossen und an eine Containeranlage angebunden. Sollte aus behördlicher Sicht eine Verlagerung des Kläranlagenstandortes notwendig werden, plant der Wasserverband „Südharz“ an diesem Standort ein Pumpwerk sowie eine Überleitung in die Kläranlage des Nachbarverbandes am Standort Osterhausen. Der Ortsteil Neuglück ist gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ausgeschlossen.

Angaben zum übergeordneten Leitungsnetz liegen nicht vor.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) weitgehend ortsnah versickert bzw. verrieselt werden, wenn der Untergrund es zulässt. Die Gemeinde kann gemäß § 78 Abs. 3 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WS LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. S. 492) in der zurzeit geltenden Fassung einen Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreiben, weil ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. In Helbra wurden in den letzten Jahren verschiedene Regenrückhaltebecken geschaffen, ein weiteres ist in Klostermansfeld im Bereich der Reegenbeck vorgesehen.

Sollte Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden, ist gemäß § 8 und 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3.8.2 Energieversorgung

Elektroenergieversorgung

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra ist in das regionale Stromversorgungsnetz eingebunden.

Im Nordosten der Gemeinde Klostermansfeld befinden sich die 380-kV-Freileitung Lauchstädt - Wolmirstedt - Klostermansfeld 535/536/538 von Mast 88 bis 104 sowie das Umspannwerk Klostermansfeld in Zuständigkeit der 50Hertz Transmission GmbH. Von da verlaufen verschiedene 110-KV-Freileitungen durch das Plangebiet.

Lt. Stellungnahme des Betreibers vom 05.02.2013 ist ein Freileitungsbereich von ca. 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich bei 380-kV-Freileitungen der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig), in dem grundsätzlich Bauverbot besteht. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein. Arbeiten im Freileitungsbereich bedürfen der vorherigen Abstimmung.

Die 50Hertz Transmission GmbH (50Hertz) wird, insbesondere aufgrund des weiter steigenden Zubaus von EEG-Anlagen (vor allem Windenergie) sowie infolge der Energiewende, die Übertragungskapazität weiter zu erhöhen haben. Die Erhöhung der horizontalen Übertragungskapazität erfolgt dabei sowohl durch Verstärkung bestehender Freileitungen als auch durch neu zu errichtende 380-kV-Freileitungen vorzugsweise unter Nutzung bestehender Trassenkorridore und einem bedarfsgerechten Neubau.

Innerhalb der Gemeinde Klostermansfeld wäre folgender Netzausbau vorstellbar:

- die EEG-bedingte Erweiterung des 380/110-kV-Umspannwerkes Klostermansfeld (vierter 380/110-kV-Transformator) verbunden mit dem Erwerb neuer Grundstücksflächen und einer zweiten Einschleifung in die 380-kV-Leitung Lauchstädt - Wolmirstedt

- Perspektivisch werden zwei weitere EEG-bedingte 380/110-kV-Transformatoren in Klostermansfeld errichtet
- Zur Erhöhung der Übertragungskapazität plant 50Hertz perspektivisch zwei weitere 380-kV-Freileitungstrassen, wobei eine in nördlicher Richtung nach Förderstedt, die zweite in südlicher Richtung nach Lauchstädt verlaufen könnte. Der Verlauf der Trassenkorridore kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genauer beschrieben werden.

Die benötigte zusätzliche Grundstücksfläche für die Erweiterung befindet sich vom Standort aus in östlicher Richtung. Der 380-kV-Freileitungstrassenverlauf und die mögliche Anbindung an das 380/110-kV-Umspannwerk Klostermansfeld werden erst zu einem späteren Zeitpunkt in weiteren Abstimmungen konkretisiert.

In der Stellungnahme vom 14.12.2015 wird darauf verwiesen, dass die 50Hertz im Bereich des UW Klostermansfeld Erweiterungs-/Umbaumaßnahmen am Umspannwerk und an Freileitungen (Erweiterung Umspannwerk, Masttausche, Änderung der Einschleifung) plant.

Die Stromversorgung der einzelnen Ortslagen erfolgt in Zuständigkeit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) als Netzbetreiber für alle Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Im Gebiet befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, des Mittelspannungs- und des Niederspannungsnetzes der enviaM.

Dazu gehören mehrere 110-kV-Freileitungen sowie die Umspannwerke (UW) Klostermansfeld und Klostermansfeld/Süd der enviaM. Für 110-kV-Freileitungen gilt ein Schutzstreifen von bis zu 50 m (25 m links und rechts der Leitungsachse), in dem eventuell Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind.

Darüber hinaus werden Verteilungsanlagen des Mittel- und des Niederspannungsnetzes betrieben. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von ca. 15 m (7,5 m links und rechts der Leitungsachse).

Zudem laufen Planungen zum weiteren Netzausbau.

Die MITNETZ STROM weist in ihrer Stellungnahme vom 25.01.2016 darauf hin, dass in den Schutzstreifen von Freileitungen grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig sind. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten.

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

Generell sind Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen. Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen notwendig, sind diese zu beantragen.

Die Stadtwerke der Lutherstadt Eisleben GmbH hat 2014/15 zwei 20-kV-Doppelleitungssysteme von Eisleben zum Umspannwerk Klostermansfeld verlegt.

Gas

Die Gemeinden werden überwiegend von der Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH (MITNETZ Gas) mit Erdgas versorgt.

Folgende Hochdruckleitungen queren das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung

479 von Mansfeld kommend westlich von Klostermansfeld (Anschlussltg. 479.01 im

- Norden der Ortslage bis OA* 2426 Klostermansfeld Chausseestraße) bis westlich Benndorf
- 476 von vg. Pkt. (Verbindung zur 475) weiter westlich Ahlsdorf (Anschluss 476.01 bis OA 2421 Ahlsdorf (Sportplatz) und OA 2424 Helbra Ahlsdorfer Weg), westlich Hergisdorf (Anschluss 476.02 Wimmelburg mit OA 2441 und 2650 W.-Koenen Schacht MD) sowie nördlich von Blankenheim (OA 2145 Blankenheim) Richtung Emseloh
- 475 aus Siersleben kommend südöstlich Klostermansfeld (Anschluss 475.07 mit OA Klostermansfeld GG Aldi-Markt), östlich Benndorf (Anschluss 475.05 im Norden mit SA* 2444 Gymnasium Benndorf) und 475.08 im Süden mit MA 2455 Benndorf Schießhausweg und OA 2423 Helbra Feldstraße/Bückberg), östlich Helbra als 475.01 Richtung Eisleben Nord mit Anschluss 475.01.03 SA 2418 Helbra Aura Metallurgie

* OA - Ortsregleranlage, SA - Sonderabnehmer

Gasnieder- und Gasmitteldrucknetze befinden sich in den gastechnisch erschlossenen Gemeinden Ahlsdorf, Blankenheim, Helbra, Hergisdorf, Klostermansfeld und Wimmelburg.

Die Versorgung von Benndorf mit Gas erfolgt in Zuständigkeit der Stadtwerke der Lutherstadt Eisleben.

Die Breite der Schutzstreifen beträgt für Hochdruckleitungen in Abhängigkeit von Nennweite und Druckstufe zwischen 2,0 m und 10,0 m, die Leitung liegt mittig. Ein Pflanzabstand von 2,5 m zur Leitungssachse ist einzuhalten. Es gilt das „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS“.

Des Weiteren sind die erforderlichen Schutzabstände für alle Leitungsarten (Mittel- und Niederdruck) sowie das Überbauungsverbot des Leitungsbereiches einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen im Leitungsbereich der zuständige Netzbetreiber hinzuzuziehen ist.

erneuerbare Energien

Zudem befinden sich in der Verbandsgemeinde verschiedene Anlagen zur regenerativen Stromerzeugung, die in das Netz einspeisen.

Die folgenden **Windkraftanlagen** wurden auf der Grundlage von Genehmigungen nach BImSchG errichtet [2]:

- | | |
|------------------------|---|
| - Gemeinde Benndorf | nordwestlich der Ortslage, insgesamt 7 Anlagen |
| - Gemeinde Blankenheim | nordwestlich der Ortslage |
| - Gemeinde Bornstedt | südlich der Ortslage, 10 Anlagen |
| - Gemeinde Helbra | östlich der Ortslage bzw. nördlich der L 180, 4 Anlagen |
| - Gemeinde Wimmelburg | zwischen Wimmelburg und Blankenheim nördlich der L 151, 8 Anlagen |

Photovoltaikanlagen

Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden in den letzten Jahren überwiegend auf Konversionsflächen errichtet. Dazu boten sich im Plangebiet insbesondere die Halden an. So entstanden auf der Grundlage von Bebauungsplänen 2012 Anlagen östlich von Wimmelburg (Halde Notsturz/Weststurz der Krughütte) sowie 2013 in Klostermansfeld (Lichtloch 81 und am Pollebener Weg).

Das Plangebiet „Hundertacker“ in Helbra wurde bereits 2010 auf einer Fläche von 27 ha mit Photovoltaikanlagen bebaut. Vom Landkreis wurde die Befreiung von einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt, so von der Mindestbauhöhe, der punktuellen Überschreitung der Baugrenze, der Festsetzungen über Verkehrs- und Grünflächen (Bescheid vom 04. März 2010).

In der Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde zum FNP vom 21. Februar 2013 wird auf die im REP Halle für den Industrie- und Gewerbestandort Helbra „Hundertacker“ festgelegte Funktion als regional bedeutsamer Standort verwiesen. Dieser Funktionsbestimmung liegt das Ziel zugrunde, aus der Vielzahl räumlich relevanter Nutzungen eine Nutzung, die für die Region von grundsätzlicher, entwicklungspolitischer Bedeutung und für den jeweiligen Raum charakteristisch ist oder künftig entwickelt werden soll, besonders festzulegen und damit langfristig standörtlich zu sichern. Ziel der regional bedeutsamen Standorte ist es, festgelegte Nutzungen von entgegenstehenden raumbedeutsamen Nutzungen freizuhalten und durch interkommunale Kooperation zu entwickeln (REP Halle, Ziffer 5.5).

Gemäß Erlass des MLV „*Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen*“ vom 30. November 2010 entspricht die Darstellung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen innerhalb von Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Zwischenzeitlich liegt mit Schreiben des MLV eine Überarbeitung vom 13. März 2013 vor.

In dem vg. Erlass heißt es, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe in den von der Gemeinde festgesetzten Gebieten in der Regel nicht gebietsverträglich sind und vorrangig die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO erfordern.

Hiervon kann im Einzelfall Abstand genommen werden, wenn die Verwirklichung des von der Gemeinde im B-Plan festgesetzten Baugebietes auf absehbare Zeit nicht wahrscheinlich ist. Es besteht insoweit die Möglichkeit vorhandene - zum Teil erschlossene - Gewerbe- und Industriegebiete, die voraussichtlich nicht ausgelastet werden, einer zweckmäßigen Nutzung zuzuführen. Im Landesentwicklungsplan festgelegte Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen kommen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht in Betracht.

Bezüglich der Darstellung im LEP 2010 ist festzustellen, dass Grundsätze der Raumordnung (hier G 48) keine Letztentscheidungen sind und, wenn gewichtige Gründe entgegenstehen, der Abwägung unterliegen.

Die dargestellten Vorgaben, die zum Zeitpunkt der Errichtung der bestehenden Anlage noch nicht wirksam waren, schließen eine weitere Bebauung des Gebietes mit Photovoltaikanlagen jedoch aus.

Biogasanlagen

Biogasanlagen entstanden in den letzten Jahren in Verbindung mit Betrieben der Tierhaltung in Klostermansfeld und Bornstedt oder dem Anbau nachwachsender Rohstoffe auf umgebenden Flächen - in Blankenheim und Klostermansfeld.

Die im Außenbereich östlich von Blankenheim und nördlich der L 151 errichtete Anlage verfügt über eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz, Betreiber ist die Bioenergie Blankenheim Invest GmbH & Co. KG [2].

In Klostermansfeld befinden sich zwei Anlagen. Die nördliche wurde nach Baurecht genehmigt, 2012 mit Änderung der 4. BImSchV als Anlage im Sinne des 4. BImSchG in Zuständigkeit des LVwA überführt und wird von der WM Agrar mit Sitz in Wallhausen betrieben. Eine weitere Biogasanlage im Sinne des § 4 BImSchG befindet sich südwestlich davon in Verbindung mit der Stallanlage der Landwirtschaft Klostermansfeld

GmbH & Co. KG, auf deren Betriebsgelände neben dem BHKW dieser Biogasanlage außerdem eine BHKW einer Fremdfirma betrieben wird.

In Bornstedt wurde in Verbindung mit der Stallanlage auf der Grundlage einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung ebenfalls eine Biogasanlage errichtet.

3.8.3 Fernwärme

Durch die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben wird in Helbra (Bolzeschachtstraße) ein Heizhaus betrieben, welches die umliegenden Wohnblöcke über ein Fernwärmenetz mit Wärme versorgt.

3.8.4 Telekommunikationsanlagen

Die Gemeinde ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angebunden. Im Plangebiet befinden sich eine Vielzahl von unter- und oberirdische Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung.

Das Telekommunikationsnetz der Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Planung sollten so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abgestimmt werden, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Betrieb ist jederzeit zu gewährleisten. Detaillierte Bestandsunterlagen können bei Baumaßnahmen auch im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> abgerufen werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

3.8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung in den Gemeinden erfolgt, soweit sie der Entsorgungspflicht des Landkreises Mansfeld-Südharz als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger unterliegt, zentral und durch einen vom Landkreis beauftragten Dritten.

Der im Kreislaufwirtschaftsgesetz (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz-KrWG) vom 24.02.2012, in der zurzeit gültigen Fassung) formulierte Grundsatz, dass Abfälle und deren Entstehung zu vermeiden sind, ist zu berücksichtigen.

Die bei Abriss- und Rückbaumaßnahmen entstehenden Abfälle sind zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 7 Abs. 2, 3 und 4, § 15 Abs. 2, § 28 Abs. 2 KrWG).

Die ehemalige Theisenschlammdeponie - Teich 10 - südlich von Helbra in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde ist rekultiviert und befindet sich in der Nachsorge.

Die Neutraschlammdeponie (Teich 11) ist noch in Betrieb. Die MDSE betreibt in diesem Bereich eine Oberflächenwasserreinigungsanlage. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung eines Speicherbeckens für anfallende Sicker- und Oberflächenwässer geplant.

Die Pumpstationen „Stadtborn“, „Sanderschacht“ und „Vietzbach“ sowie die Einleitstelle für das gereinigte Wasser am Bolzeschacht sind durch Leitungen mit der Neutraanlage verbunden. Für diese muss künftig die Möglichkeit zur Reparatur bzw. Erneuerung bestehen. Dazu sind baumfreie Trassen von ca. 5 m beidseitig der Leitung erforderlich.

4 Plandarstellungen

4.1 Bauflächen

4.1.1 Allgemeine Ausführungen

Hinsichtlich der Darstellung der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra sollen die folgenden nutzungsübergreifenden Erläuterungen vorangestellt werden.

generalisierte Darstellung als Bauflächen

Da der FNP die Grundzüge der Planung widerspiegelt, erfolgt in aller Regel eine Unterscheidung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung in Bauflächen, während erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Baugebiete dargestellt werden. Grundsätzlich besteht aber auch bereits im FNP die Möglichkeit, die jeweils angestrebte Nutzungscharakteristik des Gebietes zu berücksichtigen.

Im FNP der Verbandsgemeinde erfolgt eine generalisierte Darstellung von Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO. Diese betrifft auch rechtskräftige Bebauungspläne, die regelmäßig Baugebiete festsetzen. Zu den konkreten Festsetzungen dieser Pläne wird auch auf Punkt 1.3, Tabelle 1.1 verwiesen.

Einzelne Ausnahmen von diesem Verfahren, wie gewerbliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnen, werden unter dem jeweiligen Gliederungspunkt begründet.

Unterscheidung in Bestand und Planung

Rechtswirksame Bebauungspläne werden, auch wenn sie bisher nicht oder nur anteilig bebaut sind, in der Planzeichnung nicht als geplante Flächen ausgewiesen, da hier bereits Baurecht besteht. Sie werden jedoch in ihrer Umgrenzung gesondert hervorgehoben und, falls noch freie Flächen bestehen, in die Bilanzierung eingestellt.

Ebenfalls nicht als geplante Flächen dargestellt werden einzelne im Innenbereich überplante Baulücken sowie in ihrer Nutzung brach gefallene Flächen mit noch bestehender Bebauung, die ggf. auch für Rückbau, Neubebauung oder Umnutzung zur Verfügung stehen.

Ab einer bestimmten Größe (5 WE) werden im Zusammenhang freie Flächen im Innenbereich jedoch als geplante Bauflächen gekennzeichnet und bei der Ermittlung des Flächenpotentials gesondert zugeordnet. Diese Unterscheidung im FNP erlaubt jedoch keine automatischen Rückschlüsse, ob zur Entwicklung der jeweiligen Flächen eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist. Hinsichtlich der tatsächlichen Belegung der Baugebiete wird auf die teils veralteten Kartengrundlagen verwiesen.

Splittersiedlungen

Nicht als Baufläche ausgewiesen werden einzelne bebaute Grundstücke im Außenbereich, da damit zur Verfestigung von Splittersiedlungen beigetragen werden könnte. Eine Zersiedelung des Außenbereichs in Gestalt einer zusammenhanglosen Streubebauung ist zu unterbinden. Unabhängig davon genießt die vorhandene Bebauung Bestandsschutz. Die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

Diese Splittersiedlungen werden im FNP entsprechend der angrenzenden Nutzungen als Landwirtschaft oder Wald bzw. Grünfläche überplant.

4.1.2 Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra werden ca. 369 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dabei erfolgt grundsätzlich nur eine generalisierte Darstellung als Baufläche.

Diese werden nach §§ 2 bis 4a BauNVO in Bebauungsplänen in Kleinsiedlungsgebiete, reine, allgemeine und besondere Wohngebiete unterschieden (*vgl. auch Pkt. 1.3, Tab. 1.1*).

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind jedoch neben Wohngebäuden auch, je nach Gebietsfestsetzung ausnahmsweise oder allgemein, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Als Wohnbaufläche im Bestand wird der überwiegende Teil der mit der Industrialisierung ab ausgehendem 19. Jahrhundert entstandenen Siedlungsbereiche dargestellt, die eine fast ausschließliche Wohnnutzung aufweisen sowie Rand- und kernumschließende Bereiche älterer Siedlungsgebiete.

Das betrifft im Norden beginnend:

- größere zusammenhängende Bereiche in Klostermansfeld, Benndorf und Helbra;
- den überwiegenden Teil der Ortslagen Ziegelrode/Ahlsdorf, Hergisdorf/Kreisfeld sowie Bornstedt.

In Blankenheim und Wimmelburg dagegen werden, auch entsprechend den bisher verfolgten gemeindlichen Zielstellungen, nur Randbereiche als Wohnbauflächen dargestellt.

Hier, wie auch in den eigentlichen Ortskernen, können entsprechend den Zielrichtungen für die Siedlungsentwicklung einzelne Lücken für eine ergänzende Wohnbebauung genutzt werden. Der Bedarf schränkt eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen ein bzw. lässt sie auch hinsichtlich einer effektiven Bodennutzung wenig sinnvoll erscheinen.

Geplante Wohnbauflächen

Für eine Bebauung im nachgefragten Wohnungssegment mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern wurde innerhalb des Planungshorizontes des FNP für die Verbandsgemeinde insgesamt aus der Zahl der voraussichtlich nachfragenden Haushalte ein Eigenbedarf von maximal 240 WE ermittelt (*siehe dazu Pkt. 3.3.3*). Aufgrund der Hinweise der Behörden, dass Planungsflächen mit Ausnahme zentraler Orte ausschließlich am Eigenbedarf zu orientieren sind, erfolgte ergänzend eine gemeindebezogene Betrachtung (*siehe dazu TB. 4.7 im Anhang*).

Aus städtebaulicher Sicht oberste Priorität hat die Innenentwicklung der einzelnen Ortslagen. Auf die zur Deckung des Bedarfs innerhalb von Baulücken zur Verfügung stehenden Flächen soll aufgrund der Größe der Verbandsgemeinde und der Vielzahl der Orte an dieser Stelle nicht detaillierter eingegangen werden. Wie bereits erwähnt, befinden sich einzelne Lücken sowohl innerhalb der Wohnbauflächen als auch in den gemischten Bauflächen. Zudem besteht grundsätzlich noch die Möglichkeit zur Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden oder auch zur Nachnutzung von Rückbauflächen. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang aber auch, dass sich die Flächen überwiegend in Privatbesitz befinden und nur zum Teil von einer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer auszugehen ist. Der folgenden Tabelle 4.1 ist eine Aufschlüsselung nach den einzelnen Gemeinden zu entnehmen. Das Potential wird mittelfristig mit 50% der angeführten Baulücken angenommen.

In die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden alle rechtswirksamen Bebauungspläne der einzelnen Gemeinden (mit Ausnahme des in Aufhebung befindlichen B-Plans „Am Hirschwinkel“ in Helbra) übernommen. Diese Gebiete werden in der Planzeichnung jedoch nicht als geplante Flächen dargestellt, da hier bereits Baurecht besteht (siehe auch Pkt. 4.1.1 der Begründung).

Eine weitere Bebauung des Plangebietes „Scharfe Hufe“ in Benndorf wurde aufgrund von archäologischen Bodenfunden gestoppt. Die Fläche wurde ebenso wie die nur für eine Nachverdichtung mit Geschosswohnungsbau geeignete „Lehbreite“ in Helbra nicht in das Potential für nachgefragte Einfamilienhausbebauung eingestellt.

Die Umsetzung des rechtskräftigen Planes „Am Hirschwinkel“ in Helbra ist aufgrund seiner überwiegenden Lage im FFH-Gebiet „Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld“ über den bereits realisierten BA hinaus nicht möglich. Wie es zu der Überschneidung kommen konnte, ist nicht geklärt. Nochmalige Abstimmungen im Ergebnis der Behördenbeteiligung bestätigten diesen Sachverhalt.

Daher wurde die Fläche mit dem 2. Entwurf nicht mehr als Baufläche sondern entsprechend dem Bestand als Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche dargestellt. Ein Aufhebungsverfahren durch die Gemeinde wurde zunächst aus rechtlichen und finanziellen Gründen nicht geführt, dann jedoch am 16. Februar 2017 eingeleitet.

In Blankenheim und Wimmelburg werden im FNP zwei geplante Wohnbauflächen für mehr als 5 WE dargestellt, für die eine ergänzende Erschließung erforderlich ist. Diese Planungen werden von den Kommunen seit langer Zeit verfolgt.

In Blankenheim/ OT Klosterode handelt es sich um den 2. Bauabschnitt (BA) des „Wohngebietes Am Schenkgraben“. Die Kommune hat die Fläche erworben, die Erschließung des 1. BA wurde bereits für die Erweiterung ausgelegt. Die Fläche soll auch künftig vorgehalten werden. Sie wurde im 2. Entwurf im nördlichen Bereich zum angrenzenden Gewerbe hin reduziert.

In Wimmelburg wurde in den letzten Jahren das Baugebiet Dorfbreite entwickelt und zwischenzeitlich vollständig bebaut. Aufgrund der bestehenden Nachfrage wurde im letzten Bearbeitungsstand des FNP eine nördlich angrenzende Erweiterungsfläche dargestellt, die unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt. Sie ist anteilig mit Garten- und Ferienhäusern bebaut und wird gegenwärtig vom Planungsamt des Landkreises bauplanungsrechtlich als Außenbereich (§ 35 BauGB) beurteilt. Da die Gemeinde kaum über Baulücken verfügt, sowie anteilig mit dem Bestand auch im Überschwemmungsgebiet der Bösen Sieben liegt, soll diese Planung ebenfalls bestehen bleiben.

Bei den geplanten Standorten Neue Siedlung in Ahlsdorf und Burgörner Weg/Randsiedlung in Klostermansfeld handelt es sich derzeit um private Gärten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, die durch die Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vollständig erschlossen und für eine ergänzende Wohnbebauung besonders geeignet sind. Anteilig sind sie bereits mit Lauben bebaut.

Neben dem Grundzentrum Helbra sind die Gemeinden Blankenheim und Wimmelburg u.a. aufgrund ihrer Lagegunst als Wohnstandorte besonders geeignet und nachgefragt.

Tab. 4.1: Wohnflächenausweisung der VerbGem Mansfelder Grund – Helbra

Gemeinde	Bezeichnung	Art	Potenzial EFH	davon Planung ⁸	freie Fläche [ha] netto ⁹	Potenzial EFH ¹⁰
Ahlsdorf	BP Nr. 001 "Obere Hufe"	W	5			
	BP Nr. 002 „Mischgebiet Erdengrube“	M	12		0,98	
	<i>Neue Siedlung, Schulbreite</i>	W	5	(5)		
	Baulücken in Ortslage					18
Benndorf	BP Nr. 2 "Rasenweg"	W	10			
	BP Nr. 3 „Siebigeröder Straße“	M	16		1,28	
	Baulücken in Ortslage					13
Blankenheim	BP Nr. 1 "Wohngebiet am Schenkgraben", 1. BA	W	18			
	<i>2. BA (ohne Rechtskraft), anteilig</i>	W	19	19	1,50	
	Baulücken in Ortslage					7
Bornstedt	Baulücken in Ortslage					10
Helbra	<i>ehem. BP Nr. 2 "Am Hirschwinkel"</i>	W	3			
	Baulücken in Ortslage					7
Hergisdorf	Baulücken in Ortslage					15
Klostermansfeld	BP Nr. 4 "Windmühlenbreite"	W	14		1,13	
	<i>Abrundung Burgörner Weg/Randsiedlung</i>	W	10	(5)		
	Baulücken in Ortslage					5
Wimmelburg	<i>Ergänzung nördlich Querweg (Dorfbreite)</i>	W	10	10	0,80	
	Baulücken in Ortslage					8
Summe			122			83

Quelle: eigene Erfassung, Gemeinden

Bringt man die Baulücken zu 50% in Ansatz, werden im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flächen für eine Bebauung mit ca. 164 freistehenden Einfamilienhäusern dargestellt, die für eine Ergänzung mit Wohnbebauung mittelfristig in Frage kommen. Das geplante Dorfgebiet in Helbra wurde, da es zur Erweiterung des ansässigen Landwirts vorgesehen ist, nicht in die Bilanz eingestellt.

Durch den prognostizierten Bevölkerungsverlust kommt es zu Wohnflächenüberschüssen, die auch bei einer Verkleinerung der Haushaltsgrößen weiterhin bestehen werden. Der künftige Bedarf wurde auch daraus herleitet, dass der leerstehende Wohnraum nicht in das zur Verfügung stehende Potential eingerechnet wurde (*siehe dazu auch Punkt 3.3.3*).

⁸ Die Gebiete wurden im FNP als geplante Bauflächen dargestellt. Bei den in Klammern stehenden Zahlen handelt es sich um größere Baulücken innerhalb der Ortslagen.

⁹ Die Nettofläche wurde der Ermittlung freier Standorte in den Gebieten zu Grunde gelegt, in denen die Parzellierung noch offen ist. Dabei wurden 800 m²/Grundstück in Ansatz gebracht.

¹⁰ Das Potential bezieht sich auf freie Baugrundstücke innerhalb der Ortslagen.

Zu einem großen Teil handelt es sich dabei um sanierungsbedürftige Wohngebäude, bzw. solche, die nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen. So kann von einem anteiligen, ersatzlosen Rückbau in folgenden Bereichen ausgegangen werden:

- Gemeinde Bornstedt Ortsteil Neuglück
- Gemeinde Helbra sog. Hessenhäuser (unsanierter Bestand), Familienhäuser Mittelstraße, ruinöse Bebauung, sog. Lichtenburg, (Denkmalschutz zwischenzeitlich aufgehoben)
- Gemeinde Klostermansfeld Familienhäuser

Darüber hinaus wäre dies mittelfristig bei rückläufiger Nachfrage partiell auch im Bereich der Blockbebauung in Benndorf im Hinblick auf die Altersstruktur der Bewohner vorstellbar, was zu einer städtebaulichen Auflockerung des Gebietes führen würde.

Bauflächenreduzierung

Gegenüber den Darstellungen der bisherigen (teils rechtskräftigen) Flächennutzungspläne der einzelnen Gemeinden war teils eine deutliche Reduzierung der geplanten Bauflächen erforderlich. Dabei wurde hauptsächlich solche ohne verbindliche Planungen sowie Abrundungsflächen in den Randbereichen gestrichen.

In den Flächennutzungsplänen ohne Rechtskraft sind folgende größere, zusammenhängende Flächen betroffen:

Gemeinde	Beschreibung	Fläche ca.
Ahlisdorf mit Ziegelrode (Entwurf 1996)	▫ Ziegelrode im NW: zwischen Helbraer Weg und Bahnhofstraße/ Bahn (<i>im Plan</i>) ▫ im SW von Ziegelrode: südlich Neue Siedlung/Schule ▫ westl. Ortsrand von Ahlsdorf: zwischen Annaröder Straße und Grundstraße westlich Friedhof (alle W)	8 ha
	Reduzierung in Randbereichen (W und M)	2,5 ha
Blankenheim	▫ Abrundung im Norden der Ortslage Blankenheim (südlich Mansfelder Weg, Annaröder Straße) (M) ▫ Abrundung im Nordosten von Klosterode (M)	3 ha
Helbra	▫ südlich Bad Anna (W) ▫ östlich der Bahn in nördlicher Verlängerung Sonnenweg bis BP Hirschwinkel (W) ▫ im Süden, nördlich Eislebener Weg, hinter Bebauung Hauptstraße (M)	4 ha
Hergisdorf	▫ westl. Ortsrand Hergisdorf im Bereich Bahnhofstraße (über Bestand hinaus) ▫ im Nordwesten, westlich der Bebauung Neumarkt ▫ im Süden v. Kreisfeld: Goldgrund ▫ südlich der Bebauung Th.-Müntzer Straße (Gärten)	8 ha
	Summe	25,5 ha

In der Gemeinde Wimmelburg wurden aufgrund des aktuellen Planungsstandes und kaum noch zur Verfügung stehender Baulücken keine Reduzierungen vorgenommen.

Gegenüber den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen wurde auf die folgenden

abrundenden Darstellungen verzichtet:

Gemeinde	Beschreibung	Fläche
Benndorf	▫ am Ortsausgang Richtg. Helbra westlich Siebigeröder Straße und östlich Thomas-Müntzer-Str. (M u. W) ▫ südlich der Verlängerung der Verbindungsstraße (M)	1,5 ha
Klostermansfeld	▫ Abrundungsflächen im Nordwesten (Hundekopf, Hasenwinkel) und Südwesten (Grenzweg)	1 ha
	Summe	2,5 ha

Damit wurde gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplanungen auf ca. 28 ha neu ausgewiesene Bruttowohnfläche¹¹ verzichtet. Das würde bei einer freistehenden Einfamilienhausbebauung etwa 226 WE¹² entsprechen.

Zusammenfassung

Um insbesondere junge Familien im Ort zu halten und dabei auch dem Wunsch nach der Bildung von Wohneigentum innerhalb der Gemeinden zu entsprechen, ist es zwingend erforderlich, für Bauwillige auch verschiedene Standorte in unterschiedlichen Lagen, dass heißt insbesondere innerhalb der einzelnen Gemeinden, vorzuhalten. Aus diesem Grund erscheint es nicht sinnvoll, auf weitere bereits seit längerer Zeit verfolgte Planungen zu verzichten. Das heißt auch, dass jede Gemeinde über ein Minimum an Flächen zur Abrundung ihrer Bebauung verfügen sollte, auf die in absehbarem Zeitraum zugegriffen werden kann. Auch wenn sich der Eigenbedarf rechnerisch nicht in jedem Falle darstellen lässt.

Nach den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung ist die Entwicklung von Wohnflächen in den zentralen Orten zu konzentrieren, d.h. im vorliegenden Falle im (voraussichtlichen) Grundzentrum Helbra. Für die übrigen Gemeinden orientiert sich die Entwicklung am Eigenbedarf. Dieser wurde in Tabelle 4.7 im Tabellenanhang ermittelt und der Planung gegenübergestellt.

Da sich die Bebauung „Am Hirschwinkel“ nicht umsetzen lässt, stehen im Grundzentrum Helbra kaum ergänzende Flächen für nachgefragte Bebauung zur Verfügung. Hier kann lediglich auf Baulücken bzw. Rückbauflächen sowie den Geschosswohnungsbau in der Lebreite verwiesen werden. Allerdings ist in Helbra auch der Leerstand besonders hoch.

Während für die Gemeinden Blankenheim und Klostermansfeld der anteilig ermittelte Eigenbedarf deutlich über den ausgewiesenen Flächen liegt, kann für Ahlsdorf auf die enge Verflechtung zu Helbra verwiesen werden, wo nach einem Verzicht auf die Bebauung „Am Hirschwinkel“ kaum geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Der Überschuss für Benndorf kann zum Teil durch das Defizit der angrenzenden Orte ausgeglichen werden – aber auch durch eine Reduzierung der im Geschosswohnungsbau nicht mehr benötigten WE. Zudem ergibt sich dieser nicht aus ergänzend geplanten Flächen sondern lediglich aus rechtswirksamen Bebauungsplänen.

Die Bebauung der Flächen erfolgt schrittweise entsprechend dem tatsächlichen Bedarf an neuen Wohnungen. Vorrang hat in jedem Fall die Verdichtung innerhalb der Ortslagen und die Fortführung der Bebauung an bereits erschlossenen Standorten.

¹¹ gemischte Baufläche wurde zu 50% angerechnet

¹² Ansatz der Nettofläche mit 75% sowie 800 m² pro Grundstück

Darüber hinaus werden einzelne Flächen vorgehalten, deren ergänzende Erschließung und Bebauung erst bei einem tatsächlichen Bedarf erfolgen wird. Dies betrifft die geplanten Flächen in Blankenheim und Wimmelburg. Im Weiteren kann dann ggf. auch eine Anpassung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanungen vorgenommen werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra unter Berücksichtigung:

- der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten mit Standortauswahl innerhalb der Verbandsgemeinde
- der großen Flächenausdehnung des Plangebietes und der damit im Zusammenhang stehenden zum Teil großen Entfernung zwischen den einzelnen Gemeinden
- dem erforderlichen Rückbau von seit langem leerstehenden Wohnungen sowie unter Berücksichtigung eines vertretbaren Leerstandes

eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt.

Zudem ist die besondere Situation einer Verbandsgemeinde, deren Zuständigkeit sich lediglich auf die vorbereitende Bauleitplanung beschränkt, zu berücksichtigen. Um den weiteren Wegzug insbesondere junger Familien einzuschränken, muss eine grundsätzliche Möglichkeit für die Bildung von Wohneigentum in jeder Gemeinde gegeben sein.

4.1.3 Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra werden ca. 245 ha als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich mit einer Ausnahme um Bestandsflächen, in die auch einzelne Baulücken einbezogen werden.

Den Darstellungen wurden zunächst die Planungsstände der einzelnen Gemeinden zu Grunde gelegt, wobei auf Erweiterungen weitgehend verzichtet wurde (*siehe auch Darstellung unter 4.1.2 zur Bauflächenreduzierung*).

So werden auf Grund der bestehenden Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe bzw. Wohnfolgeeinrichtungen aber auch aus der vorhandenen und als erhaltenswert eingeschätzten Baustruktur heraus als gemischte Baufläche dargestellt:

- die historischen Ortskerne von Klostermansfeld, Benndorf und Helbra
- der südliche Teil von Ahlsdorf und der anschließende, nördliche von Hergisdorf entlang der Kreisstraße 2318
- der überwiegende Teil von Blankenheim und Wimmelburg
- historische Bereiche in Bornstedt

Auf die Darstellung von Baugebieten (Mischgebieten) im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne wird verzichtet. Es erfolgt eine generalisierte Darstellung als gemischte Baufläche, in die auch kleinteilige (Wohn)Teilbereiche einbezogen werden (*vgl. auch Pkt. 1.3, Tab. 1.1*).

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiterhin sind Anlagen für Verwaltung, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und begrenzt auch Vergnügungsstätten zulässig. Innerhalb von Dorfgebiet liegt zudem ein Hauptaugenmerk auf der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.

Weiterhin lassen sich in der verbindlichen Bauleitplanung aus gemischten Bauflächen auch Kerngebiete (§ 7 BauGB), die vorwiegend dem Handel und zentralen Einrichtungen aus Wirtschaft, Kultur und Verwaltung dienen, herleiten. Diese sind jedoch in den Gemeinden nicht anzutreffen.

Eine Ausweisung als Baugebiet nach § 5 BauGB (Dorfgebiet) erfolgt nur in folgenden Ausnahmen:

- in Bornstedt entsprechend der bisherigen Planungen südöstlich der Domäne zunächst als Dorfgebiet (Stallanlage am Rand als Sondergebiet, s. auch Pkt. 4.1.5)
- Helbra, Sitz des Landwirtschaftsbetriebes zwischen Siebigeröder und Ziegelröder Straße

Diese Darstellung soll den ansässigen Unternehmen über den Bestand hinaus die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten geben und zudem auf die speziellen Belastungen aufmerksam machen. Für den Standort in Helbra ist eine Erweiterung mit baulichen Anlagen vorgesehen. Die Fläche wird daher im FNP als geplante Baufläche dargestellt.

Im Bereich der historischen Ortskerne ergibt sich die Ausweisung vorrangig aus der Zielsetzung, den typischen Siedlungscharakter und die Raumstruktur zu erhalten sowie der alle Möglichkeiten zur Umnutzung vorhandener ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude auszuschöpfen. Bei einer Ersatzbebauung lassen sich die einzelnen Funktionen (Wohnen und Gewerbe) problemlos in den ihnen adäquaten Flächen unterbringen. Große Bereiche der alten Ortskerne wurden als gemischte Bauflächen ausgewiesen, um den Fortbestand der bestehenden Mischnutzung zu ermöglichen und die Integration neuer Nutzungen für vorhandene Wirtschaftsgebäude zu begünstigen. Diese Bereiche bieten sich prinzipiell für die Ansiedlung nicht wesentlich störenden Gewerbes (Handwerk, Dienstleistungen) und begrenzt auch für Einzelhandelsbetriebe (Läden) an. Das stärkt die zentrale Funktion der alten Ortskerne und bietet bei behutsamem Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz eine Gewähr für die Erhaltung der Raumstrukturen.

Darüber hinaus werden anteilig Flächen der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Hauptverkehrsachsen als gemischte Baufläche ausgewiesen, da hier aufgrund der verkehrsgünstigen Lage eine größere Ansammlung örtlicher Gewerbe vorzufinden ist und diese Bereiche bereits erhöhten Emission ausgesetzt sind.

Die Siedlung Neu-Glück (Gemeinde Bornstedt) wird in der vorliegenden Planung nicht mehr als Baufläche dargestellt. Aufgrund des ruinösen Zustands weiter Teile der Bebauung ist keine ergänzende Entwicklung vorgesehen. Nach einem Besitzerwechsel werden gegenwärtig am ehemaligen Gutshaus Sanierungsarbeiten durchgeführt, die im Rahmen des Bestandsschutzes möglich sind. Für den Fall, dass sich für den Standort doch weitere Entwicklungen abzeichnen, könnte durch die Gemeinde auch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen werden.

Mit dem Entwurf wurde auch auf die Darstellung eines Teils der Familienhäuser in Helbra verzichtet, die zu diesem Zeitpunkt bereits nicht mehr dem Denkmalschutz unterlagen. Die Fläche östlich der Mittelstraße, mit drei Blöcken bebaut, wurde als Grünfläche überplant.

Einzelhandel

In den ausgewiesenen gemischten Bauflächen sind (wie auch in gewerblichen und zum Teil Wohnbauflächen) Einrichtungen unterhalb der Problemschwelle § 11 (3) BauNVO möglich, wenn ein entsprechender Bedarf besteht. Vorhandene Defizite an Dienstleistungen können ebenfalls durch Ansiedlung in den gemischten Baugebieten abgebaut werden. Sie sollen in den Ortskernen konzentriert werden, um diese ortsgestalterisch wichtigen Bereiche attraktiv zu erhalten und als Zentren des dörflichen Lebens zu stärken.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne § 11 (3) BauNVO (in der Regel mit einer

Verkaufsfläche über 800 m²) sind in Helbra im Bereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes an der Lehbrette zulässig.

Weitere Standorte sind in die gewerbliche bzw. gemischte Baufläche einbezogen. Eine flächenmäßige Erweiterung des Einzelhandels ist hier nicht notwendig und würde auch den landesplanerischen Vorgaben entgegenstehen.

4.1.4 Gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra werden ca. 141 ha als gewerbliche Baufläche (einschließlich Gewerbe- und Industriegebieten) ausgewiesen. Davon stellen ca. 10 ha (brutto) geplante Flächen dar.

Die Ausweisungen dienen einerseits dem Erhalt und der möglichen Erweiterung ortsansässiger Betriebe, andererseits der Neuansiedlung von Unternehmen.

Neben den bereits unter Pkt. 4.1.3 erwähnten, anteilig für Gewerbe zu nutzenden, gemischten Flächen (Potential ca. 2 ha) sind dies als Angebotsflächen für weitere Ansiedlungen:

Tab. 4.3: Gewerbeflächenausweisung der VerbGem, verfügbare Flächen

Ortsteil	Bezeichnung / Planungsstand	Art	freie Fläche
Blankenheim	nordwestlich Stallanlage / Altstandort	GE	0,5 ha
Helbra	BP Nr.1 „Hundertacker“ / Rechtskraft / Vorrangstandort	GE	15,0 ha
	Industriegebiet „West“ u. „Ost“ / Altstandort	GE/G/GI	6,6 ha
Klostermansfeld	BP Nr.1 „nördlich B 242“ / Rechtskraft	GE	3,0 ha
	Erweiterungsfläche nördlich L 226 aus rechtskräftigem FNP	G	8,4 ha
Summe			33,5 ha

Quelle: Verbandsgemeinde und eigene Erhebungen

Eine Erweiterungsfläche für die MaLoWa Bahnwerkstatt GmbH zwischen Benndorf und Klostermansfeld wird analog dem rechtskräftigen FNP mit einer Größe von ca. 1 ha dargestellt. Sie kann jedoch aufgrund der vorhandenen Situation nur durch den ansässigen Betrieb genutzt werden. Durch Entwicklung dieser Fläche, so der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde, könnte der Erhaltungszustand des angrenzenden FFH-Gebietes „Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld“ negativ beeinträchtigt werden. Gegenwärtig erfolgt hier eine landwirtschaftliche Nutzung. Auswirkungen sind im weiteren Verfahren zu betrachten. Da die Fläche die einzige Erweiterungsoption für das ortsgebundene Unternehmen darstellt, wird auf die Darstellung im FNP nicht verzichtet.

Darüber hinaus wurde die Fläche in Blankenheim südöstlich der Ortslage mit dem 2. Entwurf des FNP noch einmal reduziert. Mit einer Größe von 0,8 ha stellt sie auch eine Erweiterungsoption der angrenzend ansässigen Natur-, Werk- u. Kunststein GmbH (NAWEKU) dar, die nur in dieser Richtung erfolgen kann.

Eine zusätzliche Erweiterung von Flächen ist nicht vorgesehen, da der Bedarf bereits gedeckt ist. Teilweise wurden Gewerbeflächen verkleinert bzw. zurückgenommen, um anderen Nutzungen den Vorrang zu geben. So beispielsweise im Süden von Helbra als Grünflächen oder in Blankenheim, wo die zuvor beschriebene Fläche an der L 151

ursprünglich 20 ha umfasste.

Bereits zum Vorentwurf des FNP wurde aus regionalplanerischer Sicht darauf verwiesen, dass die dargestellten gewerblichen Bauflächen aufgrund des Überangebotes in der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra weiter zu reduzieren sind. Die Reduzierung sollte an den Möglichkeiten zur Verringerung des gewerblichen Brachflächenbestandes, zur Freiraumsicherung, dem Bodenschutz sowie dem Erhalt des Produktionsfaktors für die Landwirtschaft und somit zur Verringerung der Zersiedlung der Landschaft gemessen werden (vgl. auch Ziel 55 des LEP 2010 LSA, zur bedarfsgerechten Entwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten).

Im Rahmen der Abwägung kommen die Kommunen nach den bereits vorgenommenen Reduzierungen zu dem Ergebnis, dass der ergänzend dargestellte, seit langen geplante und auch im rechtskräftigen FNP verankerte Standort in Klostermansfeld, der landwirtschaftliche Flächen im Randbereich der Ortslagen beansprucht, als Angebot für gewerbliche Ansiedlungen mittelfristig weiterhin vorgehalten werden soll. Für den Industriestandort südlich von Helbra wird eine künftige Entwicklung insbesondere in der Aufbereitung und Verwertung von Abfällen gesehen. Er stellt im eigentlichen Sinne keine Alternative dar.

Bevor die geplante Fläche, zudem innerhalb der Verbandsgemeinde mit deutlicher Lagegunst hinsichtlich der verkehrlichen und technischen Erschließung, bebaut werden kann, ist eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen und der Bedarf entsprechend nachzuweisen.

Darüber hinaus werden ausschließlich im Bestand (im Norden beginnend) dargestellt:

- in Klostermansfeld im Osten sowie im Süden der Ortslage entlang der Bahn,
- im Westen von Helbra - zusätzlich wg. angrenzender Wohnbauflächen als Fläche mit Begrenzung der zulässigen Emissionen gekennzeichnet (Recyclingunternehmen)
- eine Fläche im Südwesten von Wimmelburg südlich der L 151 (die zweite Fläche an der Straße nach Wolferode wird im Entwurf überplant)

Im BauGB wird gefordert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz — BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 16005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau -, Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

Wohnbaufläche	WR	tags 50 dB(A) nachts 35/40 dB(A)*
	WA	tags 55 dB(A) nachts 40/45 dB(A)*
Gemischte Baufläche / Dorfgebiet		tags 60 dB(A) nachts 45/50 dB(A)*
Gewerbliche Baufläche		tags 65 dB(A) nachts 50/55 dB(A)*

* der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die

durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Zu Immissionskonflikten kommt es u.a. wenn gewerbliche Bauflächen unmittelbar an Wohnbebauung grenzen.

Innerhalb der Verbandsgemeinde kommt dies u.a. in Helbra und Klostermansfeld bzw. im Randbereich zu Benndorf vor. Größtenteils handelt es sich dabei um gewachsene Strukturen. Die Wohnbebauung befindet sich seit langem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den ansässigen Betrieben.

Im Rahmen von Betriebserweiterungen bzw. bei Neuansiedlungen können derart angrenzende Wohngebiete größtenteils als Gemengelage berücksichtigt und die Immissionswerte für Wohngebiete auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, der jedoch die zulässigen Immissionswerte für Mischgebiete nicht überschreiten darf. Die Summe aller am Standort betriebenen Anlagen darf dann an der schützenswerten Bebauung einen Geräuschimmissionswert von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten. Eine Änderung des Gebietscharakters im FNP (von faktischem Wohngebiet in gemischte Baufläche) ist für diese Gebiete unter Berücksichtigung der höheren, in Gemengelagen zulässigen, Immissionswerte nicht erforderlich.

Anders stellt sich die Situation bei geplanten Nutzungen dar. Hier kann von vornherein dem Trennungsgrundsatz entsprochen und ein ausreichender Abstand zwischen störenden und stöempfindlichen Nutzungen vorgesehen werden.

Die untere Immissionsschutzbehörde weist in ihren Stellungnahmen auf das lärmseitige Konfliktpotential bei der Darstellung gewerblicher Bauflächen in der Nähe von Wohnbauflächen hin und empfiehlt zumindest bereits im FNP eine Darstellung als Gewerbegebiet. Für das ausgewiesene Industriegebiet im Süden von Helbra empfiehlt die Behörde zudem die Erarbeitung einer Lärmkontingentierung.

Im Flächennutzungsplan wurde mit dem Entwurf folgendermaßen verfahren:

Der Altstandort südlich von Helbra wurde unmittelbar angrenzend an den Sitz des Verwaltungsamtes bzw. die gemischten Bauflächen (ab dem 2. Entwurf) als Gewerbegebiet dargestellt. Daran schließen sich gewerbliche Bauflächen an, die übrigen Flächen verbleiben weiterhin als Industriegebiet. Das entspricht den bestehenden Ansiedlungen und der für den Standort geplanten Entwicklung, wobei darauf hinzuweisen ist, dass auch innerhalb der gewerblichen Flächen eine (eingeschränkte) industrielle Entwicklung möglich ist. Ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt werden der überregionale Standort „Hundertacker“ sowie die Erweiterungsfläche in Klostermansfeld. Für letztere ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, in dem zum Schallschutz entsprechende Festsetzungen zu treffen sind. Alle übrigen Flächen werden, dem Hinweis folgend, als Gewerbegebiete dargestellt, auf eine über den Bestand hinausgehende Sicherung der Fläche in Wimmelburg an der Straße nach Wolferode wurde verzichtet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen den gemeindlichen Flächenbedarf überschreiten. Aufgrund der Altstandorte Rohhütte/Ernstschaft mit der Orientierung auf eine industrielle Nachnutzung und der Funktion des „Hundertackers“ in Helbra als regional bedeutsamem Standort gehen die Gemeinden dennoch von einer innerhalb des Planungshorizontes angemessenen Flächenausweisung aus.

Verbunden mit der Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan ist die kommunale Zielstellung, Arbeitsplätze im Ort zu schaffen bzw. zu sichern, eine differenzierte Wirtschaftsstruktur zu fördern sowie den Wirtschaftsraum zu stärken. Von daher wird der ergänzend geplante Standort der Gemeinde Klostermansfeld in verkehrsgünstiger Lage als Angebot für künftige Ansiedlungen weiterhin vorgehalten. Er soll jedoch erst nach einer überwiegenden Auslastung des angrenzenden Gewerbegebietes bebaut werden.

Die weiteren geplanten Standorte in Blankenheim und Benndorf dienen als Erweiterungsoption für die ansässigen Unternehmen.

4.1.5 Sonderbauflächen

Windkraftanlagen (WKA)

Den im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra dargestellten Sondergebieten für die Nutzung der Windenergie wurden die Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß den Zielstellungen des REP-Halle zu Grunde gelegt (vgl. hierzu Pkt. 2.1.4). Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- westlich von Benndorf nördlich und südlich der Straße nach Siebigerode (Benndorf (Vorranggebiet Nr. VI - Benndorf)
- zwischen Wimmelburg und Blankenheim an der L 151 (Nr. X: Wimmelburg)
- südlich von Bornstedt (anteilig XI - Osterhausen)

Die Abgrenzungen wurden digital übernommen.

Im REP Halle werden für die Planungsregion Halle Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen. Die planerisch-inhaltliche Aufteilung und Zuordnung dieser Gebiete basiert auf einem flächendeckenden Gesamtkonzept. Dabei wird dem Entwicklungsgebot des § 6 Abs. 1 ff. LPIG LSA Rechnung getragen, wonach die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) zu entwickeln sind. Es sind gemäß Ziel 103 LEP 2010 LSA insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz Erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Gemäß Ziel 108 LEP 2010 LSA ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern. Dazu sind Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen (vgl. Ziel 110 LEP 2010 LSA). Zudem können Eignungsgebiete ausgewiesen werden (vgl. Grundsatz 82 LEP 2010 LSA). Sie dienen der planvollen Konzentration von Windenergieanlagen (vgl. Begründung zu Ziel 109 LEP 2010 LSA).

Ziel der im REP Halle vorgesehenen planerisch-inhaltlichen Ausweisungen zur Nutzung der Windenergie ist es, den Anteil der Stromerzeugung durch Windenergie im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung nachhaltig zu erhöhen. Die dazu erforderlichen Anlagen sollen so geplant werden, dass sie einerseits windhöffige Standorte optimal nutzen und dass andererseits Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, der Erholungsfunktion der Landschaft sowie mit anderen räumlichen Nutzungsansprüchen vermieden werden. Sie sollen sich gut in das Landschaftsbild einfügen, die Eingriffe durch Erschließung und Netzanbindung sind dabei möglichst gering zu halten (vgl. Grundsatz 5.8.1.12. REP Halle). Die Umsetzung dieser Grundsätze soll gemäß dem Ziel 5.8.1.11. des REP Halle durch eine planvolle Konzentration von Windenergieanlagen in Eignungsgebieten bzw. Vorranggebieten (mit der Wirkung von Eignungsgebieten) erfolgen. Die genannten Eignungsgebiete sowie Vorranggebiete (mit der Wirkung von Eignungsgebieten) für die Nutzung der Windenergie wurden unter dem Ziel 5.8.2.2. sowie Ziel 5.8.3.3. des Regionalen Entwicklungsplans Halle ausgewiesen.

Die Ziele 5.8.1.11., 5.8.2.2. sowie 5.8.3.3. des REP Halle sind im Sinne des § 8 Abs. 7 Nr. 3 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und

Sicherung des Raums.

Mit der Ausweisung von Vorranggebieten (mit der Wirkung von Eignungsgebieten) und Eignungsgebieten wird die Zielstellung verfolgt und nach außen manifestiert, die Nutzung der Windenergie vorrangig bestimmten Bereichen zuzuordnen und andererseits in bestimmten Bereichen des Planungsraumes aufgrund überwiegender entgegenstehender Belange auszuschließen.

Außerhalb dieser Vorranggebiete ist eine Windkraftnutzung (für raumbedeutsame Windenergieanlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) im Geltungsbereich des FNP der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra ausgeschlossen. Eine Ausweitung bzw. ein Zurückbleiben verstößt gegen die Festlegungen des REP Halle und die Anpassungs-/Beachtungspflicht.

Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sind durch die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra zu beachten. Sie sind der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung entzogen.

In diesem Zusammenhang wird auf das im Vorentwurf des FNP ausgewiesene sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie „Erweiterung des Windvorranggebiets Wimmelburg südlich der L 151“ verwiesen. Für dieses Gebiet wurde bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ein Planänderungsverfahren im Zuge der Fortschreibung des REP Halle beantragt, das zwischenzeitlich von der Regionalversammlung abgelehnt wurde.

Daher wird die geplante Fläche für die Errichtung eines Windparks der Firma EUPON im Entwurf nicht mehr dargestellt.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Windkraftanlagen errichtet, die jedoch, auch aufgrund anderer gesetzlicher Vorgaben, nicht vollständig in den vg. Gebieten liegen.

In der Gemarkung Helbra befinden sich 4 WKA, die außerhalb von „Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie“ nach dem zwischenzeitlich als ungültig erklärten REP Halle aus dem Jahr 2000 errichtet wurden. Sie stehen auch nicht in einem nach dem REP Halle aus dem Jahr 2010 festgelegten „Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten“ (VRG) oder einem „Eignungsgebiet für Windenergie“. Weitere Anlagen wurden in der Nähe von Vorranggebieten errichtet, so östlich von Wimmelburg bzw. nördlich der L 151 und westlich von Benndorf.

Diese Anlagen verfügen ausschließlich über Bestandsschutz.

Am 23. Juli 2013 hat der Gemeinderat Benndorf die Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Benndorf“ beschlossen, die sich auf eine geringfügig von dem Vorranggebiet Nr. VI - Benndorf abweichende Erweiterung bezog. Im FNP wurde im Entwurf 2014 die Abgrenzung des Bebauungsplans zunächst ergänzend als geplante Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird nicht weiterverfolgt, da zwei der geplanten Anlagen auf der Grundlage von BImSch-Genehmigungen errichtet werden. Der Bau der dritten Anlage ist aus naturschutzfachlichen Gründen nicht möglich. Auf dieser Grundlage wurde das Sondergebiet mit dem 2. Entwurf als Bestand dargestellt und in der Abgrenzung an die errichteten Anlagen angepasst.

Im Ergebnis wird von der oberen Luftfahrtbehörde darauf verwiesen, dass sich das Gebiet mit dem gem. § 20 (5) LuftVO genehmigten Modellfluggelände Benndorf überlagert. Dazu wurde im B-Planverfahren darauf verwiesen, dass dem Bau der Windkraftanlagen nur dann zugestimmt wird, wenn eine ungehinderte Nutzung des Modellfluggeländes nebst dazugehörigem Flugsektor weiterhin erhalten bleibt. Es besteht weiterhin ein luftverkehrsrechtliches Interesse an der Erhaltung des Modellfluggeländes Benndorf, die Auflagen aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan sind einzuhalten.

Die im 2. Entwurf als Sondergebiet Windkraftanlagen dargestellte Fläche umfasst insgesamt ca. 167 ha.

Photovoltaikanlagen

Im Plangebiet werden ca. 46,4 ha Flächen für Photovoltaikanlagen ausgewiesen. In der Gemeinde Helbra wurde im Gewerbegebiet Hundertacker bereits eine Fläche von 27,2 ha mit Freianlagen bebaut. Da diese innerhalb des Planungshorizontes Bestand haben wird, wurde sie in den Flächennutzungsplan übernommen (*siehe dazu auch Punkt 3.8.2*).

Innerhalb der Gemeinde Wimmelburg werden 14,7 ha ausgewiesen. Die Flächen befinden sich an der östlichen Gemeindegrenze. Baurecht wurde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) Nr. 2 „Solarpark Krughütte“ geschaffen, der sich auf der Gemarkung der Lutherstadt Eisleben fortsetzt (hier vBP Nr. 14). Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche aus bergbaulicher Nutzung. Das gleiche trifft für die Fläche des vBP Nr. 2 „Solarpark Halde Lichtloch 81“ in der Gemeinde Klostermansfeld zu. Sie umfasst den bereits abgebauten südöstlichen Bereich der Halde mit einer Fläche von ca. 3 ha. Hier ist mit dem Fortschreiten des Abbaus eine Erweiterung vorgesehen, die als Planung dargestellt wird. Nördlich angrenzend ist am Volkstedter Weg ebenfalls eine Photovoltaikanlage über den vBP Nr. 1 „Die Spitze am Pollebener Weg gesichert (ca. 1,5 ha).

Im südwestlichen Teil der Ottoschächter Halde in der Gemeinde Wimmelburg, der im Entwurf des FNP von 2014 als geplantes Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dargestellt wurde, stehen einer derartigen Entwicklung insbesondere Belange des Artenschutzes entgegen, so dass die Gemeinde auf eine künftige Entwicklung dieser Flächen verzichtet.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Denkmälern aufgrund der Beeinträchtigung durch die entstehende technische Überfremdung aus denkmalrechtlicher Sicht in der Regel nicht genehmigungsfähig ist.

Tierhaltung

Im Flächennutzungsplan der VerbGem wird am südöstlichen Ortsrand von Klostermansfeld ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tierhaltung ausgewiesen. Das betrifft die Fläche der Ferkel- und Mastanlage der Landwirtschaft Klostermansfeld GmbH & Co. KG, von der insbesondere geruchliche Belastungen ausgehen.

Die Schweineanlage in Bornstedt der Agriculture GmbH Wolferode wurde im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan in das Dorfgebiet einbezogen. Nunmehr wird nur noch der nördliche Teil (überwiegend Gärtnerei) als Dorfgebiet dargestellt, die eigentliche Stallanlage ebenfalls als Sondergebiet für Tierhaltung (2,5 ha).

Durch die Ausweisung der Standorte als Sondergebiet wird die von den ansässigen Unternehmen betriebene Viehhaltung weiterhin gesichert. Gleichzeitig wird bereits im FNP auf die Standorte und die von ihnen ausgehenden Emissionen hingewiesen, was z.B. bei einer Überplanung als landwirtschaftliche Fläche nicht unmittelbar der Fall wäre. Da sich an beiden Standorten gleichzeitig Biogasanlagen befinden bzw. errichtet werden, erfolgt im Entwurf des FNP eine gemeinsame Abgrenzung.

Die Stallanlage in Blankenheim, die ebenfalls über eine Genehmigung nach BImSchG verfügt, wurde im Vorentwurf zunächst nicht als Sondergebiet dargestellt.

Während die Anlagen in Klostermansfeld und Bornstedt einer intensiven Nutzung unterliegen, sind die Stallanlagen in Blankenheim überwiegend brach gefallen. Der Charakter der vorhandenen Bebauung reicht von gut erhalten, über verlassen bis ruinös.

Die Gemeinde Blankenheim hat sich in den letzten Jahren intensiv mit der Zukunft des Standortes auseinandergesetzt und sich im Vorentwurf zunächst für eine Darstellung entschieden, die die Anlage aufgrund des Konfliktpotentials lediglich im Rahmen des Bestandsschutzes sichert. Sie wurde daher, soweit sie brach gefallen war bzw. bereits umgenutzt wurde, als Gewerbegebiet festgesetzt. Der anteilig in Nutzung befindliche Bereich wurde als Grünfläche/ Maßnahmefläche überplant.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Die untere Immissionsschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hin, dass am Standort nach wie vor eine genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des § 4 BImSchG betrieben wird,

Nummer 7.1 e) f) g) der Spalte 2 des Anhangs zu § 1 der 4. BImSchV (Anlage zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Rindern, Kälbern und Mastschweinen in gemischten Beständen),

die unter der Betriebsstätten- Nr. 10472 im Anlageninformationssystem (ALIS) des Landes Sachsen-Anhalt geführt wird.

Die Anlage wurde 2001 gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG beim Landesverwaltungsamt mit einem Bestand von 550 Rindern, 250 Kälbern und 1.200 Mastschweinen angezeigt. Betreiber war die Agrargesellschaft Riestedt GmbH. 2008 wurde der Besitzerwechsel mit 859 Mastschweinen an die Gebrüder Nooren GbR angezeigt.

Für die angezeigte Kapazität besteht Bestandsschutz, der erst erlischt, wenn die Anlage während eines Zeitraums von mehr als drei Jahren nicht mehr betrieben wird.

Aufgrund von Hinweisen im Rahmen der erneuten Auslegung, dass der Bestandsschutz in der Zwischenzeit abgelaufen sei, wurde die für die Genehmigung zuständige untere Immissionsschutzbehörde erneut angefragt. Diese teilte mit Schreiben vom 03.03.2016 mit, dass der Bestandsschutz noch nicht erloschen ist.

Der Betreiber der Tierhaltungsanlage hat vor Ablauf des Erlöschens der Genehmigung einen Antrag auf Fristverlängerung gemäß § 18 Abs. 3 BImSchG zur Wiederinbetriebnahme der Rinder- und Schweineanlage beim Landkreis Mansfeld-Südharz bis zum 15. März 2017 gestellt. Diesem Antrag wurde durch den Landkreis stattgegeben.

Zum Entwurf hat sich die Kommune für eine eingeschränkte Darstellung als Sondergebiet Stallanlage für die zentralen, zu diesem Zeitpunkt noch betriebenen Ställe entschieden. Die südliche Fläche wird weiterhin als Gewerbegebiet dargestellt, wobei Tierhaltung auszuschließen ist. Die Randbereiche (mit leerstehenden Ställen bzw. Nebenanlagen) werden als Grünfläche überplant. Die trotz des Konfliktpotentials nunmehr anteilige Darstellung als Baufläche erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass die Landwirtschaft eine wichtige wirtschaftliche Grundlage für die Region darstellt.

Da sich durch die Verlängerung des Bestandsschutzes für den Sachverhalt keine Änderungen ergeben haben, wird die Darstellung eines Sondergebietes auch in der Genehmigungsfassung beibehalten. Dem Hinweis, dass in Blankenheim keine Tierhaltungsanlage mehr existiert, kann nicht gefolgt werden.

Biogasanlagen

Die im Außenbereich östlich von Blankenheim und nördlich der L 151 errichtete Biogasanlage wird mit einer Fläche von ca. 1,5 ha als Sondergebiet dargestellt.

Die Anlagen in Klostermansfeld und Bornstedt werden mit den Stallanlagen zusammengefasst und insgesamt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung/Biogasanlage dargestellt. (vgl. dazu auch Punkt 3.8.2 der Begründung)

Erholung

Sondergebiete, die der Erholung dienen, werden nach § 10 BauGB als Wochenendhaussiedlung am Westrand der Gemeinde Ahlsdorf/Ziegelrode im Vietzbachtal (anteilig 7,7 ha) und im westlichen Gemeindegebiet von Hergisdorf südlich der Bahnhofstraße (7,4 ha) ausgewiesen. Bungalowstandorte, die u.a. eine geringe Bebauungsdichte aufweisen, wurden als Grünfläche dargestellt, so am Goldgrundbach.

Vom Landkreis gab es in der Stellungnahme zur Bauleitplanung den Hinweis, dass auch außerhalb der dargestellten Sondergebiete in bereits deutlich durch Wochenendhausnutzungen vorgeprägten Bereichen Baugenehmigungen auf der Grundlage des § 34 Abs. 2 BauGB erteilt worden sind. Dies wird bei einer Darstellung als Grünfläche künftig nicht mehr möglich sein.

Daraufhin wurde die Zielstellung durch die Verbandsgemeinde noch einmal überprüft und mit den Darstellungen im Landschaftsplan abgeglichen. Im Ergebnis wurde auch der Standort im Dippelsbachtal (in Verbindung mit dem Schulungsheim) als Sondergebiet (7,1 ha) ausgewiesen.

Für die übrigen Standorte soll auch gemäß den Empfehlungen des Landschaftsplanes [10] keine ergänzende bauliche Nutzung erfolgen (siehe auch Punkt 4.5).

Ein weiteres Gebiet in Helbra „Bad Anna“ wird als Sonderbaufläche für Erholung ausgewiesen (0,5 ha).

Großflächiger Einzelhandel

Das über einen rechtskräftigen vBP errichtete Einkaufszentrum in Helbra an der Lehbreyte mit einer Fläche von ca. 1,3 ha wird im FNP zunächst als Weißfläche dargestellt, d.h. die Fläche wird von einer Darstellung ausgespart.

Die Gemeinde möchte den großflächigen Einzelhandelsstandort für die Nahversorgung auch in Zukunft sichern und nicht nur auf den Bestandsschutz beschränken. Insofern wird zunächst an der Zielstellung, ein Sondergebiet auszuweisen, festgehalten. Dies geschieht zum einen vor dem Hintergrund, dass Helbra die im LEP 2010 für eine Ausweisung als Grundzentrum im REP formulierten Voraussetzungen erfüllt und davon ausgegangen wird, dass es in absehbarer Zeit auch im Regionalplan entsprechende Regelungen geben wird. Zum anderen soll vor dem Hintergrund eines weiteren Rückgangs der Einwohnerzahlen und der Notwendigkeit, die infrastrukturellen und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren, dieses integrierte Einkaufs- und Dienstleistungszentrum in Helbra bevorzugt betrachtet werden und sich im Bedarfsfall auch entwickeln können.

Die übrigen Standorte verfügen über Bestandsschutz, ihre Erneuerung wäre im Rahmen der landesplanerischen Vorgaben nicht zulässig.

Reiterhof

In Helbra befindet sich am östlichen Ortsrand ein Zucht-, Ausbildungs- und Pensionsstall, der neben Koppeln und verschiedenen Reitplätzen auch über größere bauliche Anlagen verfügt. Reithalle, Ställe und der angrenzende Sandplatz werden mit einer Fläche von insgesamt 1,6 ha als Sondergebiet Reiterhof dargestellt. In der Stellungnahme des Landkreises zur Bauleitplanung wird empfohlen, für diesen Bereich trotz Privilegierung einen Bebauungsplan aufzustellen, um über die künftige Entwicklung städtebauliche Klarheit zu erlangen und Nachbarschaftskonflikte soweit möglich zu reduzieren. Dies ist der Gemeinde Helbra im Moment jedoch nicht möglich.

4.1.6 Gemeinbedarfsflächen

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra werden ca. 14,4 ha als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wurden aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung nur mit den entsprechenden Piktogrammen gekennzeichnet. Das betrifft vor allem die in fast allen Ortsteilen vorhandenen Kirchen, sozialen Zwecken dienende Gebäude, Feuerwehr (-gerätehäuser), Gemeindebüros. Dazu wird auf die Beschreibung der im Bestand vorhandenen Einrichtungen unter dem Punkt 3.5 sowie auf die Tabellen im Anhang verwiesen.

Da diese Anlagen nicht nur in gemischten Bauflächen sondern auch in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig sind, sichert die gewählte Darstellung die Einrichtungen innerhalb dieser Baugebiete.

Folgende Einrichtungen werden ausgewiesen (die Einrichtungen, die sich an einem Standort befinden, werden gemeinsam benannt):

Tab. 4.4: Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen im FNP

Gemeinde	flächenhafte Darstellung Gemeinbedarf	aufgrund geringer Flächenausdehnung ausschließlich mit Symbol
Ahlsdorf		Kindergarten, Feuerwehr, Sporthalle, Gemeindehaus/Verwaltung, Kirche, Bildungs- und Erholungsstätte Dippelsbachgrund
Ziegelrode	Grundschule mit Turnhalle und Hort	Kirche
Benndorf	Sekundarschule mit Turnhalle, Kindertagesstätte mit Hort	Gemeindehaus/Verwaltung mit Bibliothek, Seniorenzentrum, Kirche, Feuerwehr, Hof der Gewerke, Kulturhaus
Blankenheim	ehemalige Grundschule, Turnhalle, Kindergarten mit Hort	Gemeindehaus, Kirche, Feuerwehr, Kloster/Schloss Klosterrode
Bornstedt	Kindertagesstätte mit Hort, Sporthalle, Gemeindehaus, Feuerwehr	Kirche, Burgruine
Helbra	Verwaltungsamt der Verbandsgemeinde Grundschule mit Turnhalle und Bibliothek	Kindergärten, Hort, Kinder- und Jugendhaus, kath. Gemeindezentrum, Seniorenheime, Wohnheim für Menschen mit Behinderung, Kirchen, kulturelle Einrichtungen, Boxhalle Minnastraße, Feuerwehr
Hergisdorf		Verwaltung, Wohnheim für Menschen mit Behinderung, Kirchen, Mehrzweckhalle
Kreisfeld		Kindergarten mit Hort, Kirche, Feuerwehr, Freilichtbühne Katharinenholz
Klostermansfeld	Kindergarten, Gemeindehaus/Verwaltung, Feuerwehr, evangelische Klosterkirche katholische Kirche Grundschule mit Turnhalle und Hort	Seniorenheim, Tageseinrichtung für Menschen mit Behinderung, Haus der Begegnung mit Bibliothek, Dorfgemeinschaftshaus, Heimatstube
Wimmelburg		Kindergarten mit Hort, Gemeindehaus/Verwaltung, Kirche, Feuerwehr, Sporthalle

Für **Wimmelburg** werden entsprechend den gemeindlichen Vorstellungen im FNP die Flächen hinter der Domäne/ Platz der LPG als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Hier befinden sich bereits verschiedene Freianlagen, aber auch bauliche Anlagen sind Bestandteil der Entwicklungsvorstellungen.

Abweichungen von den bisherigen Darstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung kamen u.a. durch die Schließung von Schulen zustande. Durch die Einbeziehung in die angrenzenden Bauflächen können die Gebäude fortan ggf. auch anderen Nutzungen zugeführt werden.

4.2 Verkehrsflächen

Straßenverkehr

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen werden im Flächennutzungsplan die Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. hierzu Pkt. 3.7.1) sowie die Ortsverbindungsstraßen (kommunale Straßen) dargestellt. Die Anliegerstraßen innerhalb der einzelnen Ortslagen einschließlich ihrer platzartigen Erweiterungen werden in die angrenzenden Bauflächen einbezogen.

Weiterhin werden in Helbra die neue südöstliche Umfahrung zwischen L 180 und L 225, die das Gewerbegebiet „Am Hundertacker“ erschließt und weiter am Ernst-Schacht verläuft, sowie die westliche Verbindungsstraße nach Ziegelrode (Bahnhofstraße) und deren Verlauf durch den Ortsteil Ziegelrode als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Der 3. Planabschnitt der Ortsumgehungen Mansfeld, Klostermansfeld (B 180) wurde digital aus dem ROK übernommen; der bereits realisierte, aber noch nicht in der Kartengrundlage dargestellte Abschnitt einschließlich der neuen Anbindung für Klostermansfeld aus der Planfeststellung.

Für die in der Landesplanung als zu sichernd benannte Fortführung der BAB A 71 von Würzburg – Erfurt – Sangerhausen (A 38) über Hettstedt in Richtung Bernburg (A 14 /B 6n) gibt es noch keinen Trassenverlauf. Ein Trassenkorridor wurde auf Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft aus dem REP Halle zwischenzeitlich in den FNP übernommen. Mit der Planfassung für die Genehmigung wurde aufgrund der Hinweise der Landesstraßenbaubehörde wieder auf einen Planeintrag verzichtet, da verschiedene Trassenvarianten existieren und der dargestellte Korridor für die Nordverlängerung der A 71 nicht aktuell ist.

Schienenverkehr

Im Flächennutzungsplan sind zunächst als Bahnanlagen die Bahnstrecken für den Fernverkehr Magdeburg- Sangerhausen-Erfurt sowie Halle-Sangerhausen-Kassel dargestellt; weiterhin ausgehend vom Bahnhof Klostermansfeld (Gemeinde Benndorf) die Strecken nach Wippra (Wipperliese).

Ebenfalls als Bahnanlagen wurden die Betriebsgleise zum Industriegebiet südlich von Helbra sowie das nördlich von Klostermansfeld gesondert verlaufende Gleis der Mansfelder Bergwerksbahn nach Hettstedt dargestellt.

Da sich im Bereich der ehemaligen Bahnhöfe nur noch Haltepunkte befinden, werden diese nicht mehr in die Bahnfläche sondern in die angrenzenden Bauflächen einbezogen oder als Außenbereich dargestellt. Durch diese Darstellung wird das Ziel verfolgt, diese leer stehende, ungenutzte Gebäudesubstanz wiederzubeleben und nach zu nutzen, ggf. auch zurückzubauen.

In der Stellungnahme der DB Service Immobilien GmbH vom 05. März 2013 wird darauf hingewiesen, dass diese Flächen, unabhängig von der Darstellung in der Planzeichnung des FNP, weiterhin dem Eisenbahnbetrieb gewidmet sind. Im Falle einer Neu- bzw. Umnutzung der betreffenden Bahnhofsgebäude hat eine Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG durch das Eisenbahn-Bundesamt zu erfolgen.

Rad- und Wanderwege

Die Darstellung von Radwegen erfolgte durch Übernahme aus dem Radverkehrsplan des Landes.

Als übergeordnete Radwege im Bestand werden der Harzvorlandweg und der Saale-Harz-Radweg dargestellt. Ergänzt wird der von diesen Routen nicht betroffene straßenbegleitende Radweg zwischen Hergisdorf und Wimmelburg.

Weiterhin ist dem Radverkehrsplan eine Bedarfsplanung für straßenbegleitende Wege an Bundes- und Landesstraßen zu entnehmen. In Zuständigkeit der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd sind davon die L 226 im Abschnitt Klostermansfeld-Siebigeroode sowie die L 151 zwischen Emseloh und Blankenheim bzw. Blankenheim und Wimmelburg betroffen. Sie sind jeweils der Dringlichkeitsstufe III zugeordnet und wurden als geplante straßenbegleitende Wege übernommen. Derzeit besteht für die Straßenbaubehörde kein Planungsmandat.

Weiterhin werden der Europawanderweg und der Jacobuspilgerweg gekennzeichnet.

Darüber hinaus gibt es ein ausgedehntes Wanderwegenetz insbesondere im südwestlichen Teil der Verbandsgemeinde.

4.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung

Als Flächen für Versorgungsanlagen wurden folgende Anlagen ausgewiesen:

Mit der Zweckbestimmung *Elektrizität*:

- Umspannwerk Klostermansfeld (einschließlich optionaler Erweiterung)
- Umspannwerk Benndorf

Mit der Zweckbestimmung *Abwasser*:

- Klostermansfeld
- Benndorf
- Bornstedt (nur Symbol)
- Blankenheim/Klosterrode (nur Symbol)
- Helbra

Mit der Zweckbestimmung *Wasser*:

- Blankenheim

Mit der Zweckbestimmung *Abfall*:

- Helbra

Darüber hinaus wurde ein geplantes Regenrückhaltebecken in Klostermansfeld mit Symbol gekennzeichnet.

4.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

In die Plandarstellung des Flächennutzungsplans wurde gemäß den Angaben der Betreiber folgender unter Punkt 3.8 beschriebener Bestand der technischen Infrastruktur nachrichtlich übernommen. Dabei erfolgt eine Unterscheidung nach oberirdischen und unterirdischen Hauptversorgungsleitungen.

- 110-kV- und der 380-kV-Freileitungen (oberirdisch) (enviaM und 50Hertz)
- 20-kV-Mittelspannungstrasse zwischen Umspannwerk und Lutherstadt Eisleben (Stadtwerke Eisleben)
- Fernwasserleitung DN 600 /DN 1000 (Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH)
- Trinkwasserleitungen (MIDEWA)
- Gasleitungen (MITNETZ Gas)

Dargestellt werden nur die Hauptleitungen außerhalb der Ortslagen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass zu den Hauptversorgungsleitungen die festgelegten Abstände und Schutzstreifen entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten sind. Der Bereich der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten.

Für Maßnahmen im Näherungsbereich der Leitungen besteht frühzeitiger Abstimmungsbedarf mit dem jeweiligen Betreiber.

4.5 Grünflächen

Insgesamt werden im FNP ca. 780 ha als Grünflächen dargestellt. Ausgewiesen und mit einem entsprechenden Symbol für ihre Zweckbestimmung versehen wurden folgende bereits vorhandene Flächen:

Friedhöfe

In allen Gemeinden einschließlich der Ortsteile Ziegelrode und Kreisfeld befinden sich Friedhöfe, die im FNP gekennzeichnet wurden. Lage und Größe sind der **Tabelle 4.5 im Tabellenanhang** zu entnehmen.

Als Bedarfsrichtwert für Friedhöfe werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [10] 3,5 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 12.000 EW würde das 4,2 ha Friedhofsfläche entsprechen. Dargestellt sind Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von ca. 10,4 ha. Somit ist der Bedarf gedeckt.

Sportplätze

Die im Plangebiet vorhandenen Sportanlagen sind in der **Tabelle 3.27 im Tabellenanhang** einzeln aufgeführt. Grünflächen mit dem Symbol für Sportplatz werden innerhalb aller Gemeinden einschließlich der Ortsteile Ziegelrode und Kreisfeld dargestellt. Eine Ausnahme bildet Bornstedt, hier liegt der Sportplatz außerhalb des Gemeindegebietes.

Bei dem derzeitigen Übungsplatz in Blankenheim handelt es sich um eine Fläche der BVVG

im Randbereich zu Waldflächen. Da der künftige Status nicht geklärt ist, erfolgt keine Kennzeichnung als Sportplatz. Die Fläche wird jedoch weiterhin als Grünfläche dargestellt.

Der Orientierungswert für Sportplatzfläche (netto) für eine Gemeinde mit 12.000 EW liegt bei 4,4 m²/EW, die Bruttofläche liegt um ca. 60% bis 80% darüber [10]. Das ergibt einen Bedarf von 5,28 ha

Weiterhin werden in Helbra an der Lehbrette Reit- und Bolzplatz, in Benndorf eine Faustballanlage und im Westen der Gemarkung eine Schießanlage sowie in Wimmelburg der Hundesportplatz gekennzeichnet (siehe auch **Tabelle 4.5 im Anhang**).

Spielplätze

Kommunale Spielplätze befinden sich in Ahlsdorf, Blankenheim, Bornstedt, Helbra und Wimmelburg. In Helbra ist 2016 die Anlage eines neuen Spielplatzes in der Pestalozzistraße geplant.

In den Gebieten mit Geschosswohnungsbau in Benndorf und Helbra befinden sich Spielplätze in Zuständigkeit der Wohnungsgesellschaften. (siehe auch **Tabelle 4.5 A im Anhang**).

Parkanlagen

In den betrachteten Gemeinden werden zwei Parkanlagen mit erheblichem Altbaumbestand gekennzeichnet: in Helbra an der Park-/Hauptstraße sowie in Klostermansfeld westlich der Bahnhofstraße.

Als Bedarfsrichtwert für Parkanlagen werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung 10 m²/EW angegeben, dies würde für das Plangebiet 12 ha Parkfläche entsprechen. Die vgl. Parks weisen zusammen eine Fläche von ca. 2,30 ha auf. Somit besteht rein theoretisch ein Defizit. Da aber die Verbandsgemeinde über ein großes Erholungspotenzial im Außenbereich verfügen und eine Vielzahl kleinerer innerörtlicher Grünflächen vorhanden sind (Haus- bzw. Kleingärten, Dorfplätze und Bachläufe mit den zugehörigen Grünflächen, begrünte Kleinhalden etc.), ist nicht von einem tatsächlichen Mangel an Parkflächen auszugehen.

Kleingartenanlagen/ Eigentümergeärten

Verschiedene Gartenanlagen im Bestand wurden zunächst im Randbereich von Helbra und Klostermansfeld dargestellt, wobei erstere anteilig auch der Benndorfer Wohnsiedlung zuzurechnen sind; Weiterhin am Rand von Kreisfeld, sowie je eine Anlage südlich von Bornstedt und nördlich von Blankenheim.

Als Bedarfsrichtwert für Kleingärten werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung 17 m²/EW angegeben. Bei einer planerischen Zielgröße von 12.000 EW würde das 20,4 ha Kleingartenfläche entsprechen. Vorhanden sind im Verbandsgemeindegebiet Kleingartenanlagen mit einer Gesamtfläche von über 40 ha. Somit ist der Bedarf gedeckt. Allerdings ist auch davon auszugehen, dass ein Teil der Gärten durch Bürger aus anderen Gemeinden gepachtet wird.

Von Bürgern gab es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis, dass es sich bei den im Vorentwurf dargestellten Anlagen in Klostermansfeld/Randsiedlung sowie in Blankenheim beidseitig des Mansfelder Weges nicht um Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) sondern um Eigentümergeärten handelt. Sie wurden daher im Entwurf des FNP nicht als Kleingartenanlage sondern als privates Gartenland ausgewiesen.

Zur Randsiedlung in Klostermansfeld wurde zudem angeführt, dass etwa die Hälfte der Gärten brachliegt. Die Grundstücke an den erschließenden Straßen wurden entsprechend der Entwicklung der letzten Jahre im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine weitere Darstellung als Baufläche ist aufgrund des Überangebotes nicht möglich.

Auf Anfrage wurde der Verband der Gartenfreunde Mansfelder Land – Eisleben e.V. ergänzend mit dem Entwurf des FNP beteiligt und nach telefonischen Hinweisen mit dem 2. Entwurf im Plan die Darstellung der Gartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz fortgeschrieben. Vom 18.05.2016 liegt nunmehr auch eine schriftliche Stellungnahme des Verbandes vor. Darin wird ergänzend darauf verwiesen, dass die Definition der Kleingärten nach BKleingG auf der Lage der Kleingärten in Kleingartenanlagen mit entsprechender kleingärtnerischer Nutzung und verwaltet durch Vereine/Verbände mit anerkannter kleingärtnerischer Gemeinnützigkeit basiert. Alle Gartenanlage die nicht die Erfordernisse des BKleingG erfüllen, sind Wochenend- bzw. Freizeitgartenanlagen (Eigentümergeärten).

Weiter wird darauf verwiesen, dass bundesgesetzliche Regelungen vorsehen, Flächen welche als Dauerkleingartenanlagen im FNP aufgeführt werden, Bestands- und Nutzungsänderungsschutz haben. Da Flächen von Kleingartenanlagen ohne diese Bezeichnung diesem Schutz nicht unmittelbar unterliegen, wird eine genaue Definition der Kleingartenanlagen empfohlen. Damit könnten Flächen welche im FNP nur als Kleingartenanlagen nach BKleingG definiert sind, bei Auflösung anderweitig genutzt werden. Das betrifft die Anlage „Einheit“ in Bornstedt sowie die Anlagen „Lehmgrube“, „Blütenpracht“ und „Schöne Aussicht“ in Wimmelburg“. Diesem Hinweis wurde durch die Einfügung eines Status in Tabelle 4.6 im Anhang in der Genehmigungsfassung gefolgt.

Als Dauerkleingärten werden die Anlagen in der Gemeinde Helbra „Neues Leben“ sowie „Bergfried“ und „Weißes Tal“ (angrenzend an Benndorf) sowie „Bergfrieden“ und „Fortschritt“ in der Gemeinde Hergisdorf am Ortsausgang Richtung Helbra benannt.

In der Plandarstellung erfolgt hinsichtlich der Zweckbestimmung eine Unterscheidung in Gartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz und Eigentümergeärten.

Entsprechend werden auch die (Wochenend)Grundstücke gekennzeichnet, die entlang der verschiedenen Bachläufe teils auch mit Bungalows bebaut wurden, so am Dippelsbach (anteilig) und Goldgrundbach. Aufgrund ihrer unplanmäßigen Anlage, der weniger dichten Bebauung und völlig unzureichenden verkehrlichen Anbindung an die Ortslagen haben sie nicht den Charakter von Wochen- oder Ferienhausgebieten.

Darüber hinaus werden tiefere Grünflächen im Randbereich oder auch Innenflächen großer Quartiere als Gartenland dargestellt.

Die als privates Gartenland/Eigentümergeärten dargestellten Grünflächen sind nicht für eine weitere Bebauung vorgesehen.

Badeplatz

Das Naturbad „Neptunbad“, eine geflutete Braunkohlegrube, wird im FNP als Freibad gekennzeichnet. Die beiden anderen größeren Restlöcher in Helbra bzw. Benndorf eignen sich nicht als Badegewässer.

Der Bedarf liegt für Gemeinden bis 20.000 EW bei 0,1 m² Wasserfläche/EW zzgl. 10 m² bis 16 m² Grundstücksfläche/m² Wasserfläche, d.h. 1.200 m² Wasserfläche und mind. 1,2 ha Grundstücksfläche sind für die Verbandsgemeinde erforderlich. Das Bad hat laut Sportstättenkataster eine Fläche von 1,17 ha.

Festplatz

Eine Fläche nördlich von Klostermansfeld wird als Festplatz dargestellt.

Sonstige Grünflächen

Weitere Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung ergeben sich im Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen. Dabei handelt es sich überwiegend um zusammenhängende Gehölzstrukturen bzw. besonders geschützte Biotope, die nur sehr eingeschränkt einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen bzw. um Ausgleichsflächen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben stehen (verbindliche Bauleitplanung, Straßenbaumaßnahmen usw.).

Aufgrund von Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde wurden mit dem 2. Entwurf ergänzend auch verschiedene Sukzessions- und Brach- bzw. Weideflächen, die keiner intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen, nicht mehr als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. In diesem Zusammenhang handelt es sich zumeist um kleinteilig strukturierte Randbereiche im Übergang von Gehölzen zu Ackerflächen auch mit anteiligem Gehölzbestand.

Darüber hinaus entstehen ergänzende Grünflächen durch das Überplanen noch vorhandener baulicher Anlagen.

Aufgrund der maroden Zustände der Bebauung in Neuglück (Bornstedt) und deren umfangreichem Leerstand, wird der Bereich von ca. 6,1 ha als Grünfläche überplant. Der verfallene und ruinöse Eindruck eines Großteils der Bebauung lässt annehmen, dass in absehbarer Zeit keine Interessenten dort angesiedelt werden können. Eine Sanierung des Gebäudebestands, wie sie derzeit punktuell erfolgt, ist auch in diesem Rahmen möglich.

Weiterhin überplant wird ein Teil der Stallanlagen nördlich von Blankenheim.

Auch ein Teil der großen Halden wird als Grünfläche dargestellt.

4.6 Wasserflächen/Wasserwirtschaft

Wasserflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer werden als Wasserflächen dargestellt.

Fließgewässer I. Ordnung die Böse Sieben, die durch die Orte Ahlsdorf, Hergisdorf/ Kreisfeld und Wimmelburg fließt, sowie die Rohne, die nur den Randbereich des Plangebietes südlich von Bornstedt berührt. Dem zuständigen Landesbetrieb für Hochwasserschutz, Flussbereich Merseburg liegt eine durchgehende Vermessung der Bösen Sieben aus dem Jahr 1997 sowie eine Entwurfsplanung zum Ausbau Ende der 1990er Jahre vor, die nur teilweise ausgeführt wurde. Planungen im Geltungsbereich des FNP sind nicht vorgesehen.

Zudem werden die Gemeinden von einem Netz aus kleineren Bächen durchzogen, die als Gewässer II. Ordnung der Zuständigkeit der Unterhaltungsverbände Wipper-Weida und Helme unterliegen. Diese schwellen bei stärkeren Regenfällen schnell an und können zu reißenden Fluten werden. Das gleiche gilt beim Einsetzen von Tauwetter, so dass auch innerhalb der Ortschaften mit Hochwasser gerechnet werden muss.

Von Norden beginnend sind folgende Fließgewässer zu nennen:

Von Klostermansfeld aus führt die *Alte Wipper (auch Regenbeck)* nach Norden, wo sie später in die Wipper mündet.

Der Hegegrundbach (in der Kartengrundlage irrtümlich als Wilder Graben bezeichnet) entspringt in Helbra und fließt in Richtung Nordosten bis zum Rückhaltebecken an der B 180 außerhalb des Plangebietes. Ab da heißt der Wasserlauf Wilder Graben und hat die

Bedeutung eines Gewässers erster Ordnung. In ihn münden, südlich von Helbra der Flutgraben bzw. Glume.

Die Böse Sieben wird gespeist von zwei Quellbächen, dem Vietzbach (Goldbach) und dem Dippelsbach, welche sich in Ahlsdorf vereinigen. Weitere Zuflüsse sind aus Richtung Westen Kliebigbach, Goldgrundbach, Pfaffengrundbach und Saugrundbach sowie der Wolferöder Bach (oder Wolferöder Graben) aus Süden. Der Goldgrundbach entspringt nördlich von Blankenheim.

Südlich des Hornburger Sattels, der eine Wasserscheide bildet, entwässern der Kuhfußgraben, Sandgraben und Hüttengraben in die Rohne, die in Klosterode entspringt und durch Bornstedt fließt.

Der Rohrbach beginnt südlich von Blankenheim und fließt in westliche Richtung.

Zu den Gewässern sind entsprechende Schutzstreifen zu beachten (zu den Gesetzlichkeiten s. Pkt. 2.2.1).

Neben den fließenden Gewässern existieren im Gebiet der Verbandsgemeinde nur einzelne stehende Gewässer. Dabei handelt es sich überwiegend um geflutete Restlöcher, wie die Gewässer Bad Anna mit Karoline und Neptunbad in Helbra oder die ehem. Tongrube „Brunotte“ in Benndorf.

Natürliche Kleinstgewässer gibt es z.B. im Bereich Birkenschäferlei und Katharinenholz.

Überschwemmungsgebiet

Das per Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bösen Sieben (HQ 100) wurde nach den Angaben des Landesamtes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft nachrichtlich in den Hauptplan übernommen und aus Gründen der Lesbarkeit zudem in Anlage 5 gesondert dargestellt. Im Beiplan wurden zudem die überschwemmungsgefährdeten Flächen gekennzeichnet (HQ 200). Im Interesse der Lesbarkeit der Planzeichnung wurde die Darstellung insofern generalisiert, als „Inseln“, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen, nicht berücksichtigt wurden.

Für Überschwemmungsgebiete sind die Bestimmungen der §§ 76 bis 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zu beachten. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in Überschwemmungsgebieten u. a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach BauGB sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB verboten. In Ausnahmefällen sind abweichende Regelungen möglich.

Das heißt, dass bei Baumaßnahmen grundsätzlich Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde vorzunehmen sind. Das betrifft anteilig Bebauung im Zentrum der „Grunddörfer“ entlang der Bösen Sieben. Bestehende Bebauung hat Bestandsschutz.

Schutzgebiete für die Grundwassergewinnung

Das innerhalb des Plangebietes befindliche Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung „Blankenheim“ des Trinkwasserzweckverbands Südharz wurde aus dem Raumordnungskataster übernommen. Es befindet sich westlich von Blankenheim und nördlich der L 151.

Gegenwärtig wird die Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes „Sangerhausen“ geändert. Davon ist erstmalig auch die Gemarkung Blankenheim betroffen. Die Planung lag im Mai/Juni 2012 öffentlich aus. In Blankenheim sind Flächen südlich der L 151 betroffen.

4.7 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sind zunächst die Flächen gekennzeichnet worden, die im Raumordnungskataster geführt werden. Dabei handelt es sich um schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Verdachtsflächen und altlastverdächtige Flächen (ALVF) des Landes Sachsen-Anhalt, die bisher nicht archiviert wurden. Diese werden als Flächenumgrenzungen und als Punkte ausgegeben und sind über die **Anlage 3 mit Beiplan** zuzuordnen.

Darüber hinaus werden in der Anlage 3 auch die archivierten Flächen dargestellt und in einer gesonderten Übersicht zusammengefasst.

Die Tabelle wurde aufgrund von Hinweisen mit dem Entwurf fortgeschrieben. Die Anstalt für Altlastenfreistellung weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass ein Teilbereich der Schlackenhalde der Rohhütte Helbra mit einer Fläche von 13 ha im Rahmen der Umsetzung bodenschutzrechtlicher Erfordernisse mit einer Abdeckung versehen wurde. Der Anregung zur Archivierung der Fläche im Kataster wurde seitens der unteren Bodenschutzbehörde jedoch nicht gefolgt.

4.8 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen, die sich unterhalb der Hochspannungsfreileitungen aus Schutzstreifen ergeben, sind aufgrund der Maßstäblichkeit und damit Lesbarkeit der Planung nicht gesondert gekennzeichnet. Das gleiche betrifft Sicherheitsabstände zu Fernwasser-, Gas- oder Produktenleitungen, die Nutzungsbeschränkungen innerhalb von Gewässerschonstreifen sowie die Bereiche mit teilweiser Kampfmittelbelastung.

Als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich zulässiger Emissionen umgrenzt werden die Erweiterungsfläche der MaLoWa Bahnwerkstatt GmbH im Norden von Benndorf an der Grenze nach Klostermansfeld sowie der Recyclingbetrieb Hinterm Gartenheim zwischen Helbra und Ziegelrode. Hier grenzen jeweils Wohnbauflächen an.

4.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen /Bergbauberechtigungsflächen

Im Plangebiet befinden sich, wie bereits beschrieben, verschiedene große und raumwirksamen Halden des Kupferschieferabbaus bzw. Schlackehalden. Sie werden zunächst mit Symbol als Flächen für (Alt)Aufschüttungen gekennzeichnet. Diese Halden sind nicht mehr in Betrieb, jedoch aufgrund ihres Charakters für eine andere Nutzung nur bedingt geeignet. Sie unterliegen überwiegend dem Denkmalschutz (siehe dazu auch Punkt 3.6.2 und **Anlage 4**).

Ausschließlich als Althalden ohne eine weitere Zweckbestimmung werden im FNP die folgenden Halden mit einer Fläche von insgesamt 26 ha dargestellt: Zirkelschacht (Klostermansfeld), Teile der Schlackehalde (Helbra/Hergisdorf), die nördliche Halde am Martinschacht (Hergisdorf) sowie der nordöstliche Teil Ottoschächte und Wimmelburger Sturz (beide Wimmelburg). Hier ist auch von einer Begrünung mittelfristig nicht auszugehen.

Ein Teil der Althalden wird gegenwärtig wieder abgebaut, so am Seidelschacht (Helbra), am Martin-Schacht (Hergisdorf) und am Lichtloch (Klostermansfeld). Für die Südhalde der Martinschächte wurde der Eigentümerin durch das Bauordnungsamt des Landkreises Mansfeld-Südharz ein positiver Bescheid zur Wegnahme der Halde erteilt. Die LMBV,

Bereich Kali-Spat-Erz beabsichtigt auf dieser Grundlage, die Halde einschließlich zugehörigem Grund und Boden zum Zwecke des Abbaus zu veräußern.

Für einen Teil der Schlackehalde verfügt die MDSE über ein Abbaurecht. Sie erteilt zeitlich befristete Abbaukonzessionen.

Die vg. Flächen werden als Flächen für Abgrabung umgrenzt und durch Planzeichen gekennzeichnet.

Für die einzelnen Halden sowie ihre mögliche Entwicklung wird ergänzend auf die Zusammenstellung in Anlage 4 verwiesen.

4.10 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen

Im Flächennutzungsplan werden auf der Grundlage der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Altbergbauflächen als Flächen zu kennzeichnen, *„bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“*.

Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das Gebiet mit einer hohen Konzentration von Erdfällen und lokalen Senkungen, das Teile von Ahlsdorf, Hergisdorf und Wimmelburg betrifft. Dazu wird auf die Ausführungen unter Punkt 2.2.2 sowie die **Anlage 4** verwiesen.

4.11 Flächen für die Landwirtschaft

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans weist ca. 3.806 ha Fläche für die Landwirtschaft aus. In dieser Flächenausweisung enthalten sind neben Ackerflächen auch Obstplantagen, anteilig Grünland und Weideflächen, kleinere Feldgehölze, Hecken, straßenbegleitende Baumpflanzungen oder Streuobstwiesen, soweit es sich nicht um nach Naturschutzrecht besonders geschützte Biotope handelt.

Mit dem 2. Entwurf wurden auf Hinweis der unteren Naturschutzbehörde anteilig landwirtschaftliche Flächen, die beispielsweise einer längeren Sukzession unterlagen, als Grünflächen dargestellt.

Weiterhin unterliegt der überwiegende Teil der dargestellten Sondergebiete für Windanlagen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Die nach BImSchG genehmigten Stallanlagen in Blankenheim, Bornstedt und Klostermansfeld werden nicht als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (s. *dazu Pkt. 4.1.5*).

Teile des östlichen Harzvorlandes und des Hornburger Sattels gehören zu den im REP ergänzend festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft 5.7.1.3. Z). Den Belangen der Landwirtschaft ist als wesentlichem Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent aber auch Erhalter der Kulturlandschaft ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Ein Teil der von verschiedenen Unternehmen bewirtschafteten Flächen liegt innerhalb der europäischen FFH-Schutzgebiete der Kupferschieferhalden bei Wimmelburg und Klostermansfeld. Betroffen sind zudem überregionale und regionale Biotopverbundeinheiten. In diesem Zusammenhang wird eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung angestrebt.

Generell sollten landwirtschaftliche Nutzflächen nur in begründeten Bedarfsfällen und möglichst abschnittsweise entsprechend des realen Bedarfs für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

4.12 Flächen für Wald/Forstwirtschaft

Im Planteil des Flächennutzungsplans werden ca. 1.229 ha als Flächen für Wald ausgewiesen. Darin sind zum Teil Flächen für Aufforstungen inbegriffen, so zwischen Helbra und Ahlsdorf.

Überlagernd befinden sich FFH-Gebiete westlich von Hergisdorf und südlich von Blankenheim. Auch das Sondergebiet für Windenergie Benndorf liegt anteilig über einer aufgeforsteten Fläche.

Im REP sind als Vorranggebiete für die Forstwirtschaft die Waldgebiete des Hornburger Sattels festgelegt. Dazu zählen im Plangebiet die Flächen südlich und nördlich der L 151 bis zur Bahnstrecke innerhalb der Gemeinden Blankenheim und Wimmelburg. Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung betreffen Einzelbereiche des Kupferschieferbergbaus sowie das Bornstedter Holz (überwiegend außerhalb des Plangebietes). Zu letzteren gehören Randbereiche der Schlackehalde zwischen Helbra und Hergisdorf bzw. Wimmelburg) sowie eine Fläche zwischen Benndorf und Siebigerode (südlich der L 226 am Wachhügel) und nördlich von Klostermansfeld.

Aufforstungen werden dabei insbesondere auf landwirtschaftlichen Grenzertragsböden, zur Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften und zur Schutzwaldbegründung vorgesehen. Sie sollen naturnah, standort- und funktionsgerecht erfolgen. (5.7.5.1. Z)

Die Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung sind gleichzeitig Bestandteil des ökologischen Verbundsystems. [5]

Die untere Forstbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 26.12.2013 darauf hin, dass die territorialen Abgrenzungen der o. g. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete laut REP einzuhalten sind. Abänderungen oder Überplanungen (z. B. Ökologische Verbundsysteme) bedürfen der Zustimmung der zuständigen Forstbehörde. Die Vorranggebiete werden gemäß § 5 des BauGB in Flächen für den Wald umbenannt/geführt.

Sämtliche Flächen, die Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Waldgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13.04.1994 (GVBL. 5. 520), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2012 (GVBL. Nr. 26/2012, 5. 649) sind, müssen als „Flächen für den Wald“ betrachtet werden und unterliegen, unabhängig einer Eintragung im Kataster oder anderen Verzeichnissen, den Regelungen des WaldG LSA.

Entscheidend ist hierbei der tatsächliche Zustand betroffener Flächen. Für die Feststellung der Waldeigenschaft ist gemäß § 26 Abs. 1 und 2 WaldG LSA die unteren Forstbehörden zuständig.

Sollte Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, so erfüllt dies den Tatbestand einer Waldumwandlung gemäß § 8 WaldG LSA. Wald darf nur mit der Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Die im FNP dargestellten Waldflächen im Bestand wurden zum Entwurf hinsichtlich ihrer Darstellung Abgrenzung noch einmal mit der unteren Forstbehörde abgestimmt und größere nicht oder irrtümlich erfasste Flächen korrigiert.

Die Waldfläche im Gebiet des Windparks Benndorf wird jedoch aufgrund der

regionalplanerischen Vorgaben weiterhin als „Sondergebiet“ überplant.

Im 2. Entwurf gab es weitere Korrekturen. Hier erfolgte nochmals eine Anpassung an den Bestand. Auf ehemals geplante Aufforstungsflächen im Südosten von Helbra wurde zugunsten einer Weiterführung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung verzichtet. Eine abschließende Stellungnahme der unteren Forstbehörde wurde nicht abgegeben.

Zum wiederholten Hinweis der unteren Naturschutzbehörde zum 2. Entwurf, dass die Abgrenzung der Waldflächen im FNP nicht den Tatsachen entspricht, wird vorliegend noch einmal auf folgende Sachverhalte verwiesen:

Grundlage der Abgrenzung im Plan bildeten zunächst die Digitalen Topografischen Karten, die Landschaftspläne sowie in Grenzbereichen ein Abgleich mit aktuellen Luftbildern bzw. vor Ort. Einbezogen sind auch Lichtungen bzw. Blößen.

Die Darstellung im FNP geht über die im amtlichen Liegenschaftskataster als Forst erfassten Flächen hinaus. Anteilig werden auch besonders geschützte Biotop (wie ehemalige Streuobstwiesen und Gebüsche) einbezogen, die jedoch überlagernd gekennzeichnet sind. Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Abgrenzung im FNP generalisiert ist. Gegebenenfalls ist im Falle von forstwirtschaftlichen Maßnahmen in der Örtlichkeit entsprechend dem aktuellen Entwicklungszustand eine Prüfung unter naturschutzfachlichen Aspekten erforderlich.

4.13 Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege

Eine Übersicht zu den verordneten Schutzgebieten ist dem Punkt 2.2.3 bzw. der **Anlage 2** zu entnehmen. Die Lage der Schutzgebiete ist zudem in der Planzeichnung dargestellt. Die Abgrenzungen wurden aus dem ROK übernommen, das jedoch für die Flächennaturdenkmal nur in Ausnahmefällen eine flächenhafte Umgrenzung beinhaltet.

Darüber hinaus befindet sich innerhalb der Gemeinden eine Vielzahl von nach Naturschutzrecht besonders geschützten Biotopen, die in den jeweiligen das Gebiet betreffenden Landschaftsplänen dargestellt und beschrieben sind.

In der **Anlage 2** werden auf der Grundlage der Daten des Landkreises Mansfeld-Südharz besonders geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NatSchG LSA dargestellt und entsprechend im Plan zugeordnet. Auch diese wurden auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde mit dem Entwurf des FNP in den Hauptplan übernommen.

Ziel der Gemeinden ist es, die wertvollen Strukturen und Bereiche zu erhalten und die vorhandenen Grünelemente durch Baumreihen, Alleen, Feldgehölze, Trittsteinbiotop, Grünzüge und Grünbereiche miteinander zu verbinden. In den Landschaftsplänen werden oft kleinteilige Maßnahmen formuliert, die nunmehr zusammenzuführen sind.

Biotopverbund

Von maßgeblicher Bedeutung für die Herausbildung eines leistungsfähigen Biotopverbunds ist die Verknüpfung der vorhandenen wertvollen Grünstrukturen unterschiedlichster Prägung.

In den Biotopverbundplanungen der Landkreise [9] werden verschiedene Biotopverbundflächen dargestellt und entsprechend ihrer Bedeutung hierarchisch zu Verbundeinheiten zusammengefasst. Ziel dieser Ausweisung ist es, auch bei einer weiteren wirtschaftlichen Entwicklung die wertvollen Biotop zu erhalten, beeinträchtigte Lebensräume zu verbessern und miteinander zu verbinden sowie zerstörte Lebensräume wiederherzustellen.

Wie bereits unter Punkt 2.2.4 aufgeführt sind innerhalb der Verbandsgemeinde übergional,

regional und örtlich bedeutsame Biotopverbundeinheiten ausgewiesen. Diese sind zum einen in den gemeindlichen Planungen zu beachten und können zum anderen Grundlage für ein Maßnahmenkonzept sein.

Die *Schwermetallrasen-Areale im Mansfelder Land* umfassen verschiedene Einzelbereiche. Auf den Halden befinden sich i.d.R. Mosaike aus Feldgehölzen, Schwermetallrasen, Trockenrasen und vegetationsarmen Gesteinsschuttfächen. Sie stellen Zeugnisse des historischen Bergbaus (Denkmalschutz), Gliederungselemente in der Landschaft (Landschaftsbild), wichtige (Teil-) Lebensräume für Tiere der Feldflur bzw. Vorkommen des FFH-Lebensraumtyps Schwermetallrasen dar.

Das *Waldgebiet am Rande der Gipskarstlandschaft Pölsfeld* berührt den westlichen Rand der Gemeinden Ahlsdorf und Hergisdorf.

Die Exklave der Gemeinde Bornstedt liegt innerhalb der Flächen des südlichen Waldkomplexes der überregionalen Verbundeinheit des *Hornburger Sattels*.

Die Gemeinde Blankenheim wird im Nordwesten von der überregionalen Verbundeinheit der *Buchenmischwälder am Harzsüdrand* berührt.

Die regional bedeutsamen Biotopverbundeinheiten besitzen Verbindungsfunktionen zwischen den überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheiten und sind auf Kreisebene von erheblicher Bedeutung.

Dazu gehören zunächst die *reich strukturierten und bewaldeten Altbergbaugebiete um Wimmelburg*, die insbesondere die Täler westlich der „Grunddörfer“ umfassen.

Der Lauf des *Vietzbaches* beginnt im *Schluchtenwald südlich Siebigerode*. Bei dem Waldgebiet im Vietzbachtal handelt es sich um ein zusammenhängendes Laubmischwaldgebiet mit Eichen-Buchen-Wald, Eichen-Hainbuchenwald, Eichen-Birkenwald.

Die Freiräume innerhalb des durch den Kupferschieferbergbau geprägten Gebietes mit markanten Schlacke- und Abraumhalden zwischen der Lutherstadt Eisleben, Hergisdorf, Wimmelburg und Wolferode zeichnen sich durch steile, teilweise bewaldete Hänge aus und werden als Verbundeinheit der *Hänge zwischen Wimmelburg und Eisleben* zusammengefasst.

Im äußeren Nordosten des Plangebietes wird das *Tal der Regenbeek* (KI 1) beginnend in Klostermansfeld als regional bedeutsame Verbundeinheit benannt. Schutzziel ist der Erhalt eines strukturreichen Tales mit Restwäldern, einem Bach sowie kleineren Streuobstbestände und Magerrasen als Gliederungselement in der ausgeräumten Feldflur.

Die Gemeinde Klostermansfeld wird im Südosten zudem von dem zu den *Hängen nördlich von Eisleben* gehörenden *Hegegrund und Weißes Tal* (KI 2) zwischen Klostermansfeld und Volkstedt berührt. Erhalt und Pflege der wertvollen Biotope und Strukturen mit kleinem Bach (Flutgraben) als wichtige Refugien und Trittsteinbiotope in der Agrarlandschaft sind Ziel der Ausweisung. Im Nordwesten ragen die bewaldeten *Hänge bei Mansfeld* in die Gemarkung.

Die *Rohne-Niederung und Ackertal* (Bo 1, Bo 3) umfasst im Plangebiet Teile der Rohne und deren Niederung südlich von Bornstedt. Hier wird unter Einbeziehung bereits vorhandener wertvoller Strukturen (u.a. Kopfweiden) die Entwicklung einer auetypischen Landschaft mit Grünland, Gehölzen entlang der Fließgewässer und Feuchtbiootope als wichtiges Gliederungselement in der strukturarmen Agrarlandschaft angestrebt.

Die regional bedeutsame Biotopverbundeinheit *Rohnetal* (BI 2) beginnt in der Gemeinde Blankenheim südöstlich von Klosterode. Die Rhone fließt zwischen Klosterode und Bornstedt überwiegend begradigt in einem deutlich eingeschnittenen Tal.

Das *Holdenstedter Streuobstgebiet* (BI 1) berührt die Gemarkung Blankenheim in ihrem

südlichsten Ausläufer. Es soll als wesentlicher Trittstein zwischen den großen Streuobstgebieten der ehemaligen Landkreise Sangerhausen und Mansfelder Land erhalten werden.

Innerhalb dieser regional bedeutsamen Biotopverbundeinheiten sind Teilflächen abgegrenzt bzw. örtliche Biotopverbundflächen ausgewiesen, die ein großes Entwicklungspotenzial aufweisen. Diese werden im nachfolgenden Maßnahmenkonzept dargestellt.

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

Mit der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt eine Flächensicherung und Vorbereitung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Auflistung in Anlage 2 zur Begründung). Die konkrete Ausgestaltung und Festlegung der Maßnahmen erfolgt in Vorbereitung der Umsetzung oder im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Es wird darauf hingewiesen, dass ausgedehnte Waldflächen nicht in dieses Maßnahmenkonzept einbezogen werden. Diese unterliegen einer forstlichen Entwicklungsplanung und können nicht in jedem Fall für naturschutzfachliche Maßnahmen herangezogen werden.

Die Auflistung erfolgt gemeindebezogen. Einige Maßnahmen sind jedoch auch gemeindeübergreifend ausgewiesen. Nachfolgende werden diese örtlichen Einheiten, soweit sie in der Anlage 2 als Maßnahmenfläche ausgewiesen sind, beschrieben. Der Anlage 2 zur Begründung ist für die einzelnen Flächen eine Zusammenfassung zu entnehmen.

Ziel für einen Abschnitt des *Dippelsbachtals* (A 2) unmittelbar westlich von Ahlsdorf sind Erhalt und Entwicklung einer reich strukturierten Kulturlandschaft.

Das *Unteres Kliebigsbachtal* (Hg 1) unmittelbar westlich von Kreisfeld stellt ein reich strukturiertes Tälchen mit Waldresten, Streuobstwiesen, Magerrasen, Gehölzen, naturnahem Bachlauf und vereinzelt Kupferschieferhalden dar. Westlich der Bahntrasse ist es dicht bewaldet und Teil des FFH-Gebietes 108 mit Vorkommen naturnaher Waldtypen und eines naturnahen Bachlaufes, östlich der Bahntrasse Teil einer traditionellen Kulturlandschaft im historischen Bergbaugebiet mit Streuobstwiesen, Halbtrockenrasen, Kleingärten, Gehölzen und vereinzelt Kupferschieferhalden.

Das *Bachtälchen westlich Kreisfeld* (Hg 3, Wb 1, Wb 2) grenzt unmittelbar an das Waldgebiet am „Hunderücken“ an und zieht sich in die Ortslage von Kreisfeld hinein. Zwischen dem Waldgebiet und dem Bach verläuft die Bahntrasse Eisleben - Sangerhausen. Insbesondere der östliche Teil des Tälchens zeichnet sich durch das Vorkommen von zahlreichen Streuobstwiesen und kleineren Grünlandflächen aus. Vereinzelt kommen Kupferschieferhalden vor. Es stellt eine wichtige Verbindung zwischen dem Siedlungsband und den Waldgebieten her.

Der Lauf des *Vietzbaches* (A 1) beginnt im Schluchtenwald südlich Siebigerode. Bei dem Waldgebiet im Vietzbachtal handelt es sich um ein zusammenhängendes Laubmischwaldgebiet mit Eichen-Buchen-Wald, Eichen-Hainbuchenwald, Eichen-Birkenwald.

Das *Katharinenholz* (Hg 2), bei dem es sich um eine der wenigen größeren Gehölzflächen in einem durch große Schlackehalden geprägten Gebiet zwischen Hergisdorf und Wimmelburg handelt, ist als reich strukturierter (südwestexponierter) Hang mit Magerrasen und zahlreichen Gehölzen zu erhalten.

Zu den örtlichen Biotopverbundeinheiten am Rand der großen Waldgebiete werden der *Sandgraben westlich von Bornstedt* und die *Sandgrube Neuglück* (Bo 2) benannt, die sich

nördlich an die Rohneniederung anschließen. Der wertvolle Komplex aus Streuobstwiese und einer aufgelassenen Sandgrube mit mageren Lebensräumen und wertvollen Gehölzbeständen ist als Trittsteinbiotop zu erhalten.

Zum örtlichen Biopverbund in den Ackerebenen des Harzvorlandes zählen der Teich bei Helbra (Hb 2), am nordwestlichen Ortsrand gelegen (Erhalt der Teiche mit Röhrichen und Gehölzen als Lebensraum für an Gewässer gebundene Tier- und Pflanzenarten) sowie die Streuobstwiesen, die isoliert zwischen Klostermansfeld und Helbra, westlich der Bahntrasse Hettstedt-Sangerhausen liegen. Die wertvollen Einzelbiotope und Biotopkomplexe aus Streuobstwiesen, Halbtrockenrasen und sonstigem Grünland sowie einzelnen Gehölzen stellen Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten und Trittsteinbiotope innerhalb der Ackerflur dar.

Die beschriebenen Biotopverbundeinheiten werden durch *lineare Verbindungseinheiten* ergänzt und miteinander verbunden. Im Beiplan Naturschutz können diese linearen Elemente aufgrund der Maßstäblichkeit nicht lesbar dargestellt werden. Aufbauend auf noch vorhandenen Strukturen sollte ein Netz dieser Verbindungseinheiten entwickelt werden.

Die linearen Verbindungselemente dienen der Strukturierung des Landschaftsraumes und üben insbesondere verbindende Funktionen zwischen den örtlich und regional bedeutsamen Trittsteinen aus. Hierzu zählen Heckenstrukturen innerhalb der Ackerflur, straßen- und wegebegleitenden Baumreihen sowie Gehölze entlang von Gräben. Entlang dieser linearen Elemente erfolgen Wanderungsbewegungen zahlreicher Tierarten bzw. orientieren sich z.B. Fledermäuse.

Aufgrund der Bedeutung dieser Elemente sollten vorrangig historische Obstbaumreihen wieder angepflanzt werden und lückige Baumalleen wieder geschlossen werden.

4.14 Klimaschutz und Klimawandel

In der Bauleitplanung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Auf kommunaler Ebene ergeben sich zur Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes vor allem folgende Handlungsfelder:

- Festlegung des Umfangs und der räumlichen Verteilung der Siedlungsentwicklung bzw. der Siedlungserweiterung

Um kompakte und energieeffiziente Siedlungsstruktur zu erreichen, ist beispielsweise der Innenentwicklung gegenüber der Siedlungserweiterung grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Der Flächennutzungsplan kann durch entsprechende Darstellungen und eine restriktive Ausweisung von Zuwachsflächen auf eine kompakte Siedlungsstruktur hinwirken, die unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz generell vorteilhaft erscheint. Im FNP können darüber hinaus geeignete Standorte für die Gewinnung erneuerbarer Energien festgelegt und ggf. bestehende Nutzungskonflikte gelöst werden. Durch die Ausweisung von Flächen zur Aufforstung kann ein Beitrag zur CO₂-Bindung geleistet werden. Kompakte Siedlungsstrukturen können auch zu einer Reduzierung von Verkehr und den damit verbundenen CO₂-Emission führen.

- Entwicklung neuer Baugebiete:

Im Falle der Entwicklung neuer Baugebiete können auf der Ebene des Bebauungsplanes durch kompakte Strukturen der Wärmebedarf der Gebäude reduziert oder die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und eine

effiziente Versorgung mit Wärmeenergie geschaffen werden.

- Energetische Sanierung des Siedlungsbestandes

Dazu zählen eine Verbesserung des Wärmeschutzstandards und Reduzierung des Wärmebedarfs oder auch die Umstellung der Wärmeversorgung auf eine energieeffizientere Basis.

- Standortplanung für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine ausreichende Bereitstellung geeigneter Flächen für erneuerbare Energien möglich. Die Planungsverfahren können zur Lösung von Nutzungskonflikten und einer verbesserten Akzeptanz beitragen. [31]

Darüber hinaus ist eine Anpassung an geänderte oder sich noch ändernde klimatische Bedingungen notwendig. Dabei stehen vor allem die folgenden Wirkungsbereiche des Klimawandels im Blickpunkt:

- wachsende Hitzebelastungen,
- Zunahme von Extremniederschlägen,
- wachsende Trockenheit.

Zu den Handlungsfeldern der Anpassung an die Klimafolgen zählen u.a. der Erhalt und Aufbau der klimatischen Funktion von Grün- und Freiflächen (Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten, Luftregeneration, Luftleitbahnen etc.) sowie der vorbeugende Hochwasserschutz (Rückhaltung von Niederschlagswasser, Renaturierung von Fließgewässern, Schaffung zusätzlicher Retentionsflächen).

5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG). Das BNatSchG regelt darüber hinaus in § 18 das Verhältnis zur Bauleitplanung, wonach bei zu erwartenden Eingriffen beispielsweise bei der Aufstellung von Bauleitplänen über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Das Baugesetzbuch verweist unter § 1a Abs. 3 zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und zum anderen auf den Abwägungsprozess, in den Vermeidung und Ausgleich zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einzustellen sind. Der Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erfolgt im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB.

In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

6 Umweltbericht

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Das Baugesetzbuch sieht in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im südwestlichen Teil Sachsen-Anhalts befindet sich der durch über Jahrhunderte andauernden Bergbau- und Hüttenbetrieb geprägte Landkreis Mansfeld-Südharz. Im Zuge der Gebietsreform wurde er durch den Zusammenschluss der ehemaligen Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen gebildet.

Die dem Landkreis zugehörige Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra befindet sich zentral zwischen der Stadt Sangerhausen und der Lutherstadt Eisleben. Durch eine zum 01.01.2010 in Kraft getretene Verbandsgemeindevereinbarung wurde sie aus den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Mansfelder Grund – Helbra gebildet.

Ihr gehören die Gemeinden Ahlsdorf, Benndorf, Blankenheim, Bornstedt, Helbra, Hergisdorf, Klostermansfeld und Wimmelburg unter Beibehaltung ihrer rechtlichen Selbstständigkeit an. Der Sitz der Verbandsgemeinde befindet sich in Helbra.

Zum 31. Dezember 2014 zählte die Verbandsgemeinde 15.198 Einwohner. Das Gebiet nimmt laut Angaben des Statistischen Landesamtes eine Fläche von ca. 7.121 ha ein.

Die einzelnen Gemeinden verfügen bisher über Flächennutzungspläne, die teilweise noch vor dem Jahr 2004 bis zur Rechtskraft geführt wurden. Lediglich für Wimmelburg liegt ein aktuellerer Entwurf aus dem Jahr 2010 vor. Das heißt, die Pflicht zur Erarbeitung eines Umweltberichtes auf der Grundlage der Novellierung des BauGB (Anpassung an EU-Richtlinien) war zum Zeitpunkt der Aufstellung der gemeindlichen FNP noch nicht gegeben.

Tab. 6.1: Vorhandene Gemeinde-FNP und deren Bearbeitungsstände

Gemeinde	Letzter Bearbeitungsstand		Umweltprüfung
Ahlsdorf	1997	Entwurf	nein
Benndorf	2004	Rechtskraft	nein
Blankenheim	k.A.	Konzept	nein
Bornstedt	2004	Rechtskraft	nein
Helbra	2000	Entwurf	nein
Hergisdorf	1997	Entwurf	nein
Klostermansfeld	2003	Rechtskraft	nein
Wimmelburg	2010	Entwurf	Umweltbericht Entwurf 2010

Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra werden die Planungen der acht Gemeinden zusammengeführt. Dabei werden die Flächendarstellungen der vorhandenen acht gemeindlichen FNP hinsichtlich ihres Bedarfes überprüft und Festlegungen zum Bestand, der Überplanung bzw. in geringem Umfang auch Neuausweisungen von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart gemäß § 5 BauGB getroffen. Die genaue Lage und Bezeichnung der einzelnen Standorte sind dem Flächennutzungsplan sowie der Begründung Punkt 4 zu entnehmen.

Mit den geplanten Darstellungen werden verschiedene Vorhaben und Projekte vorbereitet, die eine Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge haben. In erster Linie erfolgt dies

über Bebauungspläne (vgl. Tabellen 1.1 und 1.2 der Begründung).

Nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden zudem Sondergebiete für Windkraftanlagen sowie u.a. übergeordnete Straßenplanungen.

Diese Vorhaben werden in die nachfolgenden Betrachtungen nicht einbezogen, da sie nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen. Sie sind regionalplanerisch abgestimmt (Windkraft) bzw. werden über ein Planfeststellungsverfahren geregelt. Mit diesen Vorhaben ist zwar auch eine Inanspruchnahme von Bodenflächen verbunden, jedoch wurden oder werden die Betrachtungen zur Umwelt in den für diese Vorhaben notwendigen Planungen durchgeführt.

Darüber hinaus gehören zu den Nutzungsänderungen auch als Freiflächen überplante Standorte (wie z. B. der Standort Neue Welt in der Gemeinde Bornstedt oder Teile ehem. bergbaulicher oder landwirtschaftlicher Anlagen). Von diesen Planungen sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Mit der Ausweisung als Landwirtschaft oder Grünfläche ist über den Bestandsschutz hinaus keine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen. Mit einem Rückbau von Versiegelungen können diese Flächen wieder Bodenfunktionen z.B. im Hinblick auf einen Pflanzenstandort übernehmen. Da diese Rücknahmen eher mit positiven Effekten für die Umwelt verbunden sind, werden sie ebenfalls nicht weiter betrachtet. Auch auf den parallel in Aufhebung befindlichen Bebauungsplan „Am Hirschwinkel“ in Helbra wird hier nicht im Detail eingegangen.

In der nachfolgenden Übersicht werden Vorhaben bzw. Ausweisungen mit Nutzungsänderungen, die eine Inanspruchnahme von Bodenflächen für bauliche Nutzungen nach sich ziehen, zusammengestellt. Diese umfassen Bebauungspläne, die keine Rechtskraft erlangt haben bzw. Vorhaben, die mit dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde neu ausgewiesen werden. Auf rechtskräftige Bebauungspläne kann aus umweltrelevanter Sicht kein Einfluss mehr genommen werden (Standortalternativen, Größe, Inhalte usw.). Eine weitere Betrachtung im Umweltbericht ist demnach nicht angezeigt.

Damit werden insbesondere folgende Vorhaben im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet:

Tab. 6.2: geplante Bauflächen ohne vorliegende verbindliche Bauleitplanung

Gemeinde		geplante Baufläche	Größe	Derzeitige Nutzung
Ahlsdorf	W	Ergänzung der Bebauung an der Schulbreite/Neue Siedlung in Ziegelrode	0,7 ha	Privates Gartenland im Innenbereich, umgeben von Wohnbaufläche Bestand
Blankenheim	W	Erweiterung BP Nr. 1 „Wohngebiet am Schenkgraben“ 2. BA in Klosterrode	2,0 ha	Landwirtschaftliche Nutzung zwischen 1. BA und K 2308
	G	Erweiterung der Gewerbefläche an der L 151	0,8 ha	Landwirtschaftliche Nutzung
Helbra	MD	Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebes zwischen Siebigeröder und Zieglröder Straße	2,2 ha	Privates Gartenland im Innenbereich, umgeben von gemischter Bebauung
Klostermansfeld	W	Ergänzung der Bebauung am Burgörner Weg	1,0 ha	privates Gartenland östlich angrenzende Wohnbebauung
	G	Erweiterung der Gewerbefläche zwischen Bahnlinie und OU B 180	8,4 ha	Darstellung im rechtswirksamen (Teil)FNP als geplante gewerbliche Baufläche, derzeit landwirtschaftliche Nutzung

Gemeinde	geplante Baufläche		Größe	Derzeitige Nutzung
Benndorf	G	Erweiterungsfläche für die MaLoWa Bahnwerkstatt GmbH	1,0 ha	Darstellung im rechtswirksamen (Teil)FNP als geplante gewerbliche Baufläche, derzeit Brachfläche, teilweise Lagerplatz, Randbereich Landwirtschaft südlich angrenzend das MaLoWa-Gelände
Wimmelburg	W	Erweiterung des Baugebietes Dorfbreite	1,5 ha	Privates Gartenland, südlich Wohnbaufläche angrenzend

Quelle: Planzeichnung und Begründung zum FNP

6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Folgende allgemein gültige Fachgesetze und Fachplanungen mit Bezug zum Umweltschutz fanden im Flächennutzungsplan Anwendung:

Tab. 6.3: Fachgesetze und Fachtexte

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005	Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt i.V.m. Umweltschadensgesetz Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch verantwortlich für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie, - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
	Landeswaldgesetz	Gesetzeszweck ist u.a.: den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und zu sichern.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele BBodSchG sind: - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen - die Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen durch Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit als auch dem Nutzen einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
Klima	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und somit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für gesunde Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Kultur - und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz von Kulturgütern und -objekten bzw. Flächen mit besonderer Architektur bzw. von besonderer kulturhistorischer Bedeutung
	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz und Erhaltung von Kulturlandschaften und –landschaftsbestandteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau und Bodendenkmäler. Schutz von Naturdenkmälern (Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder Seltenheit

Quelle: jeweilige Gesetzestexte und Begleitheft zum VHW-Vertiefungsseminar zum BauGB 2004

Die allgemeinen raumordnerischen Festlegungen des **Raumordnungsgesetzes (ROG)** (Pkt. 2.1.1 der Begründung) sowie des **Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt** (Pkt. 2.1.2 der Begründung) fanden bezogen auf den Flächennutzungsplan Anwendung.

Für die Erstellung wurden ferner die für das Plangebiet spezifischen Rahmenbedingungen aus dem **Gesetz zum Landesentwicklungsplan** (Pkt. 2.1.3 der Begründung) und dem **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle** (Pkt. 2.1.4 der Begründung) berücksichtigt.

Zielaussagen des Regionalen Entwicklungsplanes, die unmittelbare Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten lassen, sind folgende:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft
- Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe
- Regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung
- Regional bedeutsame Standorte für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur
- Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege
- Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen (Altbergbau)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten

Folgende Zielaussagen des **Landschaftsprogramms für das Land Sachsen-Anhalt** (Stand 1995, Fortschreibung 2001) sind in Abhängigkeit von der Landschaftseinheit für das Plangebiet von Bedeutung:

Östliches Harzvorland:

- Erhalt der offenen Hügellandschaft durch Aufwertung der Ackerhochflächen mit einem Netz von Flurgehölzen und Waldinseln sowie Bestockung der Täler mit naturnahen Hangwäldern
- Reduzierung der Luftbelastung durch Industrie und Gewerbe auf das zulässige Maß (vorrangig in der Industriegasse Eisleben-Mansfeld-Hettstedt)
- Anlage von Waldinseln aus naturnahen, lindenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Angliederung dieser an vorhandene Waldreste bei Erhalt wertvoller Offenlandbiotope

Unterharz (westlicher Randbereich des Plangebietes):

- Erhalt der welligen Hochflächen des Unterharzes und deren Prägung durch den

- harmonischen Wechsel von Wald und Offenland und Integration in den Biotopverbund
- Freihaltung der südexponierten Hänge von Bewaldung bzw. Verbuschung zum Schutz und Erhalt schützenswerter Biotope
- Schutz der Ackerflächen gegen Wassererosion durch ein Netz aus Flurgehölzen mit standortgerechten Baumarten und durch als Gras- oder Staudenflur ausgebildete Ackerrandstreifen

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes relevante Ziele existieren in Form der **Landschaftsrahmenpläne [8] der Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen** als übergeordnete Planungen mit direktem Bezug zum Umwelt- und Naturschutz.

Weiterhin liegen folgende Landschaftspläne (LP) [10] vor:

- LP für die Verwaltungsgemeinschaft „Mansfelder Grund – Helbra“ (Entwurf 1993/1994) Gemeinden Ahlsdorf, Helbra, Hergisdorf und Wimmelburg
- LP für die Verwaltungsgemeinschaft „Am Hornburger Sattel“ (1998), Gemeinde Bornstedt
- LP der Verwaltungsgemeinschaft „Kaltenborn“ (2000), Gemeinde Blankenheim
- LP der Verwaltungsgemeinschaft „Klostermansfeld“ (1998), Gemeinden Klostermansfeld und Benndorf

In diesen Landschaftsplänen werden in gutachterlicher Form Natur und Landschaft beschrieben, Schutzflächen dargestellt und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Artenschutz sowie anderer Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes benannt. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Zielstellungen hinsichtlich der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen sowie Waldflächen einschließlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soweit berücksichtigt, wie das auf der Maßstabsebene der vorbereitenden Bauleitplanung (M 1 : 10.000) und im Sinne einer Generalisierung möglich ist. Die Erarbeitung eines aktuellen Landschaftsplanes für die Verbandsgemeinde ist aus finanziellen Gründen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Darüber hinaus stehen **Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Mansfelder Land bzw. Sangerhausen**, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt zur Verfügung. Ziel ist die großräumige und überregionale Sicherung und Erhaltung von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und des damit verbundenen Arten- und Biotopschutzes (vgl. Pkt. 4.13 der Begründung).

Im Punkt 2.2.3 sowie in der Anlage 2 der Begründung zum Flächennutzungsplan sind die Schutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile dargestellt. Sie sind nachrichtlich aus dem Raumordnungskataster übernommen. Des Weiteren sind auf der Grundlage der Daten des Landkreises Mansfeld-Südharz gesetzlich geschützte Biotope nach § 22 NatSchG LSA dargestellt.

Für die Gemeinden existiert beim Landkreis Mansfeld-Südharz ein **Altlastenkataster** (Pkt. 2.2.6 und Anlage 3 der Begründung), in welchem die Altlastenverdachtsflächen erfasst und nach BBodSchG eingestuft sind. Die Altlastenflächen und Einzelstandorte wurden tabellarisch erfasst und nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben. Mögliche Konfliktpunkte mit derzeitigen oder geplanten Nutzungen bzw. mit den Nutzungen unmittelbar angrenzender Bereiche sind im weiteren Verfahren ebenfalls zu beschreiben und zu bewerten sowie Handlungsbedarf bei neuen Nutzungen aufzuzeigen. Die Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen sind im Flächennutzungsplan darzustellen.

6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung werden herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen gegeben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der vorliegenden Fachplanungen und -gutachten dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

Zur Beschreibung der Schutzgüter bilden die vorliegenden Landschaftspläne [10] eine wesentliche Grundlage. Die Aussagen werden fortgeschrieben und angepasst.

6.3.1 Naturräumliche Lage

Der besiedelte Bereich der Verbandsgemeinde ordnet sich in den Naturraum östliches Harzvorland ein. Dieses ist dem Landschaftstyp Ackergeprägte offene Kulturlandschaft zwischen Hettstedt, Eisleben, Halle und dem Saaletal zuzuordnen. Das Altsiedelland wurde bereits im Mittelalter landwirtschaftlich genutzt und dadurch weitgehend entwaldet. Darüber hinaus wird die landschaftliche Identität dieser Landschaftseinheit von den Halden des Kupferschiefer- und Kalibergbaus bestimmt, die weithin sichtbar sind [7].

Der Unterharz ist dem Landschaftstyp reine Waldlandschaft zuzuordnen. Der südwestliche Bereich des Plangebietes befindet sich in den Ausläufern des Unterharzes. In diesem Übergangsbereich zum östlichen Harzvorland nehmen die Acker- und Offenlandflächen das Übergewicht über die Wälder ein [7].

6.3.2 Wichtige Nutzungen

Auf der gesamten Fläche des östlichen Harzvorlandes dominiert bis auf kleine Hangrestwälder der Ackerbau. Aufgrund des hohen Anteils an ackerbaulich genutzter Fläche weist die Landschaft in weiten Teilen nur einen geringen naturschutzfachlichen Wert auf. Naturschutzfachlich bedeutsam, aber kleinflächiger, sind die FFH-Flächen "Kupferschieferhalden" bei Wimmelburg und Klostermansfeld.

Der Unterharz ist durch eine waldbestimmte Wald-Offenland-Landschaft gekennzeichnet. Die intensive landwirtschaftliche Flächennutzung in den Übergangsbereichen zum Harzvorland führte zu einer eher monotonen Landschaftsgestaltung. Allerdings weisen die vorhandenen Taleinschnitte sowie die kleinen Halden des historischen Bergbaus eine hohe Standortvielfalt auf.

Die acht Gemeinden sind überwiegend durch eine eher kleinstädtische bürgerliche Bebauung bzw. durch die charakteristische Bebauung einer Arbeitersiedlung geprägt. Aufgrund des Mansfelder und Sangerhäuser Kupferschieferbergbaus verfügen Helbra und Klostermansfeld über großflächige gewerbliche Bauflächen (Altstandorte), die auch weiterhin einer gewerblichen und/oder industriellen Nutzung unterliegen sollen.

Auffällig und Ortsbildbestimmend sind die fast vegetationslosen Schlackehalden, von denen einzelne in Helbra und Klostermansfeld zur Schottergewinnung genutzt werden.

6.3.3 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktion sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Wohnen

Die Wohnsituation im Plangebiet wird überwiegend durch Wohn- und Mischgebiete bestimmt. Die Mischgebiete sind durch ein Nebeneinander von Wohnnutzung und von das Wohnen nicht störenden Gewerbebetrieben gekennzeichnet. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Ortschaften befinden sich gewerbliche und industrielle Nutzungen in direkter Nachbarschaft zur Wohnnutzung.

Die Orte besitzen eine entsprechende Ausstattung an Versorgungs- und Gemeinbedarfs-einrichtungen.

Weiterhin weisen die Ortschaften eine gute Durchgrünung in Form von (Vor-)Gärten, Parks, und sonstigen innerörtlichen Grünflächen auf. Partiiell sind in den Ortsrandbereichen Defizite hinsichtlich einer gestalteten Eingrünung bzw. das Fehlen von Gehölzstrukturen vorhanden.

Landschaftsbild/Erholung:

Das Landschaftsbild des Plangebietes gestaltet sich durch den allmählichen Übergang vom Harzvorland in den Unterharz trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung recht vielfältig. Dazu tragen besonders die bewaldeten Taleinschnitte sowie die Halden des Kupferschieferbergbaus bei. Die zahlreichen Kleinsthalden prägen als raumbildende Elemente die Landschaft und geben dem Gebiet die typische Identität.

Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung bieten sich in den historisch gewachsenen Gärten und Gartenanlagen innerhalb der Ortslagen. Über verschiedene Wander- und Radwege können regionale und überregionale Besonderheiten und Sehenswürdigkeiten des Bergbaus sowie markante landschaftliche Punkte erreicht werden. Die teilweise bewaldeten Hänge, Hügel und Täler besitzen außerdem Erholungsfunktionen.

Bewertung Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Wohnsituation sind bei der Nachbarschaft zwischen Wohnen und gewerblicher/industrieller Nutzung immissionsschutzrechtliche Bestimmungen zum Schutz des Menschen und seiner Wohnsituation vor Schall- und Schadstoffimmissionen (Einhaltung der gültigen Orientierungswerte) zu beachten. In die Bewertung ist jedoch auch einzustellen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um einen zum Teil seit langer Zeit entwickelte Industrie- und Bergbauregion handelt, in der diese Anlagen zum vertrauten Ortsbild gehören.

Betroffen sind die im Flächennutzungsplan geplanten gewerblichen Bauflächen in Berndorf, Blankenheim und Klostermansfeld ebenso wie die in folgenden Verfahren hinsichtlich ihres Störgrades zu stufenden Bestandsgebiete im Süden von Helbra.

In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4.1.4 der Begründung sowie die Darstellung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen verwiesen.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Flächennutzung sowie bestehender Stall- und

Biogasanlagen können weiterhin temporäre Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auftreten.

Das Plangebiet weist eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten auf. Hervorzuheben ist hier insbesondere der westliche Teil des Plangebietes.

6.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu erhalten. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Biotope

Aus den zahlreichen Biotoptypen, die das Plangebiet kennzeichnen, seien an dieser Stelle nur aufgeführt, welche als „Besonders geschützte Biotope“ nach § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 NatSchG LSA einen besonderen Schutz genießen. Die für das Plangebiet zutreffenden Biotope sind dabei (vgl. Anlage 2 der Begründung):

- 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,
- Flachmoore,
- seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen,
- Trocken- und Halbtrockenrasen (Magerrasen, Schwermetallmagerrasen),
- Streuobstwiesen,
- Gebüsch, Hecken und Feldgehölze (Schwermetallvegetation auf Kleinhalden)
- Trockenwälder und Gebüsch trockenwarmer Standorte vorrangig an südexponierten Hängen

In großer Dichte kommen dabei Gebüsch, Hecken und Feldgehölze der Schwermetallvegetation, Gebüsch trockenwarmer Standorte sowie Trocken- und Halbtrockenrasen vor. In mittlerer Dichte sind Streuobstwiesen vorhanden. Die Übrigen Biotope treten in eher geringerer Dichte oder nur durch einmaligen Nachweis auf.

Pflanzenwelt:

Von der ursprünglich vorhandenen Vegetation sind nur noch sehr geringe bzw. gar keine Reste vorhanden. Die Jahrhunderte andauernde bergbauliche und ackerwirtschaftliche Landnutzung haben überwiegend eine Kulturlandschaft hervorgebracht, welche die potenziell natürliche Vegetation ablöste.

Die das Plangebiet prägenden Biotoptypen [10] sind:

a) Wälder und Forste:

Wälder befinden sich vorrangig auf stark geneigten Hängen und flachgründigen Böden. Aufforstungen erfolgten auf den kleinen „Familienkippen“. An stark geneigten Hängen der Bachtäler sowie im Sohlenbereich der Kerbtäler und Erosionsrinnen tragen die Waldbestände Schutzwaldcharakter hinsichtlich des Erosionsschutzes.

Es kommen Eichen-Ahorn-Erlenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder, naturnahe Eichen-(Rot-/Hain-)Buchenforste und wenige naturnahe Fichten-, Kiefer- und Pappelforste vor.

b) Hecken und Kleingehölze:

Die Hecken, Gebüsch, Kleingehölze und Baumgruppen und -reihen stellen landschaftsgliedernde Elemente dar und bilden in der freien Landschaft den wesentlichen Anteil am Gehölzbestand. Charakteristisch für das Plangebiet ist eine Vielzahl von Obstbaumreihen an den Feldwegen sowie extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen.

Die Hecken und Kleingehölze wirken als Lebensraum und Rückzugsgebiete für Flora und wildlebender Fauna und bilden Trittsteine bzw. Korridore im Sinne des Biotopverbundes. Außerdem beeinflussen die Gehölze das Mikroklima positiv. Als Windschutzstreifen ausgebildet wird der Bodenerosion entgegengewirkt.

c) Grünland:

Neben den Grünlandbereichen im klassischen Sinne, extensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Weiden sind im Plangebiet auch Standorte der Ruderal-, Calamagrostis- und Staudenfluren sowie Zergstrauchheiden vorkommend.

Ruderalfluren befinden sich in der Nähe von Siedlungsflächen, an Wegrainen, Bahndämmen, auf Deponien und ehemaligen Sandgruben bzw. sonstigen Rohbödenflächen. Sie bieten vielen Lebewesen einen fast ungestörten Schutz und sind daher reich an Arten und Individuen.

Die Übergänge zwischen ruderalen und Staudenfluren sind fließend und ausschließlich vom Zeitraum des Nichtbewirtschaftens abhängig.

d) Gewässer:

Der Zustand der fließenden und stehenden Gewässer im Plangebiet ist Abhängig von seiner anthropogenen Überprägung. Durch partiellen Gewässerabbau- und Begradigungen sowie dichte Uferbebauungen geht der natürliche Charakter verloren. Durch die Beseitigung naturnaher Uferbereiche und Nährstoffeinträge von den Agrarflächen oder Einleitung von Abwässern werden sowohl der ökologische als auch der landschaftsbildprägende Wert des jeweiligen Gewässers stark beeinträchtigt.

Naturnahe Bereiche, charakterisiert durch standorttypische Schwimmblatt- und Röhrichtzonen sowie Feuchtgrünland und Ufergehölze, bilden Lebensraum und Rückzugsorte für Flora und Fauna.

e) Siedlungsbiotope:

Das innerörtliche Grün stellt eine besondere Relevanz für die Ausbildung eines gesunden Mikroklimas innerhalb der bebauten Bereiche dar. Haus- und Kleingärten, Friedhöfe, Parks und Begleitgrün der innerörtlichen Verkehrswege dienen neben dem klimatischen Ausgleich auch als Pufferzone und Erholungsbereich sowie dem Artenschutz.

Die innerhalb der bebauten Bereiche befindlichen Bergbauhalten fügen sich gut in das Ortsbild ein, wenn sie eine Begrünung aufweisen. Unbewachsene Bergbauhalten vermitteln eher einen unwirtlichen Eindruck.

Tierwelt [10]:

Hinsichtlich der Tierwelt werden wegen der Fülle der Nachweise nur die Arten genannt, welche auf der Roten Liste stehen. Sie spiegeln damit Teile der ökologischen Bedeutung und die Empfindlichkeit des Stadtorganismus wider. Dennoch fehlen für viele Arten Nachweise, so dass Nichtnennung nicht automatisch bedeutet, dass diese Art nicht vorkommt.

Im Bereich der unterschiedlichen Biotope im Plangebiet sind auch verschiedenste Tierarten anzutreffen. Wälder und Gehölzstrukturen einschließlich deren Übergangsbereiche in die offene Flur sind wertvoll als Lebensraum für verschiedenste Vögel, Insekten und Säugetiere.

Baumbestände bieten Greifvögeln wie dem Mäusebussard notwendige Horstmöglichkeiten. Aber auch verschiedene Spechtarten wie Grün-, Klein- und Buntspecht sowie andere Vögel wie Ringel-, Turteltaube, Kuckuck, Nachtigall, Waldbaumläufer und Tannenmeise finden einen Lebensraum.

Typische verbreitete Tierarten sind Eichhörnchen, Rotfuchs, zahlreiche Mausarten, Igel

sowie Rot-, Reh- und Schwarzwild.

Den Kleingehölzen kommt als Brut- und Nahrungshabitat für heimische Vögel, Insekten und Säugetiere sowie zur Biotopvernetzung eine besondere Bedeutung zu. Extensive, offene bis halboffene Landschaften mit Buschbestand, Hecken und Einzelgehölzen werden beispielsweise von der Heckenbraunelle, Neuntöter, Goldammer, Feldschwirl, Fitis, Wendehals und Grasmückenarten bewohnt. Lichte Wälder, gehölzreiche Parks und Gärten, alte Obstwiesen werden u.a. vom Kleiber, Zilpzalp, Zaunkönig, Buchfink, Kohlmeise, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz sowie Specht- und Drosselarten besiedelt.

Siedlungen werden von vielen Vogelarten wie der Amsel, Schwalben, Mauerseglern, Turmfalke, Ringel- und Türkentaube sowie Haussperlingen genutzt (z. B. Gebäude als Nistplatz).

Amphibien und Kriechtiere nehmen im Naturhaushalt eine bedeutende Rolle ein, alle heimischen Arten genießen durch die Bundesartenschutzverordnung einen gesetzlich verankerten Schutz. Die Zauneidechse, in Mitteleuropa weit verbreitet, besiedelt die unterschiedlichsten Lebensräume. Als Kulturfolger ist sie in Gärten und Parks zu finden. Die Blindschleiche bevorzugt sonnige Lichtungen und Säume von Hecken und Gebüsch. Amphibien hingegen sind stark an intakte Gewässer mit angrenzenden nahrungsspendenden Biotopstrukturen gebunden. An kleineren flacheren Gewässern können Berg- und Teichmolch vorkommen. Hier sind ferner Vögel wie Bachstelze und Sumpfrohrsänger zu finden.

Getreidefelder, Grün- und Weideland sind als Offenlandbereiche wertvoll für Bodenbrüter wie Fasan und Rebhuhn. Je nach Bewirtschaftungsform ist die Besiedlungsdichte entsprechend hoch oder niedrig. Allgemein verbreitet auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ist die Feldlerche. Die Ackerflur wird auch von Hasen, Hamstern und Mauswieseln als Lebensraum genutzt.

Vor allem Trocken-/ Halbtrockenrasen, Magerflächen aber auch sonnenexponierte Böschungen und vegetationsarme Flächen sind für zahlreiche Insektenarten wie Schmetterlinge und Heuschrecken bedeutend.

Weit verbreitet im Raum sind Schmetterlingsarten. Offenes Gelände mit Wiesen und Weiden bevorzugen die Goldene Acht, das Blutströpfchen sowie verschiedene Bläulinge. Im Bereich von Trockenrasen sind Schwalbenschwanz, Totenkopfschwärmer und Perlmutterfalterarten zu finden. An Waldrändern und Feldgehölzen kommt der Zitronenfalter vor. Waldlichtungen und blumenreichen Wiesen sind Lebensraum von Schachbrett und Kaisermantel, in der Nähe feuchter Wälder hält sich Landkärtchen und Faulbaumbläuling auf. Fast überall anzutreffen sind Kohlweißling, Distelfalter und Tagpfauenauge.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Fließgewässer, Gehölze, Ortschaft, Nähe zum Harz) ist weiterhin zu erwarten, dass Fledermausarten in diesem Landschaftsraum vorkommen. Alle eimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt.

Besonderer Artenschutz

Mit der Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein. Somit wird nach den gesetzlichen Vorgaben eine artenschutzrechtliche Prüfung dahingehend notwendig, ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG der Planung entgegenstehen. Insofern ist auch auf der Ebene des FNP der Gemeinde eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Ziel dieser Prüfung ist es, geplante Bauflächen zu ermitteln, die aus artenschutzrechtlichen Gründen ggf. nicht umsetzbar sind und somit im FNP nicht darzustellen wären.

Im Verbandsgebiet kommen zahlreiche besonders oder streng geschützte Tierarten vor. Der Datenbank des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt konnte eine Auflistung der

vorkommenden Tierarten entnommen werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass diese Auflistung Erfassungen aus den 1990er Jahren bis 2010 enthält und zudem keine flächendeckende Abbildung des Arteninventars im Verbandsgebiet umfasst.

Das Verbandsgebiet weist vielfältige Vegetationsstrukturen und Lebensräume auf. Das spiegelt sich auch hinsichtlich der vorkommenden geschützten Arten wieder. Aufgrund der Vielzahl der Arten wird auf eine Aufzählung der einzelnen Arten verzichtet. Einige Arten werden bereits vorgeannt aufgeführt.

Im Hinblick auf die im FNP zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist diese Datenbank zur Prüfung herangezogen worden. Da die bislang vorliegenden Erfassungen zum einen nicht flächendeckend und zum anderen bereits jetzt teilweise sehr alt sind, sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Betroffenheiten nochmals zu prüfen. Bezüglich der Darstellungen im FNP ist jedoch festzustellen, dass Belange des Artenschutzes dem nicht per se entgegenstehen. Sollten im Rahmen der genehmigungsrechtlichen Vorbereitung der Bauvorhaben besonders oder streng geschützte Arten ermittelt werden, sind rechtzeitig geeignete Maßnahmen (Vermeidungs- und /oder CEF-Maßnahmen) umzusetzen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Flächennutzungsplan haben sich keine Erkenntnisse ergeben, dass Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten der späteren Umsetzung von Vorhaben entgegenstehen und Zugriffsverbote nicht durch geeignete Maßnahmen überwunden werden können.

Schutzgebiete

Im Plangebiet sind zahlreiche Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie Schutzgebiete nach internationalem Recht ausgewiesen. Diese sind unter Pkt. 2.2.3 aufgeführt bzw. in den Landschaftsplänen näher beschrieben.

Als Gebiete nach FFH-Richtlinie sind insbesondere die Kupferschieferhalden bei Wimmelburg bzw. Klostermansfeld zu nennen, deren insgesamt vier Teilflächen sich westlich von Wimmelburg sowie westlich des Siedlungsbandes Klostermansfeld, Benndorf und Helbra befinden.

In den Westen ragen südlich von Blankenheim Waldflächen des FFH-Gebietes „Der Hagen und Othaler Hol nördlich Beyernaumburg“ in das Verbandsgemeindegebiet hinein, nördlich angrenzend Bereiche der „Gipskarstlandschaft Pölsfeld und Breiter Flecken im Südharz“.

Bewertung Schutzgut Pflanzen/Tiere

Bei der Bewertung von Flora und Fauna des Plangebietes ist zu differenzieren zwischen den überwiegend durch das Wohnen geprägten Siedlungsbereichen, den industriell-gewerblich geprägten Teilen des Plangebietes und den Wald-, Offen- und Ackerlandschaften sowie den Haldenarealen.

Der Naturraum der Ackerlandschaften wurde infolge der jahrhundertelangen landwirtschaftliche Nutzung überformt und geprägt. Die potentiell natürliche Vegetation ist bis auf kleine Teilbereiche gänzlich der ausgeräumten Agrarlandschaft gewichen. In den wenigen naturbelassenen Räumen oder denen, die auf Grund der Aufgabe der Nutzung die Möglichkeit hatten, sich wieder naturnah zu entwickeln, haben sich kleine ökologisch wertvolle Habitate herausgebildet, die eine artenreiche Zusammensetzung an Tieren und Pflanzen aufweisen.

Die natürlichen Elemente der Ackerwildkrautfluren werden systematisch durch den Anbau von Monokulturen verdrängt. Diese monotonen Anbauflächen bieten nur noch einer begrenzten Zahl anpassungsfähigen Pflanzen und Tieren Lebensraum.

Positiv ist die Anlage von Ackerschutzstreifen in Form von Hecken, Gehölzstreifen und Baumreihen entlang der Landwirtschafts- und Verbindungswege zu betrachten. Neben der Schaffung von Rückzugsorten für Flora und Fauna werden somit die Biotopstrukturen verbessert sowie vorhandene Biotope (Kleinsthalden, Abbaugruben, Bachtäler) miteinander vernetzt (Biotopverbund).

Auf den anthropogen geschaffenen Kleinst- und Großhalden sind Offenbereiche, verbuschte oder bewaldete Flächen vorhanden. Sie bieten Lebensraum für zum Teil bestandsbedrohte Tier- und Pflanzengemeinschaften. Gefährdungen und Störungen des Lebensraumes sind zu vermeiden. Mit standortfremden Gehölzen bewaldete Flächen sind allmählich in standorttypische naturnahe Waldbereiche umzuwandeln.

Auch gewerblich geprägte Flächen bieten in Abhängigkeit von der Bebauungsstruktur einen Lebensraum, beispielsweise für verschiedene Vogelarten. Zu den charakteristischen Brutvogelarten, die diese naturfernen Strukturen zum Brüten nutzen, gehören der Turmfalke und der Hausrotschwanz. Diese Arten finden in älteren, baulich vielfältig strukturierten Anlagen ein reiches Angebot an Nischen, Höhlen und Öffnungen zum Brüten. Für den Artenreichtum auf gewerblich geprägten Flächen sind das Belassen von naturnahen Bereichen sowie das Zulassen natürlicher Prozesse z.B. auf Grünflächen in den Randbereichen maßgeblich.

Im Hinblick auf die Überplanung von Flächen, die einer Umweltprüfung zu unterziehen sind, ist festzustellen, dass überwiegend bereits überprägte Flächen bzw. Flächen ohne eine wertvolle Ausstattung an Pflanzen und Tieren in Anspruch genommen werden.

Bei den Flächen in Blankenheim handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Ortsrandlage. Ebenfalls als Acker wird die für eine gewerbliche Nutzung zu entwickelnde Fläche an der OU B 180 in Klostermansfeld benutzt, die zudem im bisher rechtswirksamen gemeindlichen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen ist. Bereits anteilig bebaut und gärtnerisch genutzte Flächen im Innenbereich bzw. unmittelbar angrenzend werden bei der kleinteiligen Ergänzung für eine Wohnbebauung in Ahlsdorf, Klostermansfeld und Wimmelburg überplant.

Jedoch werden aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Erweiterungsfläche der MaLoWa in Benndorf zu dem FFH-Gebiet „Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld“ Auswirkungen auf dessen Erhaltungszustand befürchtet. Mögliche Beeinträchtigungen sind hier bei einer Entwicklung der Fläche detailliert zu untersuchen bzw. auszuschließen.

Aufgrund seiner Überlagerung mit dem vg. FFH-Gebiet wurde der Bebauungsplan „Am Hirschwinkel“ in Helbra im Flächennutzungsplan nicht weiter als Baufläche dargestellt und wird derzeit auch formal aufgehoben.

6.3.5 Schutzgut Boden

Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen dient er Menschen, Tieren und Pflanzen als Lebensgrundlage und -raum. Zum anderen wirkt er in Bezug zum Grundwasser als Schutz, Filter und Puffer gegenüber Umweltschadstoffen. Durch diese Filterfunktion wird er jedoch auch selbst belastet.

Verwitterungs- und Lößböden stellen die vorherrschende Bodenart im Plangebiet dar. Mit Ackerzahlen zwischen 55 bis 80 bieten die Böden für die Landwirtschaft recht gute Ertragsbedingungen.

Der Boden wird besonders durch die landwirtschaftliche aber auch durch die bergbauliche Nutzung beeinflusst. Dabei bilden die Erosion durch Wind und Wasser, der Bodenabtrag durch den Kupfererzbergbau sowie eine von den ehemaligen Hüttenstandorten ausgehende Kontamination mit Schwermetallen (Blei, Arsen, Cadmium, Kupfer und Zink) die

hauptsächlichen Einflussfaktoren.

Der Kupferschieferabbau und die Verhüttung haben Gesteins- und Schlackehalden hinterlassen, die in Abhängigkeit von Alter und Material eine Schwermetallkontamination aufweisen. Belastungsschwerpunkte sind die Nahbereiche der Hüttenstandorte und die eigentlichen Betriebsgelände.

Altablagerungen von unbekannter Zusammensetzung stellen ein weiteres Gefährdungspotenzial dar.

Bewertung Schutzgut Boden

Allgemein ist festzuhalten, dass die außerhalb des besiedelten Bereiches befindlichen Böden aus ackerbaulicher Sicht zumeist gut zu bewirtschaftende Ackerböden mit einem guten bis sehr guten Ertragsniveau darstellen. Für die Bereiche mit Lößvorkommen, besonders allerdings die Bereiche mit starker Geländeneigung, wird auf eine bestehende Erosionsgefährdung hingewiesen. Dies gilt bei hängigem Gelände für Wassererosion und bei allen Bodenflächen für die Winderosion. Der Wassererosion ist durch eine angepasste Landbewirtschaftung vorzubeugen. Der Winderosion kann durch Pflege und Anlage von Feldgehölzen vorgebeugt werden.

Die Überschwemmungsflächen der Fließgewässer sind schwermetallbelastet. Verlagerungen von Oberbodenmaterial aus diesen Flächen heraus sind in jedem Fall zu vermeiden.

Der Boden ist aufgrund seiner konkurrierenden Nutzungsmöglichkeiten ein stark beanspruchtes Schutzgut. Verschiedene Formen der Bodennutzung gefährden den Boden in seiner natürlichen Entwicklung und Funktion. Ein Bodenabtrag zur Rohstoffgewinnung erfolgt aktuell nicht mehr. Jedoch werden Teile von Althalden in Klostermansfeld (Halde Lichtloch 81), in Helbra (Halde Seidelschacht) abgebaut und das Material einer Nutzung zugeführt. Haldenteile der Martinschächte 1-3 in Hergisdorf werden zur Schottergewinnung für den Straßenbau abgebaut.

Die Bodenkontamination von Schadstoffen ist auf Emissionen der ehemaligen Hütten bzw. durch die landwirtschaftliche Flächennutzung (z.B. Ausbringung von Gülle/Herbiziden, Fungiziden und Insektiziden) zurückzuführen. Der Boden besitzt jedoch aufgrund seines Humus und Lößanteils ein höheres Bindungsvermögen für Schadstoffe.

Detaillierte Ausführungen zu den Altlasten und ihrer Bewertung sind dem Punkt 2.2.7 und Anlage 3 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Böden, die die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte in Form von Bodendenkmälern erfüllen, sind in Punkt 2.2.6 der Begründung und Anlage 1 beschrieben. Die Schutzwürdigkeit der Bodendenkmäler wird auf Grund ihrer Seltenheit als hoch eingeschätzt.

Im Hinblick auf die in Tabelle 6.2 definierten Vorhaben ist festzustellen, dass es sich bei den kleinteiligen Flächen im Innenbereich nur um eine geringfügige Erhöhung der versiegelten Flächen handelt, da diese bereits erschlossen und anteilig bebaut sind.

Andere Vorhaben sind mit einer Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden, bei deren Umsetzung mit einer teils erheblichen Beeinträchtigung des Bodens zu rechnen ist. Jedoch ist auch hier für den flächenmäßig größten Standort in Klostermansfeld auf die gegenüber dem rechtswirksamen (Teil)Flächennutzungsplan unveränderte Darstellung hinzuweisen.

6.3.6 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich folgende Gewässer I. Ordnung:

- Böse Sieben fließt durch die Orte Ahlsdorf, Hergisdorf/Kreisfeld und Wimmelburg, mündet in den Süßen See und entwässert über die Salza in die Saale
- Rohne berührt lediglich den Randbereich des Plangebietes südlich Bornstedt

Zudem werden die Gemeinden von einem Netz aus kleineren Bächen (Gewässer II. Ordnung) durchzogen. Sie unterliegen der Zuständigkeit der Unterhaltungsverbände Wipper-Weida und Helme.

- Alte Wipper führt von Klostermansfeld nach Norden und mündet in die Wipper
- Hegegrundbach (in der Kartengrundlage irrtümlich als Wilder Graben bezeichnet) fließt von Helbra nach Nordosten bis zum Rückhaltebecken an der B 180 (er fließt als Gewässer I. Ordnung mit der Bezeichnung Wilder Graben bis zur Mündung in die Böse Sieben)
- Glume mündet südlich von Helbra in den Wilden Graben
- Vietzbach und Dippelsbach sind Quellbäche der Bösen Sieben, sie vereinigen sich in Ahlsdorf
- Kliebigbach, Goldgrundbach, Pfaffengrundbach, Sauggrundbach, Wolferoder Bach münden in die Böse Sieben
- südlich des Hornburger Sattels entwässern der Kuhfußgraben, Sandgraben und Hüttengraben in die Rohne
- der Rohrbach im Südwesten von Blankenheim

Bei stärkeren Regenfällen bzw. dem Einsetzen von Tauwetter können diese Gewässer schnell anschwellen. Innerhalb der Ortschaften ist somit stets mit Hochwasser zu rechnen.

Neben den fließenden Gewässern existieren im Gebiet der Verbandsgemeinde nur einzelne stehende Gewässer. Dabei handelt es sich überwiegend um geflutete Restlöcher, wie die Gewässer Bad Anna mit Karoline und das Neptunbad in Helbra oder die ehemalige Tongrube „Brunotte“ in Benndorf.

Natürliche Kleinstgewässer gibt es z.B. im Bereich Birkenschäferei und Katharinenholz.

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel wurde über bergbauliche Entwässerungsstollen deutlich abgesenkt. Auch heute wird die Grundwasserdynamik aufgrund der hydraulischen Aktivität der Wasserlösungsstollen (Ableitung des Grundwassers durch den Schlüsselstollen und Froschmühlenstollen, beide führen von Eisleben über Wimmelburg bis Klostermansfeld und weiter) beeinflusst. Dies hat zur Folge, dass die Subrosion heute stark gehemmt ist, da die wasserlöslichen Gesteine nicht mehr so stark dem Grundwasser ausgesetzt sind. Hauptgrundwasserleiter ist das jeweilige Festgestein (Kluft- und Karst-Grundwasserleiter). Aufgrund des Reliefs und den stellenweise wasserstauenden Böden ist der oberflächige Abfluss recht hoch. Die Grundwasserneubildungsrate kann als mittel bezeichnet werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung „Blankenheim“ des Trinkwasserzweckverbands Südharz.

Bewertung Schutzgut Wasser

Für die Oberflächengewässer sind Vorbelastungen festzustellen. Vorrangig sind Verschmutzungen durch Einleitung verunreinigter Abwässer sowie diffuse Stoffeinträge zu

verzeichnen. Abwässer werden in Form von gereinigtem Wasser aus den Kläranlagen eingeleitet. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen sind die Stoffeinträge sehr gering. Diffuse Stoffeinträge sind insbesondere entlang von Gräben zu verzeichnen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel werden, wenn die Gräben keinen begleitenden Gehölz- oder Gewässerschonstreifen besitzen, von den angrenzenden Ackerflächen über ablaufendes Niederschlagswasser in die Gräben eingetragen.

Aufgrund der anthropogenen Beeinträchtigungen der Landschaft durch den Kupferschieferbergbau sind nur wenige naturnahe Bereiche entlang der Oberflächenwässer erhalten. Sie weisen jedoch einen ökologischen Wert auf. Im Rahmen der Entwicklung des Biotopverbundsystems sollten Renaturierungsmaßnahmen auch entlang der Gewässer durchgeführt werden.

Gefährdungen des Grundwassers gehen insbesondere von der intensiven ackerbaulichen Nutzung als auch von den Altlastverdachtsflächen aus. Es müssen aufgrund des vorherrschenden Lößbodens und seiner Pufferfunktion für Schadstoffe Belastungen durch Auswaschungen aus den mit Schwermetallen belasteten Böden nur in sehr geringem Maße erwartet werden.

Für die neu zu entwickelnden Standorte ist anzumerken, dass eine Zunahme der Bebauungsdichte der einzelnen Standorte zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen wird. Im Verhältnis zum Plangebiet insgesamt ist diese Auswirkung jedoch zu vernachlässigen.

Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, die aus der künftigen Nutzung insbesondere der gewerblichen Standorte resultieren können. Insofern ist auf die gesetzlichen Regelungen zur Einhaltung bestimmter Umweltstandards zu verweisen.

6.3.7 Schutzgut Klima/Luft/Lärm

Das Plangebiet ist dem Börde- und Mitteldeutschen Binnenlandklima zuzuordnen, welches durch relativ hohe Sommertemperaturen und stärkere Fröste im Winter gekennzeichnet ist. Aufgrund der Lage im Lee des Harzes weist der Raum relativ niederschlagsarme Verhältnisse auf. Insgesamt zeigt das Klima eine kontinentale Tönung, was vor allem an der relativen Niederschlagsarmut mit Niederschlagsmaximum in den Sommermonaten erkennbar ist.

Die weiträumigen Ackerflächen des Plangebietes bilden Kaltluftentstehungsgebiete. In Hanglagen erfolgt ein Abfluss dieser Kaltluft zum Hangfuß hin. Diese Bereiche sowie die innerörtlichen Grün- und Freiflächen besitzen eine hohe Bedeutung hinsichtlich des klimatischen Ausgleichsvermögens besonders für die Ortschaften.

Seit 1990 konnte allgemein eine deutliche Verbesserung der lufthygienischen Situation in den Orten festgestellt werden. Insbesondere die Stilllegung von Heiz- und Industrieanlagen, eine Erhöhung der gesetzlichen Anforderungen an die Emittenten sowie die Umstellung von Braunkohle auf schadstoffärmere Brennstoffe im Hausbrand haben zur Abnahme der Luftbelastung in Bezug auf Schwefeldioxid beigetragen. Bei der Belastung mit Stickoxiden kam es jedoch zu einer Verschlechterung, da der Autoverkehr zugenommen hat. Trotz emissionsmindernder Maßnahmen der Verhüttungsindustrie sind weite Gebiete des östlichen Harzvorlandes durch Schadstoffe belastet. Einträge aus Abraumhalden in die Luft sind nicht unwesentlich.

Klimatisch begünstigte süd-/südwestexponierte Hänge sind durch die erhöhte Sonneneinstrahlung warm und trocken. Diese Hanglagen sind jedoch auch hochgradig windexponiert, da die überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen Südwest ist. Auch die auf den Plateaus gelegenen Ackerflächen sind stärkeren Luftbewegungen ausgesetzt. Auf großen Schlägen kann der Wind infolge fehlender Bremswirkung von Pflanzenbeständen hohe Geschwindigkeiten erreichen, was im Sommer zu Winderosionen

und im Winter zu großflächigen Schneeverwehungen führt.

Bewertung Schutzgut Klima/Luft/Lärm

Der FNP hat auf das überregionale Klima keinen Einfluss. Das Kleinklima innerhalb der bebauten Bereiche soll durch den FNP in seinen Ausprägungen aufgewertet werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Ortschaften und die sie umgebenden Acker- und Waldflächen eine gute Wärmeausgleichsfunktion und ein hohes Luftaustauschpotential besitzen. Klimatische Beeinträchtigungen innerhalb der bebauten Flächen können durch die vorhandenen innerörtlichen Grünflächen und Grünzüge zu einem gewissen Teil ausgeglichen werden. Darüber hinaus wirken die Bachtäler als Kaltluftabflußbahnen.

Auf die Luftqualität im Plangebiet wirkt sich eine flächendeckende Grundbelastung durch Verkehr, Industrie, Gewerbe und zum Teil noch durch Hausbrand aus. Insbesondere von den stark befahrenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (B 86, L 151, L 225, L 226), die die Ortschaften durchqueren, gehen Beeinträchtigungen in Form von Schadstoffausstoß und Lärmemission aus.

Durch die Landwirtschaft sind lediglich lokal begrenzte Beeinträchtigungen, in der Regel Geruchsbelastungen durch Stallanlagen und Ausbringung von Gülle, Klärschlamm bzw. Kompost auf den Feldern zu erwarten.

Im Hinblick auf die mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Vorhaben sind insbesondere bei den gewerblichen Bauflächen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Vorrangig sind Schadstoffbelastungen sowie Geräuschimmissionen auch durch eine Zunahme des Verkehrs zu nennen. Andere Flächen haben aufgrund ihrer Kleinteiligkeit bzw. Lage keine klimatische Bedeutung.

6.3.8 Schutzgut Landschaft

Ein attraktives Landschaftsbild und der damit verbundene Erholungswert hängen maßgeblich von der abwechslungsreichen Strukturierung (Relief, Vegetation, Gewässer) und der Vielfalt und Eigenart der Landschaft ab. Dieses Erscheinungsbild wird noch gestärkt, wenn durch Kleinstrukturen Lebensräume für unterschiedliche Tierarten vorhanden sind. Die Wirkung aller dieser Faktoren wird stark durch den Einfluss des Menschen und daraus entstehender Überformungen der Ursprünglichkeit der Landschaft bestimmt.

Die charakteristische Haldenlandschaft des Plangebietes spiegelt die verschiedenen Epochen des Kupferbergbaus wieder. Durch unterschiedliche Größen, Formen sowie die Lage der Halden bleibt die Bergbaugeschichte in der Landschaft erlebbar.

Besonders die vorhandenen Waldflächen, Waldinseln und Baumreihen, die Ackerschutzbereiche sowie die teilweise bewachsenen Halden tragen zur Erlebniswirksamkeit bei. Die das Plangebiet durchfließenden Gewässer und bestehenden Teichewerten die Landschaft durch unterschiedliche strukturelle und natürliche Elemente auf.

Demgegenüber besitzen die eher monotonen ackerbaulich genutzten Flächen eine geringe Erlebniswirksamkeit.

Die historischen ländlichen Siedlungsformen wie Gutsdorf, Haufendorf oder Wegedorf wandelten sich im Zuge der Entwicklung des Bergbaus und Hüttenwesens zu Industriesiedlungen mit kleinstädtischem Charakter. In den historischen Ortskernen ist zum Teil noch der regionale Siedlungscharakter mit alten Gärten, Obstwiesen oder Grünland als Übergang in die freie Landschaft erkennbar.

Bewertung Schutzgut Landschaft

Die typischen und für die Region charakteristischen Landschaftsformen des Kupferschieferbergbaus werden als hoch bewertet. Ebenso hoch werden die vorhandenen Waldflächen, Gehölzinseln, Baum- und Gebüschgruppen sowie die vorhandenen Gewässerstrukturen bewertet. Durch die weitere Anlage und Pflege bestehender Ackerschutzbereiche können diese Bereiche miteinander vernetzt werden. Das monotone Landschaftsbild der Ackerflächen wird so durchbrochen und aufgewertet. Für die Flora und Fauna werden weitere Lebensräume geschaffen. Es entstehen Naturnähe vermittelnde Strukturen.

Im Hinblick auf die hier insbesondere zu betrachtenden Planungen können für die innerörtlichen Wohnstandorte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden. Es werden jedoch auch Entwicklungsflächen für unterschiedliche Nutzungen ausgewiesen, die mit einer Bebauung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen oder Offenlandflächen am Ortsrand einhergehen, wie die Erweiterungen in Blankenheim und die gewerbliche Baufläche in Klostermansfeld. Mit diesen Planungen wird der Ortsrand künftig verlagert. Betroffen sind konkret jedoch Flächen, bei denen bereits im Bestand keine harmonische Einbindung in das Umfeld zu verzeichnen ist.

6.3.9 Schutzgut biologische Vielfalt (Biodiversität)

Zur Erfassung der biologischen Vielfalt fehlen umfassende Datengrundlagen. Dieses Defizit kann mit der vorliegenden Umweltprüfung nicht aufgehoben werden.

Im Plangebiet konnten sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten die unterschiedlichsten Ökosysteme (Wald, Offenland, Übergangsbereiche, Gewässer) entwickeln. Somit sind auch eine Vielzahl an Biotopen, Tier- und Pflanzenarten (u.a. seltene und geschützte Arten) im Plangebiet zu finden. Das Plangebiet bietet nicht nur Lebensraum für ansässige Arten, es hat auch eine Wertigkeit für durchziehende Vögel. Da entsprechende Lebensräume vorhanden sind, sind ferner zahlreiche Insektenarten zu erwarten. Als Besonderheit ist das hohe Vorkommen von Schmetterlingsarten zu verzeichnen.

Lediglich die großflächigen monostrukturierten Agrarflächen sowie die Kiefern- und Fichtenforste sowie Pappelanpflanzungen besitzen als Monokulturen qualitative Defizite im Hinblick auf Lebensräume und Arten.

Bewertung Schutzgut biologische Vielfalt (Biodiversität)

Im Plangebiet kommen Biotope mit einer sehr geringen Bedeutung (versiegelte Flächen) und Biotope mit einer sehr hohen Bedeutung (geschützte Biotope) vor. Dabei spielt die Nutzung und Ausstattung der vorhandenen Lebensräume eine bedeutende Rolle. Neben einer überdurchschnittlichen Strukturvielfalt, Natürlichkeit und Vollkommenheit gibt es jedoch auch gefährdete Lebensräume aufgrund ihrer meist intensiven Nutzung, ihres Geländereiefs sowie der monostrukturellen Ausstattung.

Die Vielfalt der Lebensräume ist Voraussetzung für das Vorhandensein der verschiedensten Tier- und Pflanzenarten. Neben allgemein verbreiteten Arten finden Spezialisten Rückzugs- und Lebensraum. Diese Biotope besitzen eine geringe Ersetzbarkeit und bedürfen deshalb besonderen Schutz, da ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen entsprechend hoch ist.

Der ökologische Wert des Schutzgutes Biodiversität steht in engem Zusammenhang mit der Beurteilung der Empfindlichkeiten der einzelnen Biotoptypen. Hierbei ist zu beachten, dass die Einzelbelastungen sich zu einer Gesamtbelastung potenzieren und insgesamt zu einer sehr viel stärkeren Empfindlichkeit führen können als die Summe aller Einzelempfindlichkeiten. Weiterhin ist zu beachten, dass je nach Tierart und Biotoptyp Schwellenwerte

existieren, die selbst bei minimaler Unter-/Überschreitung drastische Folgen bis hin zum vollständigen Populationsschwund haben können. Dies trifft insbesondere für die minimale Habitatgröße zu.

Mit der vorliegenden Planung sind jedoch nur marginale Inanspruchnahmen und Beeinträchtigungen biotopwirksamer Flächen vorgesehen, aufgrund derer nur sehr geringe Schwankungen in spezifischen Einzelfällen zu verzeichnen sind. Außerdem führt die starke Vorprägung großer Teile des Plangebietes zu keiner erheblichen Zunahme der Zerschneidungseffekte durch die Planung sowie zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Brut- und Habitatverhältnisse.

6.3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und ihrer Bestandteile.

Dem Denkmalschutz unterliegen Kulturdenkmale als Zeugnisse und Quellen menschlicher Geschichte, die Bestandteile der Kulturlandschaft sind. Kulturdenkmale sind Baudenkmale und Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale und Flächendenkmale sowie bewegliche und Kleindenkmale.

Aufgrund der Geschichte der einzelnen Ortslagen (vgl. Pkt. 3.6.1 der Begründung) sind Zeugnisse der Siedlungsgeschichte im Plangebiet vorhanden. Eine Auflistung der Bau- und Kulturdenkmale (vgl. Anlage 1 der Begründung) zeigt nur Teile der in der jüngeren Geschichte noch vorhandenen, bekannten Denkmale. Es ist nicht auszuschließen, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes noch aufgefunden werden.

Unter den bisher bekannten archäologischen Kulturdenkmälern im Planungsgebiet befinden sich hochrangige Objekte, so z.B. die mittelalterliche Dorfwüstung Eikendorf bei Helbra, die Herrsburg bei Hergisdorf, die Schweinsburg bei Bornstedt, die Alte Burg bei Blankenheim oder auch der Standort einer ehemaligen Lutherhütte mit Schlackenhalde bei Wimmelburg. Archäologische Flächendenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2 Abs. 2) 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.

Bewertung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter

In der Gesamtbetrachtung ist die Bedeutung des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“ für das Plangebiet als „hoch“ einzuschätzen. Die Baudenkmale und Denkmalbereiche bereichern die Ortsbilder und tragen zur Identitätsbildung der Bevölkerung bei.

Durch die Planung kann keine Beeinträchtigung von Kulturgütern festgestellt werden. Die noch vorhandene Bebauung stellt ein Sachgut dar und ist als nicht wertvoll einzuschätzen. Einzelne in den Ortskernen noch erhaltene historische Gebäude sowie kirchliche Anlagen bilden dabei als denkmalgeschützte Anlagen die Ausnahme.

Bei einer Erhöhung und Verdichtung der Windkraftanlagen innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen für Windenergie können denkmalpflegerische Belange in Bezug auf landschaftsprägende Kulturdenkmale betroffen sein.

Das betrifft ebenfalls die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den unter Denkmalschutz stehenden Haldenlandschaften.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung kann sich auf die Umwelt auswirken. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt auf der Basis der relevanten Flächennutzungstypen. Zum einen sind hier die Nutzungstypen relevant, die mit baulichen Aktivitäten einhergehen und zum anderen die, die bestehende Freiräume stärken und sichern bzw. durch deren Neuausweisung eine Verbesserung der Grün- und Freiflächensituation eintritt.

Durch die Darstellung von Wohn-, Misch-, Gewerbeflächen werden sowohl Lebensräume von Tieren und Pflanzen als auch Bodenfunktionen in Mitleidenschaft gezogen. Es handelt sich allerdings bei den Darstellungen um Bereiche, die bereits einer langjährigen anthropogenen Nutzung unterliegen. Durch ehemalige Nutzungen und die damit einhergehende Versiegelung wurde Vegetation und Landschaftsstruktur überformt. Auch durch zwischenzeitlich erfolgte Sanierungsmaßnahmen, z.B. Gebäuderückbau, Entsiegelung, Sanierung oder Begrünung konnte der ursprüngliche Zustand (vor anthropogenem Eingreifen) nicht wiederhergestellt werden.

Auf eine Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung/Umsetzung rechtskräftiger Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplanungen wird an dieser Stelle verzichtet. Es wird auf die im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens detailliert durchgeführte Prüfung der Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung verwiesen.

Die Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Planungsdurchführung erfolgt somit ausschließlich für die Flächen, für die noch kein verbindliches Bauleitplanverfahren abgeschlossen wurde (vgl. Tabelle 6.2), mit dem folgenden kurz zusammengefassten Ergebnis.

Bei der Ergänzung der Wohnbebauung an der *Schulbreite/Neuen Siedlung in Ahlsdorf* sowie am *Burgörner Weg in Klostermansfeld* und überwiegend auch bei dem Baugebiet *Dorfbreite in Wimmelburg* handelt es sich um kleine, derzeit gärtnerisch genutzte Flächen, die bereits anteilig versiegelt sind. Angrenzend befinden sich ebenfalls Wohnnutzungen. Aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und Vorprägung ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter auszugehen.

Der Erweiterungsstandort als Dorfgebiet für den *ansässigen Landwirtschaftsbetrieb zwischen der Siebigeröder und Ziegelröder Straße in Helbra* ist ebenfalls anteilig bereits in die angrenzende Nutzung einbezogen und durch das Umfeld geprägt.

Bezüglich der Erweiterung des *MaLoWa-Geländes in Benndorf* wird insbesondere auf das unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet „Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld“ verwiesen und damit insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Die UNB führt in ihrer Stellungnahme zur Planung aus, dass Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes zu befürchten sind. Da jedoch dem ansässigen Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit erhalten bleiben soll, die bereits im bisher rechtskräftigen (Teil)Flächennutzungsplan verankert ist, ist eine Verträglichkeit im Rahmen der folgenden Planung zu prüfen bzw. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Bei der geplanten Erweiterung der Wohnbebauung sowie des ansässigen Gewerbes in *Blankenheim* werden angrenzend an bereits vorhandene Nutzungen in Ortsrandlagen Bauflächen vorbereitet. Das geht einher mit der Ausbildung neuer Ortsränder sowie der Versiegelung bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen. Infolgedessen werden neben dem Boden auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie das Mikroklima zu verzeichnen sein. Eine Betroffenheit des im Umfeld befindlichen FFH-Gebietes Der Hagen und Othaler Holz ist bisher nicht zu erkennen.

Die *Gewerbefläche in Klostermansfeld an der OU B 180* soll angrenzend an das bestehende

Gewerbegebiet auf Ackerflächen entwickelt werden. Insofern und aufgrund der Größe und Nutzungsintensität ist eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung und den Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie durch erhöhte Emissionen zu erwarten. Gegenüber dem bisherigen gemeindlichen FNP ergeben sich jedoch keine Veränderungen.

Insgesamt werden die wesentlichsten Umwelteinwirkungen dieser Planungen infolge Versiegelung und Überbauung sowie der damit verbundenen Beeinträchtigung besonders der Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten sein. Es werden ca. 17,6 ha Brutto-Flächen zur Entwicklung geplanter Bauflächen im FNP dargestellt.

Die tatsächlich zu versiegelnde und zu verdichtende Fläche liegt jedoch deutlich unter 17,6 ha und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. In diesem Zusammenhang erfolgen die Prüfung der Auswirkungen der Planung sowie die mögliche Beeinflussung der Schutzgüter bei Umsetzung der Planung und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass durch die in Tabelle 6.2 genannten und vorstehend kurz beschriebenen Ergänzungen und Erweiterungen der Bauflächen die Schutzgüter Boden und Wasser nur in geringem Maße in ihren Funktionen beeinflusst werden. Gleiches gilt für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Dies gilt auch für die Bereiche, die als bestehende Wohnbau-, gemischte, gewerbliche oder Sonderbaufläche in der Planzeichnung dargestellt sind. In diesen Bereichen sind besonders Nachverdichtungen der Baustrukturen möglich.

Damit wird dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung entsprochen.

Auch hier gilt, ob und in welchem Maße die genannten Umweltauswirkungen bei der Planungsdurchführung eintreten werden, ist abhängig von den Festsetzungen der für die Umsetzung des FNP erforderlichen Bebauungspläne und Baugenehmigungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene auszuschließen bzw. auszugleichen.

Beeinträchtigungen der Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen sind auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplans nicht darstellbar. Eine kleinteilige Betrachtung und Untersuchung dieser Flächen ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden für diese Flächen konkrete Entwicklungsziele definiert. Die sich daraus abzuleitenden Beeinträchtigungen werden im für das jeweilige Vorhaben zu erstellenden Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) geprüft und Maßnahmen des Ausgleiches festgelegt.

Durch die Darstellung von Maßnahmeflächen auf der Grundlage der Landschaftspläne [10] wird das Ziel verfolgt, die betreffenden Bereiche naturnah zu entwickeln. Mit der Darstellung von Maßnahmeflächen wird den Zielaussagen der Landschaftsrahmenpläne der Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen [8] Rechnung getragen.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP und auf der Grundlage der Überprüfung der für die Gemeinden vorhandenen Flächennutzungspläne [3] sowie des zukünftigen Bauflächenbedarfes wird eine Reduzierung von Bauflächen vorgenommen. Dabei wurden hauptsächlich solche Flächen ohne verbindliche Planungen sowie Abrundungsflächen in den Randbereichen gestrichen. Des Weiteren soll ein Rückbau von ruinösem bzw. stark sanierungsbedürftigem Gebäudebestand erfolgen. Eine Bebauung von Flächen hat nur entsprechend dem tatsächlichen Bedarf zu erfolgen, wobei die Bebauung von bereits erschlossenen Standorten sowie die Verdichtung innerhalb der Ortslagen Vorrang besitzen (vgl. Pkt. 4.1.2 der Begründung).

Somit wird eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und das Schutzgut der hochwertigen Ackerböden und weitere Ressourcen des ländlichen Raumes stärker berücksichtigt.

6.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die rechtskräftigen Flächennutzungspläne der Gemeinden Benndorf, Bornstedt und Klosetrmansfeld hätten weiterhin Bestand. Darüber hinaus würde bei Nichtdurchführung der Planung eine geordnete Entwicklung für das gesamte Verbandsgemeindegebiet verhindert. D. h. eine städtebauliche und landschaftsplanerische Qualifizierung entsprechend den Nutzungsansprüchen an den Raum kann nicht erfolgen. Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen könnten sich ungeordnet entwickeln. Dies ginge wiederum mit unnötigem Flächenverbrauch, Versiegelungen und negativen Einflüssen auf Mensch, Natur und Umwelt einher.

Für die weitere, den örtlichen Strukturen und Bedürfnissen der Bevölkerung angepassten Entwicklung der Ortschaften der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra wurden ausgewogene Flächenausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbestandorten in direktem Zusammenhang mit den nachgefragten Strukturen vorgenommen.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Maßnahmen zur Vermeidung

Die Flächendarstellung erfolgte unter Beachtung des Vermeidungsgebotes. So wurde insbesondere vermieden, ökologisch hochwertige Flächen für zukünftige Bebauungen darzustellen. Im Vordergrund steht vor allem die Revitalisierung und Restrukturierung von Konversionsflächen und Altstandorten.

Auf der Grundlage einer aktuellen Bedarfsermittlung zum Wohnen und Gewerbe wurde auf die Weiterführung einzelner geplanter Bauflächen, für die noch kein Planverfahren begonnen wurde und für die zukünftig kein Bedarf besteht, verzichtet (vgl. Pkt. 4.1.2 der Begründung). Somit wird die Inanspruchnahme bisher unversiegelter und größtenteils landwirtschaftlich genutzter Böden vermieden.

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Am Hirschwinkel“ in Helbra, der zu großen Teilen innerhalb eines FFH-Gebietes liegt, wird nicht weiter im Flächennutzungsplan dargestellt und auch formal aufgehoben.

Maßnahmen zur Verringerung

Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden. Diese können sich u.a. auf den Schutz bestehender Gehölzstrukturen, das Niederschlagswassermanagement, das Ortsbild, aber auch die Wahl der entsprechenden Grundflächenzahl erstrecken. Außerdem können Festsetzung hinsichtlich der Einhaltung von Grenzwerten bezüglich Schall, Geruch, Lärm und Staub getroffen werden. Dadurch kann eine Vielzahl der potentiellen Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermindert werden.

Maßnahmen zum Ausgleich

Der Flächennutzungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind. Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden erst im Rahmen der Umsetzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, deren Umsetzung nicht am Ort des Eingriffs möglich sind, können auf den im FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft realisiert werden. Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in Anlage 2 der Begründung des FNP.

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, einen Flächenpool nach dem § 19 des BundesNaturSchutzGesetz vom 04.04.2002 zu bilden und Pool durch ein Ökokonto zu bewirtschaften. Die Rechtsgrundlagen für den Flächenpool und das Ökokonto in der Bauleitplanung bilden § 8a Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a, § 135a Abs. 2 und § 200a BauBG.

6.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchführen. Sie stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar. Insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse können wesentlich nachteilige Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter Natur und Landschaft, vermieden werden.

Bei den zu prüfenden gewerblichen Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) optimal Rechnung getragen. Prioritär soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bzw. die Erweiterung von Unternehmen auf Flächen mit bestehendem Baurecht sowie durch Nachnutzung von Alt- oder Konversionsstandorten erfolgen.

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung und des zukünftigen Bedarfes erfolgte im Rahmen der Aufstellung des FNP eine Verkleinerung bzw. Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Grünflächen, Flächen für Wald oder Landwirtschaft (vgl. Pkt. 4.1.4 der Begründung).

Das im Osten des Ortsteiles Helbra gelegene Gewerbegebiet „Hundertacker“, für das der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 vorliegt, wird als Vorhaltefläche besonders für größere Ansiedlungsvorhaben, dargestellt. Wesentliche Alleinstellungsmerkmale der Fläche bilden die Nähe zur BAB 14, BAB 38 und BAB 71. Damit wird den Vorgaben des REP Industrie- und Gewerbebestandort Helbra „Hundertacker“ - regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe entsprochen (vgl. Pkt. 2.1.4 der Begründung).

Eine Teilfläche wurde in der Zwischenzeit als Standort regenerativer Energien entwickelt. Die Darstellung in der Planzeichnung zum FNP erfolgt als Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik. Durch die alternativ zu gewerblichen Bauten errichteten Photovoltaikanlagen erfolgt eine geringere Flächenversiegelung und damit eine Sicherung des Schutzgutes Boden und (Grund-)Wasser. Gemäß § 17 BauNVO wird für Industrie- und Gewerbegebiete eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 angegeben. Diese maximale GRZ wird durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht ausgenutzt. Aus eigenen Erfahrungswerten liegt die Grundflächenzahl bei max. 0,4 (meist jedoch darunter).

Weitere Bauflächenreduzierungen im Rahmen der Prüfung der bisherigen Flächennutzungspläne wurden durch Verzicht bzw. Verringerung abrundender Darstellungen vorgenommen. Vielmehr soll eine Verdichtung bzw. Nachnutzung der Innenbereiche der Ortslagen in Form von Lückenbebauung, Bebauung von bereits erschlossenen Standorten

sowie Sanierung leerstehender Gebäude oder Umnutzung von (Neben-)Gebäuden erfolgen. In diesem Zusammenhang sind für die Ortslagen auch Standortalternativen diskutiert und im Ergebnis daraus potentielle Wohnbaustandorte festgelegt worden. Mit den dargestellten Wohnbauflächen konzentriert die Verbandsgemeinde ihre Entwicklung auf Standorte mit rechtswirksamen Bebauungsplänen sowie auf die Verdichtung der örtlichen Innenbereiche gem. § 34 BauGB.

6.7 Zusätzliche Angaben

6.7.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte auf der Grundlage der vorliegenden Landschaftsrahmenpläne der Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen [8], dem Erläuterungsbericht zum Ökologischen Verbundsystem Sachsen-Anhalt [9], der Landschaftspläne der Verwaltungsgemeinschaften Mansfelder Grund - Helbra, Hornburger Sattel, Klostermansfeld und Kaltenborn [10] sowie den der unter Punkt 6.2 in Tabelle 6.2 genannten Fachgesetzen und Fachplanungen.

Die Planungen der Aufstellung des FNP wurden den einzelnen Schutzgütern gegenübergestellt. Unter Berücksichtigung der Fachplanungen wurde der mögliche Grad der Auswirkungen auf die Umwelt bewertet.

Die Landschaftsrahmenpläne, die Fachgutachten und Gesetze wurden ferner zur Beurteilung und Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

Weiterhin wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit vorgetragenen Stellungnahmen in die Planung eingestellt.

6.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch den Flächennutzungsplan werden Umweltauswirkungen vorbereitet. Diese werden aber erst durch den nachfolgenden Bebauungsplan rechtsverbindlich, so dass dort auch erst entsprechende Maßnahmen zur Überwachung festzuschreiben sind.

Dennoch haben entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ferner sollten die Behörden und Ämter der Verbandsgemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet informieren, damit die Relevanz für den Flächennutzungsplan von entsprechender Stelle geprüft werden kann.

6.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Bei dem Betrachtungsgebiet handelt es sich um eine Teilfläche des durch lang andauernden Bergbau- und Hüttenbetrieb geprägten Landkreises Mansfeld-Südharz. Die einzelnen Gemeinden der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra wurden durch das historisch bedingte Bergbaugeschehen sowie die Verhüttungsindustrie sowie der damit einhergehenden anthropogenen Überformungen von Natur und Landschaft mehr oder

weniger stark beeinflusst.

Der freie Landschaftsraum wird neben den vorhandenen Überresten des Bergbau- und Hüttenbetriebes (Kleinst- und Großhalden unterschiedlicher Größe und Ausformungen) sowie durch eine landwirtschaftliche Nutzung dominiert. Das innerörtliche Grünsystem wird durch vorhandene Parks, Friedhöfe, Hausgärten etc. gebildet. Die Verbandsgemeinde wird zudem durch eine von Nord nach Süd gerichtete Verkehrsstrasse durchschnitten.

Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Verbandsgemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Plan enthält demnach Vorstellungen über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren.

In den Umweltbericht werden nur Flächen mit Nutzungsänderungen eingestellt, für die seitens der Verbandsgemeinde eine Handlungsmöglichkeit besteht. Von daher sind Flächen, für die Baurecht besteht bzw. die nach anderen gesetzlichen Regelungen entwickelt werden, keiner Prüfung im Hinblick auf Umweltverträglichkeit im Rahmen des Umweltberichtes zu unterziehen.

Die Gemeinden Benndorf, Bornstedt und Klostermansfeld verfügen über rechtskräftige Flächennutzungspläne. Für die verbleibenden Gemeinden liegen Flächennutzungspläne im Entwurf vor. Für die Gemeinde Blankenheim liegt lediglich ein Konzept vor.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans können die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschrieben werden.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass Auswirkungen dieser Vorhaben auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Boden zu erwarten sind.

Im Zuge der Entwicklung von Bauflächen ist dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Verringerungsmaßnahmen können die Begrenzung der zu überbauenden Grundstücksfläche, den Schutz bestehender Gehölzstrukturen oder Festsetzungen besonders hinsichtlich der Einhaltung von Grenzwerten (Schall, Geruch, Lärm, Staub) umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen sollten die Vorgaben des Landschaftsplans berücksichtigen und dort festgelegte Entwicklungsziele umsetzen.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplans konzipiert werden.

7 Flächenbilanz

Aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tab. 7.1: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP

Art der Nutzung	Fläche [ha]	davon geplant	prozentual
Baufläche	755,83		10,62%
davon: Wohnbaufläche	369,06	5,20	5,18%
gemischte Baufläche	245,30	2,20	3,45%
gewerbliche Baufläche	141,47	10,20	1,99%
Gemeinbedarfsfläche	14,41		0,20%
SO Wind	167,29		2,35%
SO Photovoltaik	46,42		0,65%
SO Stallanlage/Biogasanlage	10,86		0,15%
SO Wochenendhaussiedlung	22,17		0,31%
SO Erholung	0,52		0,01%
SO Reiterhof	1,55		0,02%
Fläche für Ver- und Entsorgung	52,58		0,74%
Verkehrsfläche (überörtliche)	135,02		1,90%
davon: Straßen	68,67		
Bahnanlagen	66,35		
Grünfläche	780,17		10,96%
einschließlich Maßnahmeflächen			
Wasserfläche	7,97		0,11%
Fläche für Landwirtschaft	3.805,82		53,45%
einschließlich Maßnahmeflächen			
Fläche für Wald	1.228,87	2,20	17,26%
(Alt)Halden	25,69		0,36%
Abbaufläche	63,72		0,89%
Summe	7.118,89		99,98%

Eine Fläche von 1,26 ha (Einkaufszentrum Helbra) wird als Weißfläche dargestellt.

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] www.statistik Stand 31.12.2010
- [2] Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt mit der Genehmigungsnummer LVwA309/056/11 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt
- [3] Flächennutzungspläne:
 - Gemeinde Ahlsdorf, Umwelt- und Naturschutz Ingenieurbüro, Dr. Wittkowski, Entwurf, 12/1997,
 - Gemeinde Benndorf, Stepan und Partner, Juli 2003
 - Gemeinde Blankenheim, *Konzept ohne weitere Angaben*
 - Gemeinsamer FNP Bischofrode-Bornstedt-Schmalzerode-Wolferode, Acerplan Planungsgesellschaft, Juni 2004
 - Gemeinde Helbra, K. Nentwich, Januar 2000
 - Gemeinde Hergisdorf, Umwelt- und Naturschutz Ingenieurbüro, Dr. Wittkowski, Entwurf, 9/1997,
 - Gemeinde Klostermansfeld, Halle-Projekt GmbH, September 2002
 - Gemeinde Wimmelburg, Architektur- und Stadtplanungsbüro HELK, 2. Entwurf, 10/2009
- [4] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Land Sachsen Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [5] Regionaler Planungsgemeinschaft Halle:
 - Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle
 - genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 4.10.2010 und 18.11.2010, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten
- [7] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001)
- [8] Landschaftsrahmenpläne:
 - Landkreis Mansfelder Land (1994): Landschaftsrahmenplan Teil 1, Bearbeitung durch C+S Consult Panitzsch
 - Landkreis Mansfelder Land (1997): Landschaftsrahmenplan Teil 2, Bearbeitung durch Cochet Consult Leipzig
 - Landkreis Sangerhausen (1995): Landschaftsrahmenplan Kreis Sangerhausen
- [9] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt
 - Landkreis Mansfelder Land (2002)
 - Landkreis Sangerhausen (2005)
- [10] Landschaftspläne
 - Verwaltungsgemeinschaft Mansfelder Grund-Helbra (Umwelt- und Naturschutz Ingenieurbüro, Dr. Wittkowski, 1993/94)
 - Verwaltungsgemeinschaft Hornburger Sattel (Acerplan Planungsgesellschaft, 1998)
 - Verwaltungsgemeinschaft Klostermansfeld (Büro Karsten Obst, Landschafts- und

- Freiraumplanung, 1998)
- Verwaltungsgemeinschaft Kaltenborn (2000)
- [11] www.sachsen-anhalt.de › ... › Radverkehr › Landesradverkehrsplan
- [12] Dorferneuerungspläne:
- Dorferneuerung Klosterode, Grebner Ingenieure GmbH, 1993/94
- Dorfentwicklungsplanung Gemeinde Blankenheim, HELK Implan GmbH, 3/2002
- Dorfentwicklungsplanung Gemeinde Wimmelburg, HELK Implan GmbH, 4/2002
- Vereinfachte Dorfentwicklungsplanung Gemeinde Hergisdorf, HELK Implan GmbH, 11/2010
- [13] Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Mansfeld-Südharz, ABRAXAS, 8/2006
- [14] Leader Entwicklungskonzept der LAG Mansfeld-Südharz, Förderphase 2007-2013; 9/2007
- [15] Modellhaftes Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept für die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra, März 2014
- [16] vorbereitende Untersuchungen zu Sanierungsgebieten
- Klostermansfeld
- Helbra
- [17] www.stala.sachsen-anhalt.de, Bevölkerungsstatistik
- [18] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Wohnungswesen; Gebäude und Wohnraumzählung 1995, Gemeindeübersicht Regierungsbezirk Halle
- [19] www.stala.sachsen-anhalt.de, Bevölkerung, Mikrozensus
- [20] www.kirchenkreis-eisleben-soemmerda.de
- [21] www.bistum-magdeburg.de
- [22] www.verwaltungsamt-helbra.de
- [23] www.kupferspuren.artwork-agentur.de
- [24] www.vgs-suedharzlinie.de
- [25] www.mansfeldsuedharz.de
- [26] Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Menzel, Deutsch, Krautter, Rödel, WEKA-Verlag Stand 09/04
- [27] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen, Gemeindeverband Mansfelder Grund-Helbra bzw. Einzelgemeinden vom 09. Mai 2011, Stand Mai 2013
- [28] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- [29] Mittelfristige Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2014/15 bis 2018/19 für den Landkreis Mansfeld-Südharz, Teilpläne Sekundarschulen, Gymnasien, Förderschulen

9 Tabellenanhang

Tab. 3.2: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in der VerbGem auch im Vergleich zu Landkreis und Land Sachsen Anhalt (31.12.2013)

Altersgruppe	Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra		Landkreis	Land
	absolut	prozentual	prozentual	prozentual
unter 6	576	3,76%	4,13%	4,56%
6 bis 15	1000	6,52%	6,48%	6,72%
15 bis 25	924	6,03%	6,70%	7,95%
25 bis 45	3.144	20,50%	21,32%	23,23%
45 bis 65	5.371	35,03%	34,48%	32,90%
65 bis 75	2.115	13,79%	13,61%	12,59%
75 und mehr	2.204	14,37%	13,29%	12,06%
Summe	15.334	100,00%	100,00%	100,00%

Quelle: Statistisches Landesamt LSA

Tab. 3.3a: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in den Gemeinden/absolut (31.12.2013)

Alters- gruppe	Verb Gem	Ahlsdorf	Benndorf	Blanken- heim	Born- stedt	Helbra	Hergis- dorf	Kloster- mansfeld	Wimmel- burg
< 6	576	54	78	59	29	182	47	88	39
6-15	1.000	118	132	105	50	266	87	160	82
15-25	924	98	133	88	53	229	102	156	65
25-45	3.144	331	396	269	183	870	321	533	241
45-65	5.371	619	685	462	317	1.364	618	844	462
65-75	2.115	191	274	126	111	616	235	375	187
75 +	2.204	210	413	152	87	627	229	328	158
gesamt	15.334	1.621	2.111	1.261	830	4.154	1.639	2.484	1.234

Quelle: Statistisches Landesamt LSA

Tab. 3.3b: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen in den Gemeinden/prozentual (31.12.2013)

Alters- gruppe	Verb Gem	Ahlsdorf	Benndorf	Blanken- heim	Born- stedt	Helbra	Hergis- dorf	Kloster- mansfeld	Wimmel- burg
< 6	3,76%	3,33%	3,69%	4,68%	3,49%	4,38%	2,87%	3,54%	3,16%
6-15	6,52%	7,28%	6,25%	8,33%	6,02%	6,40%	5,31%	6,44%	6,65%
15-25	6,03%	6,05%	6,30%	6,98%	6,39%	5,51%	6,22%	6,28%	5,27%
25-45	20,50%	20,42%	18,76%	21,33%	22,05%	20,94%	19,59%	21,46%	19,53%
45-65	35,03%	38,19%	32,45%	36,64%	38,19%	32,84%	37,71%	33,98%	37,44%
65-75	13,79%	11,78%	12,98%	9,99%	13,37%	14,83%	14,34%	15,10%	15,15%
75 +	14,37%	12,95%	19,56%	12,05%	10,48%	15,09%	13,97%	13,20%	12,80%

Quelle: eigene Berechnungen auf der Grundlage der Tab. 3.3a

Tab. 3.5: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mansfeld-Südharz 2000 bis 2014

	geboren	gest.	Geburten defizit	Zuzüge	Fortzüge	Wander saldo	Gesamt- saldo	Stand 31.12.
2000	1.196	2.166	-970	3.455	5.159	-1.704	-2.674	176.330
2001	1.098	2.038	-940	3.547	5.306	-1.759	-2.699	173.631
2002	1.134	2.196	-1.062	3.703	5.168	-1.465	-2.527	171.104
2003	1.065	2.146	-1.081	3.557	5.087	-1.530	-2.611	168.493
2004	983	2.009	-1.026	3.466	4.857	-1.391	-2.417	166.076
2005	1.013	2.056	-1.043	3.194	4.607	-1.413	-2.456	163.620
2006	1.067	2.105	-1.038	3.082	4.680	-1.598	-2.636	160.984
2007	977	2.004	-1.027	2.632	4.369	-1.737	-2.761	158.223
2008	1.041	2.072	-1.031	2.791	4.731	-1.940	-2.968	155.255
2009	946	2.108	-1.162	2.678	4.248	-1.570	-2.732	152.523
2010	1.071	2.144	-1.073	2.707	3.815	-1.108	-2.228	150.295
2000-10	11.591	23.044	-11.453	34.812	52.027	-17.215	-28.668	
2011	943	1.993	-1.050	2.826	4.009	-1.183	-2.233	146.659
2012	957	2.135	-1.178	2.933	3.676	-743	-1.921	144.735
2013	954	2119	-1.165	3.202	3.532	-330	-1.495	143.246
2014	957	2112	-1.155	3.430	3.471	-41	-1.196	142.054
2011-14	3.811	8.359	-4.548	12.391	14.688	-2.297	-6.845	
anteilig	-3,03%			-1,53%			-4,55%	
2000-14	15.402	31.403	-16.001	47.203	66.715	-19.512	-35.513	
anteilig	-8,9%			-10,9%			-19,8%	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

* Zensus 2011

Tab. 3.9a: Wohnungen nach Ausstattung und Nutzungsart in den Gemeinden, Zensus 2011

Ergebnisse Zensus 2011	VerbGem	Ahlsdorf	Berndorf	Blanken- heim	Bornstedt
Wohnungen gesamt	8.321	820	1.344	617	427
nach Ausstattung					
Wanne/Dusche u. WC vorh.	7.960	778	1.314	590	408
- " - nicht vorhanden	222	21	9	21	13
Wanne/Dusche vorh., kein WC	37	6	0	3	0
keine Wanne/Dusche, WC vorh.	102	15	21	3	6
ungenügende Ausstattung	361	42	30	27	19
prozentual	4,3%	5,1%	2,2%	4,4%	4,4%
Wohnungen nach Nutzungsart					
von Eigentümer/-in bewohnt	5.007	651	350	455	336
zu Wohnzwecken vermietet*	2.749	121	896	135	65

Ferien- oder Freizeitwohnung	34	6	3	0	0
Leer stehend	531	42	95	27	26
zu Wohnzwecken bewohnt	7.756	772	1.246	590	401
Leerstand prozentual	6,4%	5,1%	7,1%	4,4%	6,1%
Einwohner, gesamt	15.881	1.721	2.198	1.332	845
Einwohner je bewohnte Wohnung	2,05	2,23	1,76	2,26	2,11

* auch mietfrei

Ergebnisse Zensus 2011	VerbGem	Helbra	Hergisdorf	Kloster- mansfeld	Wimmel- burg
Wohnungen gesamt	8.321	2.310	863	1.323	617
nach Ausstattung					
Wanne/Dusche u. WC vorh.	7.960	2.208	827	1.236	599
- " - nicht vorhanden	222	65	21	66	6
Wanne/Dusche vorh., kein WC	37	16	6	3	3
keine Wanne/Dusche, WC vorh.	102	21	9	18	9
ungenügende Ausstattung	361	102	36	87	18
prozentual	4,3%	4,4%	4,2%	6,6%	2,9%

Wohnungen nach Nutzungsart					
Von Eigentümer/-in bewohnt	5.007	1.209	655	871	480
Zu Wohnzwecken vermietet	2.749	937	141	356	98
Ferien- oder Freizeitwohnung	34	6	10	6	3
Leer stehend	531	158	57	90	36
zu Wohnzwecken bewohnt	7.756	2.146	796	1.227	578
Leerstand prozentual	6,4%	6,8%	6,6%	6,8%	5,8%
Einwohner, gesamt	15.881	4.257	1.702	2.559	1.267
Einwohner je bewohnte Wohnung	2,05	1,98	2,14	2,09	2,19

©Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2013

Tab. 3.10: Entwicklung der Wohnungsgrößen nach Zahl der Räume in der VerbGem 2000 bis 2011

	1-Raum- Wohnung	2-Raum- Wohnung	3-Raum- Wohnung	4-Raum- Wohnung	5- u. mehr Raum-WE	Wohnung. gesamt	Wohn- gebäude
2000	336	2.232	2.781	1.905	1.288	8.542	5.261
2001	336	2.233	2.786	1.911	1.303	8.569	5.284
2002	337	2.234	2.785	1.922	1.314	8.592	5.304
2003	339	2.237	2.782	1.943	1.349	8.650	5.356
2004	338	2.214	2.784	1.948	1.364	8.648	5.365
2005	341	2.212	2.785	1.956	1.376	8.670	5.386
2006	321	2.212	2.790	1.959	1.387	8.669	5.401
2007	322	2.211	2.791	1.962	1.393	8.679	5.410

2008	322	2.214	2.789	1.963	1.402	8.690	5.418
2009	320	2.208	2.789	1.964	1.410	8.691	5.425
2010	320	2.207	2.787	1.965	1.415	8.694	5.428
2011	320	2.206	2.786	1.966	1.416	8.694	5.428
2000-2011	-16	-26	5	61	128	152	167

Quelle: <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bau/wohnungsbestand/>

Tab. 3.12: Haushaltsstruktur der einzelnen Gemeinden der VerbGem (15.02.2012)

	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers. u. mehr	Summe HH	HH- Größe
Ahlsdorf	386	362	114	57	8	5	932	1,88
Anteil an HH	41%	39%	12%	6%	1%	1%		
HH-Vst. ≤21 J.*	6							
Benndorf	782	433	101	47	6	1	1.370	1,59
Anteil an HH	57,1%	31,6%	7,4%	3,4%	0,4%	0,1%		
HH-Vst. ≤21 J.	18	4						
Blankenheim	381	295	52	30	10	3	771	1,70
Anteil an HH	49,4%	38,3%	6,7%	3,9%	1,3%	0,4%		
HH-Vst. ≤21 J.	12							
Bornstedt	235	164	58	21	3	1	482	1,75
Anteil an HH	48,8%	34,0%	12,0%	4,4%	0,6%	0,1%		
HH-Vst. ≤21 J.								
Helbra	1.351	851	252	94	14	3	2.565	1,67
Anteil an HH	52,7%	33,2%	9,8%	3,7%	0,5%	0,1%		
HH-Vst. ≤21 J.	30	1						
Hergisdorf	449	366	112	35	7	2	971	1,76
Anteil an HH	46,2%	37,7%	11,5%	3,6%	0,7%	0,2%		
HH-Vst. ≤21 J.	8							
Klostermansfeld	835	592	84	46	11	3	1.571	1,61
Anteil an HH	53,2%	37,7%	5,3%	2,9%	0,7%	0,2%		
HH-Vst. ≤21 J.	18							
Wimmelburg	296	258	87	41	7	0	689	1,85
Anteil an HH	43,0%	37,4%	12,6%	6,0%	1,0%	0,0%		
HH-Vst. ≤21 J.	8							
gesamt	4.715	3.321	860	371	66	18	9.351	1,70
Anteil an HH	50,4%	35,5%	9,2%	4,0%	0,7%	0,2%		
HH-Vst. ≤21 J.	100	5						

Quelle: Einwohnermeldeamt der VerbGem, Stand 15. Februar 2012

* Haushaltsvorstand alleinstehend unter 21 Jahre

Tab. 3.14: größere Gewerbebetriebe in der VerbGem

Gemeinde	Gewerbe		größere Firmen ¹³
Ahlsdorf	91	Einzelgewerbe	EDEKA
	12	GmbH	Goethe Ltd. (Maler, Lackierer, Bodenleger)
	1	Ltd.	Prietzelt Bauvertr. GmbH (Baustoffhandel)
Benndorf	57	Einzelgewerbe	EDEKA
	13	GmbH	MaLoWa Bahnwerkstatt GmbH
	1	AG	Wolf Zahntechnik GmbH
Blankenheim	74	Einzelgewerbe	Fa. Lier (Schweinezucht, -mast)
	4	GmbH	NAWEKU Natur-, Werk- u. Kunststein
	1	AG	RUBA Holzbau GmbH
Bornstedt	50	Einzelgewerbe	BOFA GmbH (Handel Kfz, Kräne)
	7	GmbH	Complexbau Bau- u. Sanierungs GmbH N13 GmbH (Bau, Kfz, Transport)
Helbra	220	Einzelgewerbe	AURA GmbH (Recycling, Aufbereitung)
	59	GmbH	Autohaus Ahlhelm
	1	Ltd.	Autohaus Schneider
	1	AG	Bau Rec Baustoffrecycling Catalysis AG (Aufber. v. Katalysatoren) Commex GmbH (Im- und Export) Back-Hans GmbH EDEKA E.T. Vertriebsgesellschaft (Lederwaren) Fa. Gängel (Dachdecker) GSG Mansfeld-Südharz (arbeitsmarktpolitische Maßnahmen) HELBRAER BAUUNION Holzheizkraftwerk ML GmbH Kreisbahn ML GmbH Kutter HTS GmbH (Bau) LIGNUM GmbH (Spielgeräteausteller) MDSE GmbH (Abfallentsorgung) METREX GmbH (Verarbeitung NE-Metalle) Netto Markendiscout NIMEX GmbH (Handel Metallerzeugnissen) Pollin Transporte GmbH (Gütertransport) Profil GmbH (Abbruch, Recycling) Sparkasse ML Eisleben Torsysteme Goldacker (Metallbau)
Hergisdorf	79	Einzelgewerbe	Bäckerei Morgenstern
	2	GmbH	Fa. Gahr (Transport, Güterverkehr) Fa. Sachse (Bau)
Klostermansfeld	146	Einzelgewerbe	50Hertz Transmission GmbH (Umspannwerk)
	21	GmbH	Agrargenossenschaft Klostermansfeld e.G.
	1	AG	Aldi GmbH & Co. KG Könnern
	1	e.G.	Dietzel Fleisch- und Wurstwaren GmbH Gosag GmbH (Stahl- und Anlagenbau)

¹³ geschätzt mindestens 10 Beschäftigte, alphabetisch sortiert

Gemeinde	Gewerbe	größere Firmen ¹³
		Fa. Jansky (Bau) K & P Recycling- und Industrieservice GmbH Klenner GmbH (Bauelemente) Können Die Montageprofi GmbH (Objekt- u. Einrichtungsm.) Konsum EDEKA Discount Handelsgesellschaft mbH Fa. Mädels (Bäckerei, Einzelhandel mit Backwaren) Mansfelder Süßmost-Kelterei Marschalek Hochbau MITGAS GmbH REWE
Wimmelburg	80 Einzelgewerbe 16 GmbH 1 Ltd. 2 OHG	Autohaus Koschitzky Autohaus Trumpf KEGA GmbH (Kühlgerätehandel) Norma GmbH & Co. KG

Quelle: Programmantrag IGEK 2012, Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra, Stand 05/2011

Tab. 3.19: Schulen innerhalb der VerbGem

Gemeinde	Anschrift	Schulen	Kapazität / Belegung
Ahlsdorf	Neue Siedlung 27	Grundschule mit Turnhalle	90 / 91
Benndorf	Adolf-Diesterweg-Str. 2	Sekundarschule mit Turnhalle	650/480
Helbra	Schulstraße 28	Grundschule mit Turnhalle	220 / 207
Klostermansfeld	Schulstraße 16	Grundschule mit Turnhalle	70 / 65

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Stand 05/2016, Kapazität und Belegung 03/2013

Tab. 3.20: Horteinrichtungen innerhalb der VerbGem

Gemeinde	Name/Anschrift	Kapazität	Auslastg.	Träger
Ahlsdorf	Kita Ahlsdorf Schulstraße 1			
Benndorf	Kita Adolf-Diesterweg-Str. 1	42	31	Volkssolidarität Eisleben
Bornstedt	Kita Karl-Marx-Straße 6	10	2	VerbGem Mansfelder Grund - Helbra
Helbra	Ziegelröder Straße	70	57	DRK Kreisverband
	Kita, Am Brückberg 1	15	14	Kath. Kirchengem.
Hergisdorf	Kirchplatz 5	25	0	HW Erlebniswelt Wimmelburg
Klostermansfeld	Schulstraße 16	45	66	AWO Regionalverband
Wimmelburg	Kita, Hauptstraße 40	23	25	HW Erlebniswelt Wimmelburg

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Einrichtungen Stand 05/2016, Kapazität und Belegung 03/2013

Tab. 3.21: Kindertagesstätten innerhalb der VerbGem

Gemeinde	Anschrift/Name	Kapazität*	Auslastung **	Träger
Ahlsdorf	Schulstraße 1 „Entdeckerland“	64 / 23 -	59 / 16	VerbGem Mansfelder Grund - Helbra
Benndorf	Adolf-Diesterweg-Str. 1 „Pustebume“	90 / 30 5	89 / 25 2	Volkssolidarität Eisleben
Blankenheim	Am Kreuzstein 3A „Storchennest“	70 / 15 -	51 / 15	Kinderland 2000
Bornstedt	Karl-Marx-Straße 6 „Burgspatzen“	20 / 10 -	19 / 9	VerbGem Mansfelder Grund - Helbra
Helbra	Thomas-Müntzer-Str. 8a „Helbraer Hüttenknirpse“	120 / 40 -	77 / 22	DRK Kreisverband
	Am Brückberg 1 „St. Elisabeth“	69 / 22 -	61 / 9	Kath. Kirchengem.
Hergisdorf	Martinschacht 3 „Hasenwinkel“	65 / 25 -	67 / 23	HW Erlebniswelt Wimmelburg
Klostermansfeld	Kirchstraße 4 „Wirbelwind“	115 / 35 8+1	97 / 35 9	AWO Regionalverband
Wimmelburg	Hauptstraße 40 „Kinderland am Friedrichsberg“	57 / 21 -	52 / 18	HW Erlebniswelt Wimmelburg
Summe		670 / 221 13+1	572 / 158 11	

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Einrichtungen Stand 05/2016, Kapazität und Belegung Stand 03/2013

* Gesamtkapazität / davon maximal Kinder unter 3 Jahre
integrative Plätze

** Auslastung gesamt / davon unter 3 Jahren
integrative Plätze

Tab. 3.22: Kinder- und Jugendeinrichtungen in der VerbGem

Gemeinde	Anschrift	Einrichtung	Betreiber
Ahlsdorf	Grundstraße 1	Bildungs- und Erholungsstätte Ahlsdorf	Kinderheim Harkerode e.V.
Benndorf	Chauseestraße 30	Kinderhaus „Benni Bergmann“ Hof der Gewerke	Kinderschutzbund Mansfelder Land e.V.
Helbra	Am Pfarrholz	Kinder- und Jugendhaus "Marianne u. Gerhard Rohne"	Kinderschutzbund Mansfelder Land e.V.
	Pestalozzistraße 6	Jugendraum im katholischen Gemeindezentrum St. Barbara	Katholische Pfarrei St. Georg Hettstedt
Klostermansfeld	Schulplatz 9a	„Haus der Begegnung“	Arbeiterwohlfahrt-Regional- verband „Am Harz“ e.V.

Quelle: Programmantrag [15], Verwaltungsamt der VerbGem, aktualisiert 5/2016

Tab. 3.23: Alten- und Pflegeheime in der VerbGem

Gemeinde	Anschrift		Kapazität	Träger
Benndorf	Steigerstraße 14 a	Seniorenzentrum „Glück Auf“	68 Betten	Volkssolidarität
Helbra	Gartenheim 54 a	Seniorenheim „Drei Linden“	60 Betten	Volkssolidarität
	Lindenplatz 2	Seniorenheim „Zum Lindeplatz“	33 Betten	Volkssolidarität
	Eislebener Str. 8 e	Seniorenresidenz „Zur Küchenbreite“	27 Betten	Pflegedienst Heike Kretschmer
Klostermansfeld	Siebigeröder Str. 3	Seniorenheim „Am Park“	29 Betten	Pflegedienst Orłowski
	Chausseestraße 1-2	CASA vita integratives Wohnen	17 Betten	„Nicht-Allein-Zuhause“ e.V. und Pflegedienst Wendt

Quelle: Programmantrag [15], Verwaltungsamt der VerbGem, aktualisiert 05/2016

Tab. 3.24: Einrichtungen für Menschen mit Behinderung in der VerbGem

Gemeinde	Anschrift	Einrichtung	Kapazität	Träger
Helbra	Bolzeschachtstr. 16	Wohnheim	38 Betten	Lebenshilfe für behinderte Menschen Mansfelder Land e.V.
Hergisdorf	Neumarkt 19	Wohnheim	18 Betten	Lebenshilfe für behinderte Menschen Mansfelder Land e.V.
Klostermansfeld	Ludwig-Jahn-Str. 36	Tageseinrichtung Frühförderung	16 Betreute	Lebenshilfe für behinderte Menschen Mansfelder Land e.V.

Quelle: Programmantrag [15], Verwaltungsamt der VerbGem, Einrichtungen Stand 05/2016, Kapazität und Belegung Stand 03/2013

Tab. 3.25: Kulturelle Einrichtungen in der VerbGem

Gemeinde	Anschrift	Einrichtung
Ahlsdorf	Grundstraße	Bildungs- und Erholungsstätte Dippelsbachgrund
Benndorf	Chausseestraße 30	Hof der Gewerke
	Thomas-Müntzer-Straße	Kulturhaus
Blankenheim Klosterrode	Klosterrode 30	Kloster/Schloss
Bornstedt	Schlossberg	Burgruine (Schweinsburg)
Helbra	Thomas-Müntzer-Str. 2	„Zur Sonne“
	Hauptstraße 24	Helbraer Bürgerhaus mit Ausstellungsräumen, Bergbau- und Hüttenhof sowie Gesteinsgarten (Lapidarium)
Hergisdorf	Thomas-Müntzer-Str. 128	Mehrzweckhalle
	Katharinenstraße	Naturfreilichtbühne Katharinenholz
Klostermansfeld	Chausseestraße 29	Dorfgemeinschaftshaus
	Karlstraße	Heimatstube

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Stand 05/2016

Tab. 3.26: Vereine in der VerbGem

Gemeinde	Vereine
Ahlsdorf	- BSC Blau-Weiß 1912 e. V. Ahlsdorf - DVA Ahlsdorf - Feuerwehr Ahlsdorf - Volkschor Ahlsdorf - Kleingartensparte Ahlsdorf - Männerchor Ziegelrode von 1878 e. V. - Original Dippelsbacher Musikanten e. V. Ahlsdorf - Pfingstgesellschaft Ahlsdorf 1824 e. V. - Pfingstgesellschaft Ziegelrode 1825 e. V. - Philatelisten Ziegelrode - SSV Mansfelder Grund – Ahlsdorf - Volkssolidarität - Ortsgruppe Ahlsdorf - Volkssolidarität - Ortsgruppe Ziegelrode - Ziegelröder Carnevalsverein - Ziegelröder Spielmannszug 1886 e. V.
Benndorf	- Benndorfer Sport- und Freizeitverein 1998 e. V. Eintracht - Förderverein Kooperative Gesamtschule Benndorf e. V. - GAA Alt-Benndorf - Gartenverein „Bergfrieden“ - Gartenverein „Weißes Tal“ - Heimat- und Förderverein Benndorf e. V. - Mansfelder Bergwerksbahn e. V. - Schützenverein „Mansfelder Land“ e. V. 1990 Benndorf - Turn- und Sportverein 1884 Benndorf e. V. - Volkssolidarität - Ortsgruppe Benndorf
Blankenheim	- Blankenheimer Frauenverein e. V. - BSC 1920 e. V. - Freiwillige Feuerwehr Blankenheim e. V. - Gesangsverein 1861 e. V. - Heimatverein Blankenheim e. V. - Spielmannszug der Freiwilligen Feuerwehr Blankenheim e. V. - Pfingstgesellschaft Blankenheim e. V. - Reit- und Fahrverein Schlosshof Klosterode e. V. - Volkssolidarität - Ortsgruppe Blankenheim
Bornstedt	- Bornstedter Hundesportverein „An der Schweinsburg“ e. V. - Club Humor - Feuerwehr Bornstedt - Rassegeflügelzuchtverein Bornstedt 1911 e. V. - Heimatverein - Rad- u. Freizeitsportverein SV Blau-Weiß Bornstedt - Ritterschaft der Burg zu Bornstedt e. V. - SV Blau-Weiß Bornstedt

Helbra	- Angelverein „Glück auf“ Helbra e. V. - Blasmusikfest Mansfelder Land e. V. - Boxclub - CDU-Ortsverein Helbra - DAV Ortsgruppe Helbra e. V. - Die Linke – Ortsverein Helbra - Deutscher Kinderschutzbund Mansfelder Land e. V. – Kinder- und Jugendhaus Marianne und Gerhard Rohne - Fan-Club FC Bayern München - Feuerwehr Helbra - Förderverein Naherholungsgebiet Bad Anna e. V. - Förderverein FFW Helbra e. V. - Förderverein Reit- und Fahrverein „Weißes Tal Helbra u. Umgebung e. V. - Heimatverein Helbra e. V. - Hundefreunde Südharz e. V. - Hundesportverein Helbra e. V. - Katholischer Förderverein Casino e. V. - Katholischer Kirchenchor „St. Barbara“ - Kleingartensparte „Dr. Schreiber“ e. v. - Kleingartensparte „Neues Leben“ e. V. - Kleingartensparte Glück auf“ e. V. - Königlich Preussisches Mansfelder Pionierbattalion 1813 e. V. - Marinekameradschaft Graf Spee - Rassegeflügelverein Helbra u. Umgebung e. V. - Reit- und Fahrverein „Weißes Tal Helbra und Umgebung e. V. - Schachverein 1925 e. V. - SPD-Ortsverein Helbra - SV Wacker Helbra e. V. - SV 1925 Helbra e.V. - Verein der Platzbahnkegler e. V. Helbra - Verein Ziergeflügel und Exotenzüchter Helbra e. V. - Volleyballverein Helbra e. V.
Hergisdorf	- Freiwillige Feuerwehr Kreisfeld - Gartenanlage „Mansfelder Grund“ - Grossgemeinschaftsantennenanlage (GGA) Hergisdorf e. V. - HW Erlebniswelt e. V. - Kleingartensparte Kreisfeld e. V. - Kliebigtaler Blasmusikanten e. V. - Kreisfelder Pfingstgesellschaft e. V. - Pfingstgesellschaft Hergisdorf e. V. - Schützengilde Hergisdorf e. V. - Sport- und Spielverein Hergisdorf e. V. - SV Eintracht Kreisfeld e. V. - SV Germania Hergisdorf e. V. - TuS 1891 Hergisdorf e. V. - Volkssolidarität - Ortsgruppe Hergisdorf - Volkssolidarität - Ortsgruppe Kreisfeld - W.E.S. Wochenendsiedlung „Mansfelder Grund“ e. V.

Klostermansfeld	- BSV 1928 Klostermansfeld e. V. - Hundesportverein "Mansfelder Land" e. V. - Kaninchenzuchtverein G 151 Klostermansfeld - Kegelsportverein 1882 Klostermansfeld e. V. - Kleingartenverein Klostermansfeld 1905 e. V. - Klostermansfelder Schachclub 1958 e. V. - Klostermansfelder Heimatverein - Klostermansfelder Musikverein - Mansfelder Bergwerksbahn e. V. - Schützenverein Klostermansfeld 1990 e. V. - Sport- und Spielverein 1882 Klostermansfeld e. V. - TTV Klostermansfeld e. V. - Volkssolidarität - Ortsgruppe Klostermansfeld
Wimmelburg	- Freiwillige Feuerwehr Wimmelburg - FSV Grün-Weiß 1925 Wimmelburg e.V. - Gymnastikgruppe Wimmelburg - Kaninchenzuchtverein e.V. Wimmelburg - Kleingartensparte „Blütenpracht“ - Kleingartensparte „Dittmarsche Anlage“ - Kleingartensparte „Lehmgrube“ - Kreativzirkel Wimmelburg - Kultur- und Heimatverein Wimmelburg e.V. - Tischtennisverein Wimmelburg e.V. - Verein „Deutsche Schäferhunde“ e.V. - Volkssolidarität - Ortsgruppe Wimmelburg

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Stand 10/2012, für Blankenheim Dorfentwicklungsplanung [12], für Hergisdorf Zuarbeit IGEK 2/2014, aktualisiert 05/2016

Tab. 3.27: Sitz der Bürgermeister der Gemeinden (Gemeindehaus)

Gemeinde	Anschrift
Ahlsdorf	Grundstraße 5
Benndorf	Chausseestraße 1
Blankenheim	Kreisfelder Weg 165 a
Bornstedt	Karl-Marx-Straße 6
Helbra	Hauptstraße 24
Hergisdorf	Thomas-Müntzer-Straße 147
Klostermansfeld	Kirchstraße 1
Wimmelburg	Hauptstraße 73

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Stand 05/2016

Tab. 3.28: Kirchen in der VerbGem

Gemeinde	Kirche	Anschrift
Ahlsdorf	evangelische Kirche St. Martin	Pfarrgasse 2
Ziegelrode	Bergkirche	Ernst-Thälmann-Straße
Benndorf	evangelische Kirche St. Katharina	Chausseestraße 34
Blankenheim	evangelische Kirche St. Lamberti	Ernst-Thälmann-Straße
Bornstedt	evangelische Kirche St. Pankratius	Bauernsteinstraße/Schlossbergstraße 20
Helbra	evangelische Kirche St. Stephanus	Kirchstraße 4
	katholische Kirche St. Barbara	Pestalozzistraße

Hergisdorf	evangelische Kirche St. Ägidius	Kirchplatz
	katholische Kirche St. Liborius	Hermann-Günther-Straße 33
Kreisfeld	evangelische Kirche St. Wigbert	Kirchplatz
Klostermansfeld	evangelische Klosterkirche St. Marien	Kirchstraße 2
	katholische Kirche St. Joseph	Chausseestraße 16
Wimmelburg	evangelische Kirche St. Cyriakus	Platz der LPG

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Stand 05/2016

Tab. 3.29: Sportstätten in der VerbGem

Gemeinde	Bezeichnung	Anschrift	Betreiber
Ahlisdorf	Turnhalle	Neue Siedlung 27	Gemeinde Ahlisdorf
	Turnhalle Thurmsplan	Thurmsplan 1	SSV Mansfelder Grund Ahlisdorf e.V.
Ziegelrode	Sportplatz	Neue Siedlung	BSC Blau-Weiß Ahlisdorf e.V.
	Sportplatz	Grund	SG Mansfelder Grund ¹⁴
	Platzkegelbahn	Grund	PKV Grün-Weiß Ziegelrode
Benndorf	Turnhalle und Sportplatz	Sekundarschule Benndorf	Landkreis Mansfeld-Südharz
	Schießanlage Katzenwinkel	Alte Poststraße	Schützenverein "Mansfelder Land" e.V.
	Faustballanlage	Hauptstraße 35	TSV 1884 e.V. Faustball
	Kegelbahn	Hauptstraße 35	TSV 1884 e.V. Kegeln
	Platzkegelbahn	Hauptstraße 35	TSV 1884 e.V. Platzbahnkegler
Blankenheim	Turnhalle	Am Kreuzstein 3a	Verbandsgemeinde
	Sportplatz	Am Kreuzstein 3a	BSC Blankenheim 1920 e.V.
	(Übungsplatz)		
Bornstedt	Turnhalle	Karl-Marx-Straße 6	SV Blau-Weiß Bornstedt e.V.
	Sportplatz	Schloßberg ¹⁵	SV Blau-Weiß Bornstedt e.V.
Helbra	Turnhalle	Schulstraße 28	Gemeinde Helbra (Verbandsgemeinde)
	Turnhalle Minnastraße	Minnastraße 18 A	Boxclub Helbra e.V.
	Sportplatz	Am Pfarrholz 7	SV Wacker Helbra e.V.
	Hartplatz	Am Pfarrholz	SV Wacker Helbra e.V.
	Reitplatz	Lehbreite	Reit- und Fahrverein Weißes Tal Helbra e.V.
	Kegelbahn	Dorotheenstraße 1	SV 1925 Helbra e.V.
	Platzkegelbahn	Eislebener Straße	Verein der Platzbahnkegler e.V. Helbra
	Neptunbad	Am Brückberg	Gemeinde Helbra

¹⁴ Vorschlag im IGEK zur Aufgabe, jedoch noch nicht abgestimmt

¹⁵ liegt bereits innerhalb der angrenzenden Gemarkung Bischofrode

Gemeinde	Bezeichnung	Anschrift	Betreiber
			(Verbandsgemeinde)
	Bad Anna	Bad-Anna-Weg	Gemeinde Helbra
Hergisdorf	Mehrzweckhalle	Thomas-Müntzer-Str. 128	Gemeinde Hergisdorf (Verbandsgemeinde)
	Turnraum	Lindenplatz 6	Verein Turner TUS 1891
	Sportplatz	Am Kulch	SV Germania Hergisdorf e.V.
	Platzkegelbahn	Thomas-Müntzer-Str. 147	SSV Hergisdorf e.V.
Kreisfeld	Sportplatz	Thomas-Müntzer-Str.	SV Eintracht Kreisfeld e.V.
	Platzkegelbahn	Katharinenstraße	SV Eintracht Kreisfeld e.V.
Klostermansfeld	Turnhalle	Schulstraße 16	Gemeinde Klostermansfeld (Verbandsgemeinde)
	Sportplatz	Bahnhofstraße	SV 1882 Klostermansfeld e.V.
	Kegelbahn	Ludwig-Jahn-Straße	KSV 1882 Klostermansfeld e.V.
Wimmelburg	Turnhalle .	Schulstraße 1	TTV Wimmelburg e.V.
	Bolzplatz .	Platz der LPG 22	Gemeinde Wimmelburg (Verbandsgemeinde)
	Übungsplatz .	Platz der LPG 22	Gemeinde Wimmelburg (Verbandsgemeinde)
	Sportplatz .	Schulstraße 2 A	FSV Grün-Weiß Wimmelburg e.V.
	Hundesportplatz	Mitteldorf 1	Verein für Deutsche Schäferhunde e.V.
	Platzkegelbahn .	Platz der LPG 22	Gemeinde Wimmelburg

Quelle: Verwaltungsamt der VerbGem, Sportstättenkataster Stand 06/2011, aktualisiert 10/2012

Tab. 3.30: Freiwillige Feuerwehren in der VerbGem

Gemeinde	Freiwillige Feuerwehr
Ahlsdorf	Lindenplatz
Benndorf	Ringstraße 1
Blankenheim	Kreisfelder Weg 165 A
Bornstedt	Karl-Marx-Straße 6
Helbra	Mittelstraße 10
Hergisdorf Kreisfeld	Thomas-Müntzer-Straße 26
Klostermansfeld	Kirchstraße 1
Wimmelburg	Platz der LPG 22

Tab. 4.4: Friedhöfe in der VerbGem

Gemeinde	Lage	Darstellg. in FNP [ha]
Ahlsdorf	Nördlich der Friedhofstraße	1,10
Ziegelrode	Ernst-Thälmann-Straße/Bäckergasse	0,70
Benndorf	Mühlenstraße	0,80
Blankenheim	Nördlich August-Bebel-Straße	0,80
Bornstedt	Westlich Neue Sorge	0,80
Helbra	Siebigeröder Straße/Voigtstraße	1,60
Hergisdorf	Nördlich Neumarkt	0,90
Kreisfeld	Friedhofsweg	0,90
Klostermansfeld	Friedhofsallee	2,20
Wimmelburg	Dorfbreite/Friedhofsweg	0,60
Summe		10,40

Tab. 4.5: Sportplätze in der VerbGem

Gemeinde	Nutzungsart	Lage	Größe [ha]*
Ahlsdorf	Sportplatz	Neue Siedlung	1,08
OT Ziegelrode	Sportplatz Ziegelrode	Grund	0,66
Benndorf	<i>Sportplatz</i>	<i>(Sekundarschule)</i>	<i>k.A.</i>
	Schießanlage Katzenwinkel	Alte Poststraße	0,21
	Faustballanlage	Hauptstraße	0,77
Blankenheim	Sportplatz <i>(ohne Übungsplatz)</i>	Am Kreuzstein	0,70
Bornstedt	Sportplatz (außerhalb)	Schlossberg	1,05
Helbra	Sport- und Hartplatz	Am Pfarrholz	1,39
	Bolzplatz	Lehbreite	0,78
	Reitplatz	Lehbreite	0,50
	Naturbad	Am Brückberg	1,17
Hergisdorf	Sportplatz	Am Kulch	0,60
OT Kreisfeld	Sportplatz	Thomas-Müntzer-Straße	0,60
Klostermansfeld	Sportplatz	Bahnhofstraße	0,60
Wimmelburg	Sportplatz	Schulstraße	0,80
	Bolz- und Übungsplatz	Platz der LPG 22	0,69
	Hundesportplatz	Mitteldorf 1	0,35
Summe	(Sportplätze allg.)		8,94
	Gesamtfläche		11,93

Quelle: Verwaltungsamt der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra,

* Angaben aus dem Sportstättenkataster 5/2011

Tab. 4.5 A öffentliche Spielplätze in der VerbGem

Gemeinde	Eigentümer	Lage
Ahlsdorf	kommunal	Schulstraße
Benndorf	Benndorfer Wohnungsbauges. mbH	Steigerstraße
Blankenheim	kommunal	Am Kreuzstein
Bornstedt	kommunal	Karl-Marx-Straße
Helbra	kommunal	Parkstraße
	kommunal, geplant	Pestalozzistraße
	Wohnungsgesellschaft	Lehbreite
Wimmelburg	kommunal	An der B 80

Quelle: Verwaltungsamt der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra,

Tab. 4.6: Gartenanlagen in der VerbGem Mansfelder Grund – Helbra

Gemeinde	Lage	Status
Blankenheim	beidseitig Mansfelder Weg	Eigentümergeärten
Bornstedt	„Einigkeit“ Bauernsteinstraße/Holdenstedter Straße	KG-Anlage
Helbra	Am Schluchtweg	Eigentümergeärten
	„Bergfrieden“ Südlich und nördlich Straße des Aufbaus, Am Kahlberg	DKG-Anlage
	„Weißes Tal“ Am Kahlberg, nördlich wilder Graben	DKG-Anlage
	„Glück Auf“, südlich wilder Graben	Eigentümergeärten
	„Neues Leben“ Eislebener Straße/Thomas-Müntzer-Straße	DKG-Anlage
	Hauptstraße/K2318	Eigentümergeärten
Hergisdorf	„Bergfrieden“ und „Fortschritt“ östlich und westlich Helbraer Straße	DKG-Anlage
	Thomas-Müntzer-Straße	Eigentümergeärten
Klostermansfeld	Schulstraße (westl. des Friedhofs)	Eigentümergeärten
	Randsiedlung	Eigentümergeärten
	Südlich und nördlich Am Theodorschacht	Eigentümergeärten
Wimmelburg	„Lehmgrube“ Oberdorf-Pfaffenstraße	KG-Anlage
	„Blütenpracht“ Querweg-Dorfbreite	KG-Anlage
	„Schöne Aussicht“ Maschinenstraße-Pfaffenstraße	KG-Anlage

Quelle: eigene Ermittlung

Status Dauerkleingarten (DKG) /Kleingarten (KG) nach Bundeskleingartengesetz, Stellungnahme Verband der Gartenfreunde Mansfelder-Land-Eisleben e. V. vom 18.05.2016

Tab. 4.7: Wohnflächenentwicklung aufgeschlüsselt nach Gemeinden

	VerbGem	Ahlsdorf	Benndorf	Blanken- heim	Bornstedt	Helbra	Hergisdorf	Kloster- mansfeld	Wimmel- burg
Einwohnerzielzahl	12.000	1.333	1.592	1.013	621	3.337	1.266	1.879	959
EW je WE in 2012	1,70	1,88	1,59	1,70	1,75	1,67	1,76	1,61	1,85
EW je WE in 2025 (-0,2)	1,50	1,68	1,39	1,50	1,55	1,47	1,56	1,41	1,65
WE-Bedarf 2025	8.000	794	1.145	675	401	2.270	812	1.332	581
WE vorhanden 2011 (Zensus 2011)	7.756	772	1.246	590	401	2.146	796	1.227	578
Bedarf 2025 (Eigenentwickl.)	244	22	-101	85	0	124	16	105	3
Flächenausweisung									
davon in rechtskräftigen Bebauungsplan	78	17	26	18	0	3	0	14	0
Satzung erforderlich	49	5	0	19	0	0		10	10
Baulücken	78	18	13	7	10	7	15	5	8
Summe (Baulücken zu 50%)	164	31	33	41	5	7	8	27	14
<i>Differenz (Eigenentwicklung)</i>	-78	9	134	-45	5	-117	-6	-79	11