

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra

Ziel der Planaufstellung

Das Verwaltungsgebiet der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde „Mansfelder Grund-Helbra“ liegt im südlichen Sachsen-Anhalt westlich der Lutherstadt Eisleben und gehört administrativ zum Landkreis Mansfeld-Südharz.

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. Zum 31. Dezember 2014 hatte das Gebiet eine Fläche von ca. 7.121 ha und 15.198 Einwohner.

Lediglich die Gemeinden Benndorf, Bornstedt, und Klostermansfeld verfügten im Jahr 2010 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der mit der Neuaufstellung für die Verbandsgemeinde ersetzt wird.

Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) war es, für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der FNP ist damit die umfassende räumliche Planung auf kommunaler Ebene.

Der Plan enthält die Vorstellungen 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 FNP liegt in der Umsetzung übergeordneter Vorgaben und der Lenkung nachfolgender Planungen. Neben den Planungen der Kommune(n) gibt der Flächennutzungsplan auch Auskunft über die Planungen anderer Behörden, 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 des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-12 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, Erfordernisse von Gottesdienst und Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes, sonstige städtebauliche Planungen sowie den Hochwasserschutz.

In der Planung sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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 Planungsträger aus, was bedeutet, dass sich die Zielstellungen der Kommune in nachfolgenden Planungen wiederfinden müssen.

Verfahrensverlauf

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

Durch den Verbandsgemeinderat wurde am 13. Dezember 2012 der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung auf der Grundlage des Vorentwurfs vom November 2012 beschlossen (Beschluss-Nr. VBG/BV/136/2012). Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt 02/2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 9. Januar 2013. Die TÖB wurden ebenfalls zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Eine Zwischenabwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch den Verbandsgemeinderat am 13. März 2014 (Beschluss-Nr. VBG/BV/180/2014). In gleicher Sitzung wurde der Entwurf in der Fassung vom Februar 2014 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VBG/BV/181/2014).

Die Auslegung des Entwurfs einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde in der Zeit vom 22. April 2014 bis einschließlich 30. Mai 2014. Zudem konnte die Planung während der genannten Frist im Internet eingesehen werden. Bekannt gemacht wurde die Offenlage im Amtsblatt 4/2014 am 09. April 2014.

Die TÖB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27. März 2014 um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten sowie über die Offenlage informiert.

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 (Beschluss-Nr. VBG/BV/060/2015).

Die Auslegung des 2. Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 19. November 2015 bis einschließlich 22. Dezember 2015, die Bekanntmachung dazu im Amtsblatt 11/2015 am 11. November 2015. Die TÖB wurden mit Schreiben vom 9. November 2015 um eine erneute Stellungnahme gebeten.

Die zum 2. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 8. September 2016 geprüft und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde auch der Feststellungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. VBG/BV/095/2016).

Über die Ergebnisse der Abwägung wurde nach den jeweiligen Beschlüssen informiert.

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 Fassung vom April 2017 wird die Genehmigung gemäß Satzung ortsüblich bekanntgemacht und der Plan erlangt damit Rechtskraft.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Gebiet der Verbandsgemeinde umschließt mit einer Nord-Süd-Ausdehnung von über 20 km die Lutherstadt Eisleben im Westen. 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 Östliche Harzvorland, zu dem der östliche Bereich der Verbandsgemeinde gehört, stellt eine landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft dar, deren Identität von den Halden des Kupferschiefer- und Kalibergbaus bestimmt wird.

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.

Das Siedlungsnetz insgesamt ist klein(st)teilig strukturiert. Ansätze zu einer bandartigen Verdichtung bestehen 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. Blankenheim mit Klosterrode und Bornstedt im Süden liegen als Siedlungskerne separat. Die Ortslagen sind intensiv eingegrünt. Das innerörtliche Grünsystem wird durch die vorhandenen Klein- und Hausgärten, Wohngrün, Parks, Friedhöfe, Spielplätze, etc. gebildet.

Natur und Landschaft wurden durch die intensiven Nutzungen nachhaltig verändert.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde werden Bauflächen für Wohn-, Gewerbe- und Mischnutzungen aber auch für Tierhaltung, erneuerbare Energien sowie eine Freizeit- und Erholungsnutzung ausgewiesen. Diese orientieren sich an den im Bestand vorhandenen Nutzungen und am künftigen Bedarf innerhalb der Verbandsgemeinde.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen geplanter Flächen mit Nutzungsänderungen betrachtet, für die seitens der Verbandsgemeinde bzw. der in ihr zusammengeschlossenen Gemeinden noch eine Handlungsmöglichkeit besteht.

Im Ergebnis der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist festzustellen, dass Auswirkungen dieser Vorhaben auf die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft zu erwarten sind.

Bei den zu prüfenden Vorhaben handelt es sich neben einer Nutzungsänderung/-intensivierung bereits bebauter Bereiche um die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen. In diesem Zusammenhang sind mit dem FNP als wesentliche Umweltauswirkungen die Bodenversiegelung und der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu sehen.

Beeinträchtigungen werden zudem durch Verkehrs- und Gewerbelärm hervorgerufen. Neben einer entsprechenden Zuordnung von störenden und störeffindlichen Nutzungen zueinander ist im Rahmen der durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 als Vermeidungsmaßnahme zu prüfen.

Im Zuge der Entwicklung der geplanten Bauflächen ist auch dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Verringerungsmaßnahmen können weiterhin die Begrenzung der zu überbauenden Grundstücksfläche oder den Schutz bzw. die Erweiterung bestehender Grünstrukturen umfassen.

Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen die Vorgaben der Landschaftspläne (LP) berücksichtigen¹. Die dort festgelegten Entwicklungsziele finden Eingang in die Flächennutzungsplanung.

¹ für die Gemeinden Ahlsdorf, Helbra, Hergisdorf und Wimmelburg der LP der Verwaltungsgemeinschaft „Mansfelder Grund – Helbra“), für die Gemeinde Bornstedt der LP der Verwaltungsgemeinschaft „Am Hornburger Sattel“ für die Gemeinde Blankenheim der LP der Verwaltungsgemeinschaft „Kaltenborn“ und für die Gemeinden Klostermansfeld und Benndorf

Für als erheblich zu bezeichnende planbedingte Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Umweltüberwachung auf der Ebene des Bebauungsplans konzipiert werden.

Hinzuweisen ist auch auf den speziellen Artenschutz. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplans rechtzeitig Untersuchungen zu vorkommenden Arten durchzuführen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Während der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

Eine der Stellungnahmen bezog sich darauf, dass die Gartenanlagen im Norden von Klostermansfeld (Randsiedlung) nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen sowie ein deutlicher Leerstand zu verzeichnen ist. Die Fläche wurde daraufhin im Entwurf als privates Gartenland dargestellt, sowie anteilig bedarfsgerecht als geplante Wohnbaufläche.

Eine weitere Anregung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hatte u. a. die Stallanlagen in Blankenheim sowie einen grundsätzlichen Ausschluss gewerblicher Tierhaltung in der Gemeinde zum Inhalt. Dem Hinweis wurde nicht gefolgt, auch wurden die Stallanlage aufgrund der noch geltenden BImSch-Genehmigung im Entwurf nicht mehr als Grünfläche sondern anteilig als Sondergebiet für die Tierhaltung dargestellt.

Den Einwänden gegen das geplante Sondergebiet für Windkraftanlagen südlich der L 151 zwischen Blankenheim und Wimmelburg wurde entsprochen und die Fläche nicht mehr als Sondergebiet dargestellt.

Im Rahmen der *öffentlichen Auslegung* des Planentwurfs sind drei Stellungnahmen eingegangen.

Die Hinweise der Bürger zum Artenschutz für eine Fläche nördlich von Bornstedt sowie zur Anlage eines Wirtschaftsweges in Verbindung mit geplanter Wohnbebauung in Wimmelburg wurden zur Kenntnis genommen, waren jedoch für den Regelungsgehalt des FNP nicht relevant.

Der Einwand zur „Nicht“darstellung der Gasanstalt 3 nördlich von Helbra als Baufläche wurde mit folgender Begründung zurückgewiesen. Das Areal stellt eine Ansammlung von Gebäuden dar, die als Splittersiedlung einzustufen sind. Es besteht eine deutliche räumliche Trennung vom westlich bzw. südlich gelegenen Hauptsiedlungskörper. Da eine weitere Zersiedelung des Außenbereichs und damit die Verfestigung von Splittersiedlungen durch die Ausweisung von Bauflächen zu unterbinden ist, wurde das Areal auch weiterhin als Grünfläche dargestellt. Die baulichen Nutzungen haben Bestandsschutz.

Die Stellungnahmen im Rahmen der *erneuten Auslegung* bezogen sich u. a. wiederholt auf die Fläche der Gasanstalt in Helbra sowie die Tierhaltung in Blankenheim.

Da dem Antrag des Betreibers der Tierhaltungsanlage auf Fristverlängerung zur Wiederinbetriebnahme der Rinder- und Schweineanlage beim Landkreis stattgegeben wurde, wurde lediglich die Begründung zum Sachstand fortgeschrieben, nicht jedoch die Darstellung im Plan geändert.

Der von Forstflächen umgebene Fußball-Übungsplatz in Blankenheim, der sich in privatem Besitz befindet, wurde nicht mehr mit dem Symbol zur Zweckbestimmung Sportplatz versehen, aber weiter als Grünfläche dargestellt. Weitere Hinweise waren redaktioneller Art.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und sonstigen TÖB im Rahmen der *frühzeitigen Beteiligung* zum Vorentwurf gegebenen inhaltlichen Ergänzungen sowie redaktionellen Hinweisen (z. B. nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten, Infrastruktur, zu beachtende Gesetzlichkeiten, einzuhaltende Schutzabstände, Brand- und Katastrophenschutz, Kampfmittel, Straßenausbau) wurden in den Entwurf des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Die übergeordneten Leitungsnetze der *Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz*, der *MIDEWA*, der *MITNETZ GAS* sowie der *50 Hertz* (einschließlich möglicher Erweiterung des Umspannwerkes Klostermansfeld) wurden nachrichtlich in den Plan übernommen sowie geplante Anlagen des AZV „Südharz“ gekennzeichnet. Auf Schutzabstände wurde ausschließlich in der Begründung verwiesen.

In der *landesplanerischen Stellungnahme* wurde festgestellt, dass die Planung nicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel in Helbra ist eine Anpassung des Regionalen Entwicklungsplanes Halle zu den zentralen Orten. Die Darstellung wurde zunächst nicht korrigiert, da davon ausgegangen wurde, dass Helbra die Anforderungen an ein Grundzentrum weiterhin erfüllt.

Weiter wurde ausgeführt, dass das geplante Sondergebiet Wind südlich der L 151 nicht zulässig ist, da eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung besteht. Auf die Planung wurde daher im Entwurf verzichtet.

Bezüglich der geplanten Wohnbauflächen sollte die rückläufige Bevölkerungsentwicklung stärker berücksichtigt werden. Die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* wies neben den vorgenannten Punkten zudem auf ein Überangebot an gewerblichen Bauflächen hin. Hier sollte sich die Verbandsgemeinde auf die Entwicklung von Brachflächen konzentrieren.

Bezüglich der geplanten Bauflächen erfolgte eine Reduzierung in Teilbereichen, die Begründung wurde ergänzt. Zur Wohnbebauung konnte auf die zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse des Zensus 2011 und den aktuell erfassten Gebäudebestand (einschließlich Leerstand) abgestellt werden.

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* gab Informationen zu einer Vielzahl stillgelegter Bergbaue sowie sich daraus ggf. noch ergebende Einschränkungen.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Grundwasserbeeinflussung durch Stollen des Kupferschieferbergbaus sowie auf ein Gebiet mit hoher Konzentration von Erdfällen in Folge von Subrosion (Auslaugung) im Zechsteinuntergrund. Darauf aufbauend wurde zum Entwurf eine Anlage zum (Alt)Bergbau erstellt sowie im Hauptplan die Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind. Die Darstellung der einzelnen Halden wurde geprüft und fortgeschrieben. Auch die Hinweise der *GVV mbH* als Eigentümerin bergbaulich vorgentzter Grundstücke wurden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Das *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie* führte ergänzend zu den bereits erfolgten Darstellungen aus, dass es sich bei allen historischen Ortskernen um archäologische Flächendenkmale handelt. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde, da eine detaillierte Zuordnung der Denkmale in der Karte nicht möglich ist, empfohlen, die Denkmalliste der Unteren Denkmalschutzbehörde als Anlage anzufügen. Diesem Hinweis wurde gefolgt.

Die in der Anlage 3 in Plan und Tabellen dargestellten Altlastverdachtsflächen wurden von der *Unteren Bodenschutzbehörde* geprüft und ergänzt sowie ggf. korrigiert.

Die *Landesanstalt für Altlastenfreistellung* wies auf eine sanierte bzw. abgedeckte Fläche im Bereich der Schlackehalde Rohhütte GmbH südlich von Helbra hin, die daraufhin im Entwurf als Grünflächen dargestellt wurde. Weiter wurde den Ausführungen der *Mitteldeutschen Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft (MDSE)* zur östlich angrenzenden Oberflächenwasserreinigungsanlage gefolgt, deren Darstellung als Fläche für Abfallentsorgung angepasst wurde.

Der *Landesbetrieb für Hochwasserschutz* verwies auf die Hochwasser-Risikomanagementplanung für die Böse Sieben und den Wilden Graben, aus der zunächst das Überschwemmungsgebiet HQ 100 übernommen und zusätzlich in einem Beiplan Wasserwirtschaft dargestellt wurde. Die *Untere Wasserbehörde* bezog sich darüber hinaus auf das Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnung Blankenheim. Auf einzuhaltende Schutzstreifen wurde in der Begründung verwiesen.

Die *Untere Forstbehörde* nahm insbesondere Bezug auf fehlerhafte Abgrenzungen der Forstflächen im Plan. Diese wurden nach einem nochmaligen Abgleich ergänzt. Lediglich kleinere Flächen sowie vorhandene Aufforstungsflächen im Bereich der Windkraftanlagen in Benndorf wurden nicht als Wald dargestellt.

Die *Untere Naturschutzbehörde (UNB)* führte u.a. aus, dass der Bebauungsplan „Am Hirschwinkel“ in Helbra wegen der Überlagerung mit dem FFH-Gebiet im Parallelverfahren aufgehoben werden sollte – dem wurde zunächst nicht gefolgt, da der Plan rechtswirksam ist und in Helbra als Grundzentrum kaum andere Flächen für eine Entwicklung zur Verfügung stehen.

Weiter wurde u.a. auf besonders geschützte Biotope im Bereich von Halden sowie auf Flächen für die Landwirtschaft verwiesen. Die Ausrichtung der Maßnahmeflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollte sich an der Biotopverbundplanung orientieren. Den Hinweisen wurde im Entwurf gefolgt. Wünschenswert wäre aus Sicht der UNB zudem ein aktueller Landschaftsplan für die Verbandsgemeinde, wozu seitens der Gemeinden jedoch die finanziellen Mittel fehlen.

Der Umweltbericht nach den Vorschriften des BauGB wurde erst mit dem Entwurf erstellt.

Vom *Planungsamt* wurde neben redaktionellen Hinweisen angeregt, die Darstellung der Sondergebiete, die der Erholung dienen, zu prüfen, da bei einer Ausweisung als Grünfläche künftig keine Baugenehmigung nach § 34 BauGB mehr erteilt werden kann. Daraufhin wurden die im Zusammenhang bebauten und erschlossenen Standorte im Dippelsbachtal ergänzt, die übrigen Flächen jedoch weiterhin als Grünflächen ausgewiesen, da hier keine weitere bauliche Entwicklung erwünscht ist.

Dem Hinweis auf die grundsätzliche Darstellung von Baugebieten im Rahmen genehmigter Bebauungspläne wurde mit Verweis auf die Generalisierung im FNP sowie die tabellarische Übersicht in der Begründung nicht gefolgt. Jedoch wurden auf Hinweis der *Unteren Immissionsschutzbehörde* die gewerblichen Bauflächen z. T. in Gewerbegebiete/gewerbliche Bauflächen/Industriegebiete gestaffelt. Dabei wurde in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten berücksichtigt, dass aus gewerblichen Bauflächen in der verbindlichen Bauleitplanung auch Industriegebiete entwickelt werden können. Für konkrete Regelungen wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Weiter wies die Behörde auf bestehende Windkraftanlagen außerhalb der Eignungsgebiete, die vorliegende BlmSch-Genehmigung für die Rinder- und Schweineanlage in Blankenheim sowie die anzupassende Abgrenzung von Biogasanlagen in Verbindung mit Stallanlagen in Klostermansfeld und Bornstedt hin, die entsprechend Eingang in den Entwurf fanden.

Von den *Nachbargemeinden* gab es keine Einwände.

Im Rahmen der **Entwurfsbeteiligung** gab es weitere Hinweise, die Eingang in die Erarbeitung eines 2. Entwurfs fanden.

Auf die Einwände zum Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel in Helbra wurde mit der Darstellung als „Weißfläche“ reagiert.

Verzichtet wurde insbesondere aufgrund entgegenstehender Belange des Natur- bzw. Artenschutzes auf die erstmalig in den Entwurf aufgenommene Entwicklung der Ottoschächter Halde als Standort für Photovoltaikanlagen.

Die geplanten Wohn- und Gewerbeflächen in Blankenheim wurden reduziert und damit an den örtlichen Bedarf angepasst.

Bezüglich des darüber hinaus bestehenden Überangebotes an gewerblichen Bauflächen kam die Verbandsgemeinde im Rahmen der Abwägung nach den bereits vorgenommenen Reduzierungen zu dem Ergebnis, dass die auch im rechtswirksamen FNP verankerte Fläche am Rande von Klostermansfeld als Angebot für gewerbliche Ansiedlungen mittelfristig weiterhin vorgehalten werden soll. Sie stellt eine Alternative zu den bevorzugt industriellen Nutzungen im Süden von Helbra 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 aktuelle Bedarf entsprechend nachzuweisen.

Bei der Entwicklung der Erweiterungsfläche der Malowa Bahnwerkstatt GmbH zwischen Benndorf und Klostermansfeld, so die Ausführungen der UNB, könnte der Erhaltungszustand des angrenzenden FFH-Gebietes „Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld“ negativ beeinträchtigt werden, weshalb auf die Ausweisung verzichtet werden sollte. Da die Fläche die einzige Entwicklungsoption für das ortsgebundene Unternehmen darstellt, wird auf die Darstellung jedoch nicht verzichtet. Die Auswirkungen sind im weiteren Verfahren zu betrachten und entsprechende Maßnahmen abzuleiten.

Auch im Hinblick auf die nicht mögliche Umsetzung des Bebauungsplans „Am Hirschwinkel“ in Helbra als Wohnstandort und dessen anteilige Darstellung als Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft wurde die Bilanz anhand aktueller Bevölkerungszahlen überarbeitet und der Bedarf für Neuausweisungen jeweils gemeindebezogen begründet.

Darüber hinaus wurden auf Hinweis der UNB die Darstellungen im Außenbereich geprüft und u. a. in verschiedenen Bereichen Sukzessions- bzw. Weideflächen als Grünflächen und nicht als Landwirtschaft dargestellt. Auf die Ausweisung kleinteiliger Biotopverbindungen im Plan wurde jedoch verzichtet und in diesem Zusammenhang auf die Landschaftspläne verwiesen.

Im Ergebnis der erneuten **Beteiligung zum 2. Entwurf** erfolgte eine Fortschreibung der nachrichtlich übernommenen Denkmalliste, jedoch weiterhin keine separate Darstellung der Baudenkmale in Planauszügen. Darüber hinaus wurden in die Begründung weitere redaktionelle Hinweise aufgenommen. Die Daten zu den Gemeinbedarfseinrichtungen wurden aktualisiert sowie die Tabelle zur Zuordnung der Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz auf Hinweis des Verbandes der Gartenfreunde Mansfelder Land - Eisleben e.V. fortgeschrieben.

Dem im Hinblick auf das Überangebot an Wohnbauflächen gegebenen Hinweis zur parallelen Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hirschwinkel“ wurde in folgender Form gefolgt: Der für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinderat Helbra erklärte sich zunächst per Beschluss mit der Reduzierung auf den derzeit bebauten 1. BA einverstanden. Als Voraussetzung für die Genehmigung der Planung wurde im Februar 2017 auch das formale Aufhebungsverfahren eingeleitet.

Darüber hinaus wurde von der UNB erneut auf eine fehlerhafte Abgrenzung der Flächen für Wald und für Landwirtschaft sowie eine mangelhafte Darstellung insbesondere der kleinteiligen Biotopverbindungen sowie den naturschutzfachlichen Konflikt bei einer geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes der MaLoWa Bahnwerkstatt GmbH hingewiesen. Hierzu gab es jedoch keine neuen Erkenntnisse, so dass auf die Abwägung zum Entwurf verwiesen wurde.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen stellen ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den zu prüfenden Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung sowie den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen. Hinsichtlich der Bauflächen erfolgte eine deutliche Reduzierung der dargestellten Flächen gegenüber den bisherigen Planungsständen. Damit konnte der Verbrauch von bisher weitgehend unversiegelten Flächen deutlich verringert werden. In diesem Zusammenhang sind von den politischen Gremien bereits zum Vorentwurf insbesondere aber in der Entwurfsphase auch Standortalternativen diskutiert worden. Mit den vorgenommenen Darstellungen konzentriert die Verbandsgemeinde ihre Entwicklung überwiegend auf bereits erschlossene Standorte und rechtswirksame Planungen.

Ergänzt werden diese durch einzelne Abrundungsflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage bzw. unmittelbar angrenzend überwiegend im Bereich von Gartenanlagen, die bereits anteilig bebaut sind.

Um jedoch der weiteren Abwanderung insbesondere junger Familien entgegenzuwirken, ist es zwingend erforderlich, in jeder Gemeinde ein Minimum an Flächen zur Abrundung ihrer Bebauung vorzuhalten, auf die in absehbarem Zeitraum zugegriffen werden kann. Auch wenn sich der Eigenbedarf rechnerisch nicht in jedem Falle darstellen lässt, konnten die Ausweisungen im Einzelnen begründet werden. Da sich die Bebauung „Am Hirschwinkel“ nicht umsetzen lässt, stehen im Grundzentrum Helbra kaum ergänzende Flächen für nachgefragte Bebauung zur Verfügung.

Vorrang hat in jedem Fall die Verdichtung innerhalb der Ortslagen und die Fortführung der Bebauung an bereits erschlossenen Standorten. 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.

Weiterhin ist festzustellen, dass die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen den gemeindlichen Flächenbedarf überschreiten. Aufgrund der Altstandorte Rohhütte/Ernschacht 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. Kleinere Ergänzungen dienen jeweils als Entwicklungsoption für ansässige Betriebe.