

Auftraggeber: **Stadt Mansfeld**
Lutherstraße 9
06343 Stadt Mansfeld

Auftragnehmer: **StadtLandGrün**
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR

Händelstraße 8
06114 Halle

Tel. (03 45) 239 772 15
Fax (03 45) 239 772 22

Autoren: Dipl.-Geogr. Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring. Anke Bäumer
Landschaftsplanung

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben: **Flächennutzungsplan
für das Gemeindegebiet der Stadt Mansfeld**

Vorhaben-Nr.: 19-370

Bearbeitungsstand: Genehmigungsfassung mit realisierter Maßgabe
April 2024

gefördert durch:



Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
des Landes Sachsen-Anhalt

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A - Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Mansfeld	9
0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans (FNP)	9
1 Einführung	10
1.1 Planungsgebiet.....	10
1.2 Allgemeine Planungsziele.....	11
1.3 Plangrundlagen, Baurecht und Begriffsbestimmungen	12
1.4 Verfahren.....	15
1.4.1 Aufstellungsverfahren gemäß § 204 Abs. 2 BauGB	15
1.4.2 Methodik (Planungsgrundsätze und Grundsätze der zeichnerischen Darstellung) ..	15
1.4.3 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)	18
1.4.4 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	18
1.4.5 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 und 4 BauGB).....	18
2 Höherrangige und übergeordnete Planungen	20
2.1 Raumordnung und Landesplanung.....	20
2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG)	20
2.1.2 Landesentwicklungsgesetz (LentwG LSA).....	20
2.1.3 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP LSA)	20
2.1.4 Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Halle	22
2.2 Fachplanungen.....	24
2.2.1 Verkehrsplanung	24
2.2.2 Wasserwirtschaft	25
2.2.3 Bergbau.....	28
2.2.4 Naturschutz und Landschaftsplanung.....	31
2.2.5 Denkmalpflege.....	33
2.2.6 Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen.....	34
2.3 Übergemeindliche und städtische Planungen sowie städtebaulich relevante Förderprogramme und Initiativen	35
2.3.1 Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen-Anhalt	35
2.3.2 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) [13]	36
2.3.3 Städtebauförderung	36
3 Bestandsanalyse und Bedarfsprognose	37
3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum, Geologie und Morphologie [14].....	37
3.2 Geschichtliche und Siedlungsstrukturelle Entwicklung der Ortsteile.....	38
3.2.1 Abberode mit den Ortslagen (Abberode, Tilkerode, Steinbrücken)	38
3.2.2 Annarode.....	38

3.2.3	Biesenrode (mit den Ortschaften Biesenrode, Saurasen)	38
3.2.4	Braunschwend	39
3.2.5	Friesdorf (mit den Ortschaften Friesdorf, Rammelburg)	39
3.2.6	Gorenzen (mit den Ortschaften Baumrode, Gorenzen)	39
3.2.7	Großörner (mit den Ortschaften Großörner, Rödgen)	40
3.2.8	Hermerode	40
3.2.9	Mansfeld-Lutherstadt (mit den Ortschaften Leimbach, Mansfeld-Lutherstadt)	40
3.2.10	Möllendorf (mit den Ortschaften Blumerode, Möllendorf)	41
3.2.11	Molmerswende (mit den Ortschaften Horbeck, Leinemühle, Molmerswende)	41
3.2.12	Piskaborn (mit den Ortschaften Piskaborn, Wimmelrode)	42
3.2.13	Ritzgerode	42
3.2.14	Siebigerode	42
3.2.15	Vatterode (mit den Ortschaften Gräfenstuhl, Vatterode)	43
3.3	Zukünftige Entwicklung der Stadt Mansfeld	43
3.4	Bevölkerung	43
3.4.1	Bevölkerungsstruktur	44
3.4.2	Bevölkerungsentwicklung	46
3.4.3	Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl	47
3.5	Wohnbauflächen	50
3.5.1	Wohnungsstruktur	50
3.5.2	Haushaltsstruktur	51
3.5.3	Wohnbedarf 2030	51
3.5.4	Wohnbauflächenpotenzial	56
3.6	Wirtschaft	59
3.6.1	Wirtschaftliche Entwicklung	59
3.6.2	Erwerbsstruktur	64
3.6.3	Einzelhandel und Kaufkraft	65
3.6.4	Beherbergungsgewerbe und Hotellerie	65
3.7	Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen	66
3.7.1	Bildung	66
3.7.2	Soziales	66
3.7.3	Jugendeinrichtungen	68
3.7.4	Altenpflege, seniorenrechtliches und betreutes Wohnen	68
3.7.5	Menschen mit Behinderungen oder Benachteiligungen	69
3.7.6	Gesundheit	69
3.7.7	Einrichtungen zur Förderung des kulturellen, gemeinschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens	69
3.7.8	Öffentliche Verwaltung	71

3.7.9	Kirchen, religiöse Gemeinschaften und Friedhöfe.....	71
3.7.10	Sport.....	72
3.7.11	Tourismus/Erholung.....	74
3.7.12	Feuerwehr	80
3.8	Verkehrsflächen.....	81
3.8.1	Schienerverkehr.....	81
3.8.2	Motorisierter Individualverkehr	81
3.8.3	Öffentlicher Personennahverkehr	82
3.8.4	Rad- und Wanderwege.....	83
3.9	Technische Infrastruktur	83
3.9.1	Wasser und Abwasser.....	83
3.9.2	Energieversorgung	84
3.9.3	Abfallbeseitigung	86
3.9.4	Fernmeldewesen	86
3.10	Immissions- und Lärmschutz	86
4	Plandarstellungen	87
4.1	Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) ..	87
4.1.1	Wohnbauflächen Bestand.....	87
4.1.2	Wohnbauflächen Planung.....	88
4.2	Gemischte Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	89
4.2.1	Gemischte Bauflächen Bestand.....	89
4.2.2	Gemischte Bauflächen Planung.....	90
4.3	Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	90
4.3.1	Gewerbliche Bauflächen Bestand	90
4.3.2	Gewerbliche Bauflächen Planung	90
4.4	Sonderbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)91	
4.4.1	Sondergebiet Einzelhandel	91
4.4.2	Sondergebiet Freizeit und Erholung (SO _{FE})	92
4.4.3	Sondergebiet Photovoltaikanlagen (SO _{PV})	95
4.4.4	Sondergebiet Tierproduktion (SO _{Tier})	96
4.4.5	Sondergebiet Wochenendhaus (SO _{Woch}).....	97
4.4.6	Sondergebiet Betreutes Wohnen	97
4.4.7	Sondergebiete Planung	97
4.5	Gemeinbedarfsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).....	98
4.5.1	Gemeinbedarfsflächen Bestand.....	98
4.5.2	Gemeinbedarfsfläche Planung.....	100

4.6	Verkehrsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).....	100
4.6.1	Schienenverkehr.....	100
4.6.2	Straßenverkehr.....	100
4.6.3	Rad- und Wanderwege.....	101
4.7	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).....	101
4.7.1	Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgungsanlagen.....	101
4.8	Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).....	101
4.9	Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).....	101
4.9.1	Parkanlagen.....	101
4.9.2	Kleingärten.....	101
4.9.3	Spielplätze.....	102
4.9.4	Festplatz.....	102
4.9.5	Sportplätze und sonstige öffentliche Freisportanlagen.....	102
4.9.6	Friedhöfe.....	102
4.9.7	Freibäder.....	102
4.9.8	Sonstige Grünflächen.....	102
4.10	Wasserflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).....	103
4.11	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB).....	103
4.12	Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB).....	103
4.13	Wald und Forstwirtschaft.....	104
4.14	Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).....	104
4.15	Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB.....	105
4.15.1	Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Altbergbau).....	105
4.15.2	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen.....	105
4.15.3	Altlasten.....	105
4.16	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB.....	105
4.16.1	Denkmalschutz.....	105
4.16.2	Überschwemmungsgebiete.....	106
4.16.3	Klimaschutz.....	106
5	Eingriffe und Ausgleichbarkeit.....	107
6	Flächenbilanz.....	107

Teil B - Umweltbericht	108
1 Einleitung	108
1.1 Vorbemerkung.....	108
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung.....	108
1.3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	109
2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	110
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung ..	110
2.1.1 Plangebiet und weiterer Untersuchungsraum	110
2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	111
2.1.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	118
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	118
2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	118
2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	120
2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	121
3 Zusätzliche Angaben	126
3.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung	126
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	126
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	127
3.4 Referenzliste der Quellen, die für die Beschreibung und Bewertung herangezogen wurden.....	128
LITERATURVERZEICHNIS	129

Tabellenverzeichnis

Tab. 1.1:	Ortsteile der Stadt Mansfeld	10
Tab. 1.2:	Aktualität der FNP der Ortsteile und Verfahrenstand	11
Tab. 1.3:	rechtskräftige sowie im Aufstellungsverfahren befindliche verbindliche Bauleitplanungen der Stadt Mansfeld gegliedert nach Ortsteilen	13
Tab. 3.1:	Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsteile zum Stichtag 31.12.2020	44
Tab. 3.2:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mansfeld 2000 bis 2017 zum 31.12. des Jahres	46
Tab. 3.3:	Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen in den Jahren 2010 bis 2019 (zum 31.12. des Jahres)	47
Tab. 3.4:	Ergebnis der 6. und 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Mansfeld	48
Tab. 3.5:	Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (Stand 2011)	50
Tab. 3.6	Entwicklung der Haushaltsgröße der Privathaushalte bis 2030 für Deutschland und die neuen Länder in Varianten	52
Tab. 3.7	Wahrscheinliche Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in der Stadt Mansfeld auf der Grundlage der ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose	53
Tab. 3.8	Ermittlung der Wohnungsnachfrage sowie des Wohnungsbedarfes im Jahr 2030	54
Tab. 3.9	Wohnbauflächenpotenzial auf Flächen, die mit verbindlichen Bauleitplanungen belegt sind (rechtskräftig und im Verfahren)	56
Tab. 3.10:	bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen in der Stadt Mansfeld	59
Tab. 3.11:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten	64
Tab. 3.12:	Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen in der Stadt Mansfeld	65
Tab. 3.13:	allgemeinbildende Schulen und Schülerzahlen im Schuljahr 2018/19 [24]	66
Tab. 3.14:	Kinderbetreuungseinrichtungen (Stand 12/2019)	66
Tab. 3.15:	Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit	68
Tab. 3.16:	Bedarf an Pflegeplätzen im Jahr 2030 bei einer Ausgangszahl von 2.600	68
Tab. 3.17:	Angebote für seniorengerechtes und betreutes Wohnen (Liste nicht abschließend)	68
Tab. 3.18:	öffentliche dem kulturellen und gesellschaftlichen Gemeinschaftsleben in den Ortsteilen dienende Einrichtungen	70
Tab. 3.19:	Kirchen, kirchliche Einrichtungen und Friedhöfe in der Stadt Mansfeld	71
Tab. 3.20:	Sport- und Turnhallen in der Stadt Mansfeld	72
Tab. 3.21:	Übersicht Sportplätze und sonstige öffentliche Freizeitsportanlagen	73
Tab. 3.22:	Kleingärten (KG) und Wochenendhausgebiete im Stadtgebiet	78
Tab. 3.23:	Öffentliche Spielplätze der Stadt Mansfeld	80
Tab. 3.24:	Standorte der Freiwilligen Feuerwehren im Plangebiet	80
Tab. 6.1:	Flächenbilanz zur Planzeichnung des FNP Mansfeld	107

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1:	räumliche Einordnung der Stadt Mansfeld im Landkreis Mansfeld-Südharz	10
Abb. 3.1:	Altersgruppenverteilung (anteilig) in der Stadt Mansfeld im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz und Land Sachsen-Anhalt zum Stichtag 31.12.2019	45
Abb. 3.2:	Gliederung nach Kindern und Jugendlichen (0-24 Jahre), Erwerbstätige (25-64 Jahre) und Senioren (65 und älter) in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Mansfeld zum Stand 31.12.2019	45
Abb. 3.3:	Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung und Zielzahl 2030 (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Mansfeld - Einwohnermeldeamt) sowie 6./ 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt	49
Abb. 3.4:	Arbeitnehmer nach Wirtschaftszweigen (Jahresdurchschnitt) im Landkreis Mansfeld-Südharz (Anzahl in 1.000)	62

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Übersichtsplan zur Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet (M 1 : 20.000)
Anlage 2:	Naturschutz und Wasserwirtschaft (Beiplan)
Anlage 3:	Altlastenverdachtsflächen gemäß Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) des Landkreises Mansfeld-Südharz sowie Informationen zu Geologie und Bergwesen (Tabelle A und B sowie Beiplan) Tab. A Übersicht über die in der Stadt Mansfeld in der Datei über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten geführten Flächen (Altablagerungen / Altstandorte) Tab. B Übersicht über die in der Stadt Mansfeld in der Datei über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten archivierten Flächen (Altablagerungen / Altstandorte)
Anlage 4:	Stadt Mansfeld - Aktualisierung, Fortschreibung und Ergänzung der Prüfung potenzieller Photovoltaikstandorte (Dezember 2020), Oktober 2022
Anlage 5:	Liste der Bau- und Kunstdenkmale (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Stand: 22.04.2021) Tab. 5a Liste der Bau- und Kunstdenkmale Tab. 5b Liste der Bau- und Kunstdenkmale (Denkmalbegründung zu ausgewählten Bau- und Kunstdenkmalen)

Teil A - Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Mansfeld

0 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplans (FNP)

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 (im Weiteren als FNP benannt), als vorbereitender Bauleitplan, stellt dabei die übergeordnete Planung dar, aus dem wiederum detaillierte und verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden können.

Der FNP stellt für das gesamte Gemeindegebiet 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 Kommune über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen. Er 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 gibt der FNP 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 im FNP berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 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, des Personen und Güterverkehrs, der Verteidigung und des Zivilschutzes, sonstige städtebauliche Planungen sowie den Klimaschutz.

Da der FNP 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 Rahmen setzende Selbstbindung der an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger aus. Dies bedeutet, die Zielstellungen der Kommune müssen sich in nachfolgenden Planungen wiederfinden.

Die vorliegende Begründung ist in ihrem Aufbau folgendermaßen gegliedert:

- Darstellung der Vorgaben aus übergeordneten und Fachplanungen für die Region sowie den Geltungsbereich des FNP Mansfeld
- Darstellung der Gegebenheiten, Konfliktpunkte und Potentiale im Umfeld und innerhalb der Stadt Mansfeld in ihrer Grenze ab dem 06.03.2009,
- Prognosen, Schlussfolgerungen, kommunale Zielvorstellungen

Der vg. Rahmen sowie die Entscheidungsfindung der Kommune, besonders zu den Darstellungen der Baugebiete, wird in der Begründung nachvollziehbar beschrieben. Insbesondere die gemeindliche Abwägung im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der unterschiedlichen, sich z. T. entgegenstehenden Belange kann so verdeutlicht werden.

1 Einführung

1.1 Planungsgebiet

Die Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld (im Weiteren als Stadt Mansfeld bezeichnet) befindet sich zentral im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt.

Abb. 1.1: räumliche Einordnung der Stadt Mansfeld im Landkreis Mansfeld-Südharz



Grün: Verbandsgemeinde
Weiß: Einheitsgemeinde

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [1]

Zum 31.12.2018 leben in der Stadt 8.765 Einwohner [1]. Der Sitz der Stadtverwaltung befindet sich in Mansfeld-Lutherstadt.

Die Stadt Mansfeld mit einer Fläche von 14.377 ha (Stand 31.12.2020) [1] wird aus Folgenden 15 Ortsteilen mit zugehörigen Ortslagen gebildet:

Tab. 1.1: Ortsteile der Stadt Mansfeld

Ortsteil	mit den Ortslagen	Zugehörig zur Stadt seit / durch
AB Abberode	Abberode, Steinbrücken, Tilkerode	06.03.2009 / Eingemeindung
AN Annarode	Annarode	01.01.2005 / Zusammenlegung
BI Biesenrode	Biesenrode, Saurasen	01.01.2005 / Zusammenlegung
BR Braunschwende	Braunschwende	06.03.2009 / Eingemeindung
FR Friesdorf	Friesdorf, Rammelburg	06.03.2009 / Eingemeindung
GO Gorenzen	Gorenzen, Baumrode	01.01.2005 / Zusammenlegung
GR Großörner	Großörner, Rödgen	01.01.2005 / Zusammenlegung
HE Hermerode	Hermerode	06.03.2009 / Eingemeindung
MA Mansfeld-Lutherstadt	Mansfeld-Lutherstadt, Leimbach	01.01.2005 / Zusammenlegung
MÖ Möllendorf	Möllendorf, Blumerode	01.01.2005 / Zusammenlegung
MO Molmerswende	Molmerswende, Horbeck, Leinemühle	06.03.2009 / Eingemeindung
PI Piskaborn	Piskaborn, Wimmelrode	01.01.2005 / Zusammenlegung
RI Ritzgerode	Ritzgerode	06.03.2009 / Eingemeindung
SI Siebigerode	Siebigerode	01.01.2005 / Zusammenlegung
VA Vatterode	Vatterode, Gräfenstuhl	01.01.2005 / Zusammenlegung

Für das Plangebiet der Stadt Mansfeld liegen folgende Flächennutzungsplanungen vor:

Tab. 1.2: Aktualität der FNP der Ortsteile und Verfahrenstand

Ortsteil	erreichter Bearbeitungsstand	Information
AB Abberode	Teilgenehmigung vom 08.04.1999	FNP für Abberode mit Steinbrücken und Tilkerode keine Rechtswirksamkeit, da keine Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte
AN Annarode	Rechtswirksam seit 17.03.2006	für Gemeindegebiet Annarode
BI Biesenrode	Entwurf aus 1999	keine Verfahrensförführung
BR Braunschwende	Entwurf wurde im RP Halle am 08.07.1998 eingereicht	keine Genehmigung vorliegend
FR Friesdorf	FNP Entwurf aus 2008	keine Verfahrensförführung
GO Gorenzen	Entwurf aus 1999	keine Verfahrensförführung
GR Großörner	Entwurf aus 2001	keine Verfahrensförführung
HE Hermerode	Teil-FNP vom LVA am 17.04.1998 abgelehnt	keine Genehmigung erteilt
MA Mansfeld-Lutherstadt	Rechtswirksam seit 17.05.2002	FNP für Gemeindegebiet Mansfeld mit Leimbach
MÖ Möllendorf	--	--
MO Molmerswende	FNP Entwurf aus 1994	keine Verfahrensförführung
PI Piskaborn	--	--
RI Ritzgerode	2. Entwurf des FNP aus 1996	keine Verfahrensförführung
SI Siebigerode	Rechtswirksam seit 21.05.2004	für Gemeindegebiet Siebigerode
VA Vatterode	Entwurf aus 1997	keine Verfahrensförführung

Quelle: [2, 3]

1.2 Allgemeine Planungsziele

Die Stadt Mansfeld beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung ihres Gemeindegebietes die Aufstellung des FNP Mansfeld. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im Stadtgebiet in seiner Begrenzung ab dem 06.03.2009 erreicht werden.

Die Stadt Mansfeld verfolgt zunächst folgende generelle Planungsziele.

Für die Entwicklung der Kommune ist eine relativ stabile Bevölkerungszahl unabdingbar. Dazu sind entsprechende Flächendarstellungen zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenso wie für Gewerbe als wirtschaftliche Basis erforderlich. Dies soll durch folgende Planungsziele erreicht werden:

- Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung innerhalb des Plangebietes sowie der Planungsregion
- Darstellung der weiteren Entwicklung der Kommune in Bezug auf Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung
 - gezielte Steuerung des Wohnungsneubaus, Vermeidung der weiteren 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 Bauflächen
 - ggf. Rückbau ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
- Sicherung der Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor durch entsprechende Flächendarstellungen
- Entwicklung der Erholungsnutzung
- Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung und Weiterentwicklung besonders wertvoller Landschaftsbestandteile
- 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 und Begriffsbestimmungen

Grundlage für die Plandarstellungen sind die digitalen Topographischen Karten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt im Maßstab 1:10.000 (DTK 10).

Die Stadt Mansfeld verfügt über eine Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ A18-30693-2010-14. Bestandteil dieser Vereinbarung ist eine Vervielfältigungserlaubnis.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Gemeindegebiets- und Ortsteilgrenzen der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK) teilweise leicht von den in der DTK 10 dargestellten Grenzverläufen abweichen. Die Darstellung der Begrenzungen in der Planzeichnung erfolgt auf der Grundlage der ALK. Die ALK wird jedoch in der Planzeichnung nicht sichtbar dargestellt. Somit verlaufen die Gemeindegebiets- und Ortsteilgrenzen teilweise nicht genau auf den in der DTK 10 dargestellten Grenzlinien.

Des Weiteren erfolgen nachrichtliche Übernahmen aus dem Raumordnungskataster des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (MLV44/073/19).

Das vorliegende Zahlenmaterial wurde vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt übernommen und durch Angaben der Kommune, des Landkreises bzw. anderer Behörden ergänzt.

Folgende Bebauungspläne und Satzungen nach BauGB sind innerhalb des Stadtgebiets Mansfeld rechtskräftig bzw. befinden sich im Verfahren:

Tab. 1.3: rechtskräftige sowie im Aufstellungsverfahren befindliche verbindliche Bauleitplanungen der Stadt Mansfeld gegliedert nach Ortsteilen

Ortsteil	Nr.	Bezeichnung	In Kraft seit	Art	Information
Abberode	AB-1	B-Plan Nr. 1 „An der Friedenseiche“	genehmigt am 03.11.1997 rechtskräftig seit 27.03.1998	WA	<u>vollständig umgesetzt</u>
Annarode	AN-1	Ergänzungssatzung Nr. 1 „Annarode – Kohlenstraße“	Rechtskraft vom 14.05.2016	WA	<u>vollständig umgesetzt</u>
	AN -2	B-Plan Nr. 1 „Dorfbreite“	B-Plan ist obsolet	WA	Nicht genehmigt, vom Gemeinderat per Beschluss vom 24.09.1998 eingestellt
	AN -3	B-Plan Nr. 2 „Rossberg“	<u>Aufstellungs-</u> <u>beschluss</u>	WA	<u>Im Verfahren</u>
	AN -4	Ergänzungssatzung Nr. 4 Annarode - Kohlenstraße	Rechtskraft vom 14.01.2022	WA	<u>vollständig umgesetzt</u>
Friesdorf	FR -1	VEP Nr. 2 „Rammelburgblick“	Rechtskraft vom 31.07.1998	SO Erholung/ Tourismus	Ausflugs-gaststätte mit Beher- bergung (Bettenzahl 30)
	FR -2	Ergänzungssatzung „Badewinkel“	Rechtskraft vom 12.11.2021	WA	<u>vollständig umgesetzt</u>
Großörner	GR-1	B-Plan SO PV „Großörner - Hüttenberg“	Rechtskraft vom 13.07.2018	SO Photo- voltaik	<u>vollständig umgesetzt</u>
	GR-2	B-Plan Nr. 1 „Hasenwinkel“	B-Plan ist obsolet		Nicht genehmigt, vom Gemeinderat per Beschluss vom 05.06.2003 zurückgezogen
	GR-3	B-Plan SO PV „Großörner – ehem. Stockbachdeponie“	Rechtskraft vom 08.03.2019	SO Photo- voltaik	<u>vollständig umgesetzt</u>
	GR-4	vB-Plan „Sondergebiet Photovoltaik“	Aufstellungs- beschluss vom 04.10.2021	SO Photo- voltaik	<u>Im Verfahren</u>
Mansfeld - Lutherstadt	MA-1	B-Plan Nr. SO PV „Siebigeröder Straße“	Rechtskraft vom 13.04.2018	SO Photo- voltaik	<u>vollständig umgesetzt</u>
	MA -2	B-Plan Nr. 1 „Kornblumenweg“	Rechtskraft vom 11.04.1995	WA	ca. 30 WE geplant bisher nur teilweise umgesetzt Fortsetzung der Entwicklung nach Erschließung
	MA -3	Ergänzungssatzung „Mansfeld – Wohnbebauung Bauernsiedlung	Rechtskraft vom 12.06.2020	WA	<u>vollständig umgesetzt</u>
	MA -4	B-Plan Nr. 5 „Mansfeld – Wohnbebauung Kornblumenweg II“	Rechtskraft vom 12.06.2020	WR	<u>vollständig umgesetzt</u>
	MA -5	B-Plan Nr. Vatteröder Straße	Rechtskraft vom 12.07.2019	SO Photo- voltaik GE	SO PV vollständig umgesetzt GE <u>vollständig umgesetzt</u>

Ortsteil	Nr.	Bezeichnung	In Kraft seit	Art	Information
	MA -6	vB-Plan „Sondergebiet großflächiger Einzelhandels-betrieb Mansfeld, Friedensallee“	Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2021	SO _{EH}	Im Verfahren
Molmerswende	MO-1	VEP Nr. 1 „Am Ortbeek“	Rechtskraft vom 30.10.1998	--	vollständig umgesetzt
Siebigerode	SI-1	B-Plan Nr. 4 „Feldstraße Siebigerode“	Rechtskraft vom 10.02.2012	MI	50 % belegt mit GE Wohnen 3 WE, 0% umgesetzt
Vatterode	VA-1	B-Plan Nr. 2 (1. BA) „Am Tonberg“	1. BA genehmigt am 03.08.1998 rechtskräftig seit 1999 (mit Teilgenehmigung)	WA	In Kraft ab 11.09.1998 B-Plan Nr. 1 1. und 2. BA nur der 1. BA wurde genehmigt und ist rechtskräftig, nördliche Teilfläche (ca. 20 WE) noch nicht umgesetzt (eine Entwicklung ist jedoch durch Hinderungsgründe stark eingeschränkt)
	VA-6	B-Plan Nr. 2 (2. BA) Wohnbebauung „Am Tonberg“	2. BA des B-Planes wird als obsolet betrachtet		2. BA keine Umsetzung, da Erschließung fehlt (darüber hinaus Kirchenland)
	VA-6	B-Plan Nr. 6 „Betreutes Wohnen am Vatteröder Teich“	<u>Rechtskraft vom 09.12.2022</u>	SO betreutes Wohnen	vollständig umgesetzt

Quelle: Stadt Mansfeld

Zur eindeutigen begrifflichen Bestimmung werden im Weiteren folgende Begriffe verwendet:

Gebietsabgrenzung:

Stadt Mansfeld entspricht dem gesamten Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld in ihrer Grenze ab dem 06.03.2009 (Summe der 15 Ortsteile)

Ortsteil entspricht dem Gebiet des jeweiligen Ortsteils
Es bestehen 15 Ortsteile. Jeder Ortsteil erhält zur Kennzeichnung eine Buchstabenkombination, die zur Zuordnung der Informationen zu den einzelnen Ortsteilen Verwendung findet.

AB Abberode	MA Mansfeld-Lutherstadt
AN Annarode	MÖ Möllendorf
BI Biesenrode	MO Molmerswende
BR Braunschwende	PI Piskaborn
FR Friesdorf	RI Ritzgerode
GO Gorenzen	SI Siegigerode
GR Großörner	VA Vatterode
HE Hermerode (HE)	

Ortslagen die einzelnen Ortsteile werden aus Ortslagen gebildet (vgl. Tab. 1.1)

1.4 Verfahren

1.4.1 Aufstellungsverfahren gemäß § 204 Abs. 2 BauGB

Für im Ergebnis einer Gemeindegebietsreform neu gebildete Gemeinden besteht gemäß § 204 Abs. 2 BauGB „die Befugnis und die Pflicht, ... fortgeltende Flächennutzungspläne für das neue Gemeindegebiet durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen ...“.

Für die Ortsteile Annarode, Mansfeld-Lutherstadt sowie Siebigerode liegen bereits rechtswirksame FNP vor (vgl. Tab. 1.2). Die Rechtswirksamkeit dieser einzelnen Ortsteil-FNP bleibt bis zur In-Kraft-Setzung des neu aufzustellenden FNP Mansfeld gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestehen. Sie erlischt erst mit Rechtswirksamkeit des FNP Mansfeld.

1.4.2 Methodik (Planungsgrundsätze und Grundsätze der zeichnerischen Darstellung)

Im Rahmen der Digitalisierung der einzelnen vorliegenden FNP in ihren jeweiligen Ständen erfolgt eine Überprüfung und Anpassung der Bauflächen hinsichtlich ihrer Flächenabgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Luftbild und der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK).

Die Darstellung der Bauflächen erfolgt auf der Grundlage von Bedarfsermittlungen, Vorortbegehungen sowie Auswertungen verbindlicher Bauleitplanungen und deren Umsetzungsgrad. Darüber hinaus wurden die Bauflächen hinsichtlich der Überlagerung übergeordneter Planungsziele und sich daraus ergebender Beschränkungen geprüft.

1.4.2.1 generelle Darstellung der Bauflächen

Es werden folgende Grundsätze festgelegt:

- Es werden auf der FNP-Ebene die Bauflächen ausschließlich nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt.
- Für die Flächen, für die ein verbindliches Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, erfolgt die Darstellung der Bauflächen aus der nachrichtlichen Übernahme der in der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO.
- Sonderbauflächen werden mit der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO (Sondergebiet mit Zweckbestimmung SO_{Zweck}) dargestellt.
Die Darstellung der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes ergibt sich aus den Festsetzungen vorliegender verbindlicher Bauleitplanungen (rechtskräftig, im Verfahren), aus vorliegenden Fachplanungen, aus den Bestandsnutzungen bzw. aus zukünftigen städtebaulichen Planungszielen.
Mit diesem Vorgehen soll die zukünftige Art der Flächennutzung schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgelegt werden, um den Entwicklungsspielraum dieser Flächen enger zu fassen und einzugrenzen.
- Es sind nur dann Bauflächen dargestellt, wenn diese gemäß § 33 BauGB, § 34 Abs. 1 BauGB oder durch eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB zu einem Baugebiet entwickelt werden können.
- Einzelgrundstücke im Außenbereich werden ab einer gewissen Größe (zwei und mehr Hauptgebäude) als Baufläche dargestellt. Damit sollen diesen Flächen eine gewisse Entwicklung zugestanden werden, soweit öffentliche Belange nicht beeinträchtigt oder diesen entgegensteht. Eine Entstehung, Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht gewünscht.
Sonstige Einzelgrundstücke (1 Hauptgebäude und weitere Nebengebäude) werden nicht als Baufläche dargestellt. Für diese gilt der Bestandsschutz gemäß § 35 BauGB.

- Bauflächen, die in einem zu beachtenden Überschwemmungsgebiet liegen, werden dargestellt, wenn sie Bestandteil eines Bebauungszusammenhanges sind.
- Hausgärten innerhalb der Bauflächen (Innenbereich) werden als Bestandteil dieser dargestellt. Im Übergangsbereich zum Außenbereich werden Hausgartenflächen ab einer bestimmten Flächengröße als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.
- Bei der Darstellung von Bauflächen gilt das Grundprinzip, dass die ursprünglichen Ortskerne in den Ortsteilen nicht durch Neuentwicklungen von Bauflächen verschmelzen (Ablesbarkeit der historischen Ortsstrukturen).

1.4.2.2 Darstellung der Ausstattung des Gemeindegebietes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauGB

Gemeinbedarfseinrichtungen

- Es werden nur die bestehenden und zukünftig weitergeführten Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt.
- Die Gemeinbedarfseinrichtungen werden entsprechend ihrer Nutzung durch Signatur gekennzeichnet und ab einer bestimmten Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Die Anlagen und Einrichtungen werden in der Begründung benannt und durch entsprechendes Planzeichen gemäß Nr. 7 PlanzVO gekennzeichnet.

Verkehrsflächen

- Es werden nur die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen dargestellt.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Hauptver- und Entsorgungsleitungen

- Es werden ausschließlich die in Betrieb befindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die überörtlichen Hauptver- und Entsorgungsleitungen durch entsprechendes Planzeichen gemäß Nr. 7 PlanzVO dargestellt. Ab einer bestimmten Flächengröße wird die Fläche zusätzlich als Fläche für Versorgungsanlagen gekennzeichnet.

Grünflächen

- Es erfolgt eine Überprüfung der Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Luftbild und der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK) sowie ein Abgleich der Darstellung der Zweckbestimmung mit der aktuellen bzw. geplanten Nutzung der Grünfläche. Darüber hinaus werden Zielvorstellungen aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld [4] übernommen.
- Die Darstellung der Grünfläche erfolgt auf der Grundlage des § 5 Abs. 2 Nrn. 5 und 10 BauGB. Somit werden Grünflächen hinsichtlich ihres Charakters sowie ihrer Nutzungsart unterschieden. Es erfolgt dabei die Darstellung hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung und damit ihrer zukünftigen Nutzung (mögliche Zweckbestimmung: Sportplatz, Friedhof, Dauerkleingarten gemäß Bundeskleingartengesetz (BkleinG), Freibad, Parkanlagen).

Grünflächen ohne Zweckbestimmung werden der Kategorie sonstige Grünflächen

zugeordnet. Dabei handelt es sich überwiegend um folgende Nutzungen:

- Innerörtliche oder direkt an den Siedlungskern angrenzende Flächen, die in ihrem Charakter nicht dem Begriff Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind.
- Grundstücken zugeordnete Hausgärten mit entsprechender hausgartentypischer Nutzung.
- Flächen im Außenbereich, die in ihrem Charakter nicht dem Begriff Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (in diesem Fall erfolgt die Überlagerung der Grünfläche durch das entsprechende Planzeichen).

Flächen für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BimSchG

- Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage aktueller Gegebenheiten und Planungen.
- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage aktueller Gegebenheiten und Planungen.
- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen

- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen

- Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage aktueller Gegebenheiten sowie durch Überprüfung der Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Luftbild und der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK).
- Flächen für die Landwirtschaft ergeben sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und § 201 BauGB. Gem. § 201 BauGB bedeutet der Begriff Landwirtschaft im Sinne des BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung (soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann), die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau und der Weinbau.
Demnach werden „landwirtschaftlich genutzt Grünflächen“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- Die Darstellung der Waldflächen ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB.

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

- Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Darstellung des Landschaftsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld, durch Übernahme von Festsetzungen aus verbindlichen Bauleitplänen sowie Darstellung sonstiger landschaftspflegerischer Zielstellungen der Stadt Mansfeld.

1.4.2.3 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

- Die Darstellung basiert auf der Grundlage des Raumordnungskatasters.
- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

1.4.2.4 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

Die Darstellung basiert auf der Grundlage des Raumordnungskatasters.

- Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Hinweisen aus den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

1.4.3 *Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)*

Die Aufstellung des FNP wurde durch den Stadtrat der Stadt Mansfeld am 26.11.2018 (Beschluss-Nr. 289-07/18 SR) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.01.2019 im Amtsblatt Nr. 1/2019 der Stadt Mansfeld.

1.4.4 *Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)*

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

1.4.5 *Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)*

1.4.5.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs FNP Mansfeld in der Bauverwaltung der Stadt Mansfeld in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021. Die amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich am 12.03.2021 im Amtsblatt Nr. 03/2021 der Stadt Mansfeld. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum die Einstellung der auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Mansfeld.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein könnten, wurde mit Schreiben vom 04.03.2021 der Vorentwurf des FNP Mansfeld gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Der Stadtrat hat die zum Vorentwurf des FNP Mansfeld eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in seiner Sitzung am 04.04.2022 (Beschluss-Nr. 200-02/22 SR) geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

1.4.5.2 Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Mansfeld hat in seiner Sitzung am 04.04.2022 den Entwurfsbeschluss (Beschluss-Nr. 201-02/22 SR) gefasst und den Entwurf des FNP Mansfeld zur Offenlage bestimmt.

Der Entwurf des FNP Mansfeld einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 23.06.2022 in der Bauverwaltung der Stadt Mansfeld öffentlich ausgelegen. Die amtliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung ist am 13.05.2022 im Amtsblatt Nr. 09/2022 der Stadt Mansfeld erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf des FNP Mansfeld gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.05.2022 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Stadtratssitzung am 06.02.2023 geprüft und der Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. 279-01/23 SR). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Im Ergebnis der Abwägung war die Erstellung eines 2. Entwurfes erforderlich. Dieser wurde durch den Stadtrat Mansfeld in seiner Sitzung am 06.02.2023 gebilligt und zur Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (Beschluss-Nr. 280-01/23 SR).

Der 2. Entwurf des FNP Mansfeld einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 in der Bauverwaltung der Stadt Mansfeld öffentlich ausgelegen. Die amtliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung ist am 10.03.2023 im Amtsblatt Nr. 03/2023 der Stadt Mansfeld erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf des FNP Mansfeld gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2023 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Stadtratssitzung am geprüft und der Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr.). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

1.4.5.3 Feststellungsgeschluss

Der Feststellungsbeschluss zum FNP Mansfeld wurde in der öffentlichen Stadtratssitzung am gefasst (Beschluss-Nr.).

1.4.5.4 Fortgelten der bestehenden FNP der Ortsteile der Stadt Mansfeld bis zur Erlöschung ihrer Rechtswirksamkeit

Die rechtswirksamen FNP der Ortsteile Annarode, Mansfeld-Lutherstadt und Siebigerode werden erst mit Erlangung der Rechtswirksamkeit des FNP Mansfeld unwirksam. Bis dahin gelten die rechtswirksamen FNP der Ortsteile Annarode, Mansfeld-Lutherstadt und Siebigerode fort (§ 204 Abs. 2 BauGB).

2 Höherrangige und übergeordnete Planungen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. Geä. Durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). 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)

Am 23.04.2015 wurde das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LentwG LSA) (GVBl. LSA vom 28.04.2015, Nr. 9/2015) bekannt gemacht. Es trat am 01.07.2015 in Kraft. Damit trat das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zul. Geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466) mit in Kraft treten des LentwG LSA außer Kraft.

Das LentwG LSA enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist die Planungsregion Halle – zu der auch der Landkreis Mansfeld-Südharz gehört – benannt.

2.1.3 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP LSA)

Der Landesentwicklungsplan 2010 ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 13.03.2011) am 12. März 2011 in Kraft getreten.

Die Stadt Mansfeld wird dem Ländlichen Raum (Pkt. 1.4) zugeordnet. Gemäß Ziel Z 14 sind *für die Versorgung der Bevölkerung notwendige Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsangebote unter Beachtung des Demografischen Wandels, insbesondere hinsichtlich der sich abzeichnenden Entwicklungen mindestens in den zentralen Orten vorzuhalten und, soweit erforderlich, auszubauen.*

Unter dem Grundziel G 8 sind *Teile des Landkreises Mansfeld-Südharz gemäß Pkt. 4 als Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben festgelegt.* Die Stadt Mansfeld befindet sich innerhalb

dieses Raumes.

Gemäß dem Ziel Z 40 ist die *Daseinsvorsorge unter Beachtung des Demografischen Wandels generationenübergreifend langfristig sicherzustellen. Es sind insbesondere die Voraussetzungen dafür zu schaffen, einer immer älter werdenden Bevölkerung gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten. Eine in Umfang und Qualität angemessene Versorgung mit Infrastrukturangeboten* ist nach Ziel Z 41 *insbesondere in den Zentralen Orten zu sichern und zu entwickeln.*

Der Bekanntheitsgrad der in Sachsen-Anhalt entwickelten Tourismusmarken (Grundsatz G 135) und damit auch das Schwerpunktthema „Luthers Land – Stätten der Reformation“ (mit der Stadt Mansfeld als einer der drei prioritären Orte) soll gestärkt und vermarktet werden.

Unter dem Grundsatz G 90 werden mit Nr. 8 *„Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ (im Bereich der Wipper) und mit Nr. 11 „Teile des Harzes und seines Vorlandes“ als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt.* Unter dem Grundsatz G 142 wird mit Nr. 4 *der Harz mit seinem bis in das Mansfelder Land hineinreichenden Vorland als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung festgelegt.*

Der Ausbau von das Stadtgebiet durchlaufenden überregional bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen (B 86, B 180, B 242) einschließlich des Baus von Ortsumgehungen für den großräumigen überregionalen Straßenverkehr zur Wirtschaftsförderung sowie zur Gewährleistung der Erreichbarkeit von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsgebieten gemäß Ziel 81 LEP-LSA 2010 ist vordringlich erforderlich. Darüber hinaus grenzt unmittelbar nördlich an Großörner der Industriestandort Hettstedt (Landesbedeutsamer Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Hettstedt Z 85 LEP-LSA 2010) und ist dementsprechend zu beachten.

Gemäß dem Ziel Z 103 LEP-LSA 2010 ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt gemäß dem landesplanerischen Grundsatz G 75 LEP-LSA 2010 im Interesse der Nachhaltigkeit auf einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

In Hinblick auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestimmt das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Regel raumbedeutsam sind und vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung bedürfen. Dabei sind insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen. Nach Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitgehend vermieden werden (G 85, LEP-LSA 2010).

Dem Ziel der weitestgehenden Vermeidung der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche steht das am 07.07.2022 durch den Deutschen Bundestag gebilligte und am 01.01.2023 vollständig in Kraft tretende „Osterpaket“, das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor [29], gegenüber. Darin heißt es, dass *„die Errichtung und Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“* Bezüglich der Errichtung von PV-FFA sollen Solaranlagen auf Ackerflächen stark ausgebaut werden. Demnach ist der Errichtung von PV-FFA auf Ackerflächen im Rahmen der Abwägung ein hohes Gewicht beizumessen.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans wurden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des FNP Mansfeld berücksichtigt.

2.1.4 *Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Halle*

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

Neben grundsätzlichen werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung in der Planungsregion Halle benannt.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle ist am 21.12.2010 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.

Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle hat mit Beschluss-Nr. III/07-2012 vom 27.03.2012 beschlossen, den REP Halle in Anpassung an die Verordnung über den LEP LSA 2010 vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011) zu ändern. Das entsprechende Planverfahren wurde eingeleitet. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht der RPG Halle erfolgte für den Landkreis Mansfeld-Südharz am 28.04.2012 im Amtsblatt Nr. 04/2012. Im Zuge der Planänderung wurden einzelne Festlegungen des REP Halle 2010 im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt. In ihrer Sitzung vom 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Abwägung abschließend entschieden und im Ergebnis auf der Grundlage der vorgenommenen Abwägung die Planänderung des REP Halle beschlossen (Beschluss-Nr. V/16-2021). Mit gleichem Beschluss hat die Regionalversammlung die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde beschlossen. Die Einreichung erfolgte am 06.07.2022. Zu dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle gestellten Antrag zur Genehmigung erging mit Schreiben vom 06.10.2022 ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich derzeit in der „Schwebe“.

Darüber hinaus hat die Regionalversammlung beschlossen, die Erfordernisse der Raumordnung des REP Halle gem. Kapitel 2 des LEP LSA 2010 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel)“ vom laufenden Änderungsverfahren abzutrennen und in einem separaten Sachlichen Teilplan zu bearbeiten (Beschluss-Nr. III/01-2014). Die Abstimmung zur Abgrenzung des zentralen Ortes Mansfeld-Lutherstadt erfolgte zwischen der Regionalen Planungsgemeinschaft und der Stadt Mansfeld. Im Wesentlichen beinhaltet die Abgrenzung des zentralen Ortes die bebauten Bereiche der Kernstadt Mansfeld-Lutherstadt. Der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle erlangte mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 17. März 2020 Rechtskraft.

Der sachliche Teilplan weist die Stadt Mansfeld als Grundzentrum aus. Die Abgrenzung des zentralen Ortes ist in der Planung kartographisch dargestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle weist folgende Vorgaben aus:

Der Ortsteil Mansfeld-Lutherstadt ist im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum festgelegt. Dabei wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Gemeinde festgelegt und im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ als Grundzentrum abgegrenzt.

Darüber hinaus werden im REP Halle folgende Festlegungen für Mansfeld getroffen.

Pkt. 5.3.4 Vorranggebiete

- 5.3.1.1. Z Vorranggebiete für Natur und Landschaft
 - VI. Weinfeld nordwestlich Mansfeld (MSH)
 - VII. Saurasen (MSH)
 - VIII. Strubenberg (MSH)
 - IX. Wipper oberhalb Wippa mit Schmaler Wipper und Ziegenberg (MSH)
 - X. Volkmannrode (MSH)
 - XI. Klippmühle (MSH)
 - XII. Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld (MSH)
 - XIII. Breiter Fleck und Kliebig (MSH)
- 5.3.3.1. Z Vorranggebiete für Forstwirtschaft
 - I. Waldgebiete des Harzes und des Harzvorlandes (MSH)
- 5.3.4.4. Z Vorranggebiete für Hochwasserschutz
 - II. Wipper

Pkt. 5.4.2 Vorrangstandort

- 5.4.2. Z Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen
 - III. II. Hettstedt (Teilfläche erstreckt sich auf Mansfelder Flur)

Pkt. 5.5.7 Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege

- 5.5.7.3. Z Orte und Objekte der „Straße der Romanik“
 - Haldenlandschaft des Mansfelder Kupferschieferbergbaus einschließlich der Mansfelder Bergwerksbahn, des Maschinendenkmales, dem Mansfeld-Museum und den Standorten der Verhüttung (MSH)
 - Gesamtanlage des Schlosses Mansfeld und der Altstadt von Mansfeld (MSH)

Pkt. 5.6.1 Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen

- 5.6.1.3. Z Wiederherstellung bzw. Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichtes sowie Vorantreiben allgemein erforderlicher Maßnahmen zur Sanierung dieser durch bergbauliche Tätigkeit beeinflusste Gebiete
 - Mansfelder Kupferschieferbergbaugesamtgebiet (MSH)
(Sanierung der Altlasten sowie Entwicklung und Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaften)

Pkt. 5.7.1 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

- 5.7.1.3. Z Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft für die Planungsregion Halle
 - 1. Gebiete des Mansfelder Berglandes (MSH)

Pkt. 5.7.2 Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung

- 5.7.2.5. Z Vorbehaltsgebiet
 - 1. Gebiete des Harzvorlandes (MSH)

Pkt. 5.7.3 Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

- 5.7.3.4. Z 1. Ausläufer des Harzes (MSH)

Pkt. 5.7.5 Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung

- 5.7.5.1. Z 3. Aufforstung im Kupferschieferbergbaugesamtgebiet der Mansfelder Mulde (sechs Teilflächen) (MSH)

Pkt. 6.10 Energie

- G 1 Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden. Für die

gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird die einheimische Braunkohle im Rahmen des Energieträgermix auch weiterhin Berücksichtigung finden. (LEP LSA 4.10.1.)

- G 3 Die Nutzung regenerativer und CO²-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden. (LEP LSA 4.10.5.)
- G 4 Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.

Pkt 5.10.1 Energieversorgung (Planänderung zum REP Halle – ergänzende Festlegung zum REP Halle 2010)

- Z In den Vorrangstandorten mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen und in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sowie in den Regional bedeutsamen Standorten für Industrie- und Gewerbe ist die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig. Darüber hinaus ist im Falle der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung der Gebietsart Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung auszuschließen ist.
- G Vor der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sollte eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/ Verbandsgemeinde durchgeführt werden.

Darüber hinaus werden unter Pkt. 6 des REP Halle weitere einzelfachliche Grundsätze formuliert, so zu Natur- und Landschaftsschutz, Bodenschutz etc.

2.2 Fachplanungen

Unter Fachplanungen sind die auf die Entwicklung bestimmter, abgegrenzter Sachbereiche ausgerichteten Planungen zu verstehen, die von den entsprechenden Fachbehörden oder sonstigen Behörden 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 FNP zu übernehmen.

2.2.1 Verkehrsplanung

Der aktuelle **Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030** stellt die Investitionsstrategie der Bundesregierung für die Verkehrsinfrastruktur dar [5]. Das ehemals im Bundesverkehrswegeplan mit vordringlichem Bedarf enthaltene Projekt „Ortsumgehung B 86 OU Annarode – Siebigerode – Mansfeld“ ist im BVWP 2030 nicht mehr enthalten. Lediglich die Ortsumgehung B 86 der Kernstadt Mansfeld-Lutherstadt ist noch in der Planung enthalten, wurde jedoch aus dem „vordringlichen Bedarf“ in den „weiteren Bedarf mit Planungsrecht“ zurückgestuft.

Die Stadt Mansfeld hält weiterhin an der Zielstellung Ortsumgehung fest. Neben einer Entlastung der drei benannten Orte vom Durchgangsverkehr dient die „Ortsumgehung B 86 Annarode –

Siebigerode – Mansfeld“ der Verbesserung der Verkehrsführung sowie zur Herstellung eines ungestörten Verkehrsflusses. Die B 86 stellt darüber hinaus die direkte Verbindung zwischen dem Autobahnknoten A 38/ A 71 und der A 36 bzw. der A 14 her. Sie hat damit eine sehr wichtige Bedeutung für den überregionalen Verkehr.

Das Projekt „Ortsumgehung B 86 OU Annarode – Siebigerode – Mansfeld“ wurde aufgrund seiner herausragenden Rolle für den übergeordneten Verkehr als Maßnahme in den Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels im Landkreis Mansfeld-Südharz im Zusammenhang mit dem Ausstieg aus der Braunkohleverstromung bis 2038 [27] aufgenommen. Mit Inkrafttreten des Investitionsgesetzes Kohleregionen (InvKG) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1795) sind die Vorhaben „B 86 Ortsumgehung Mansfeld“ (MSH 4.5.1.2-01) und „B 86 Ortsumgehung Annarode-Siebigerode“ (MSH 4.5.1.3-01) als Projekte festgeschrieben. Seitens der Landesstraßenbaubehörde erfolgen bereits Voruntersuchungen zur geplanten „Ortsumgehung B 86 Annarode-Siebigerode-Mansfeld“. In diesem Zusammenhang wird durch die Landesstraßenbaubehörde darauf hingewiesen, dass für das Vorhaben der B 86 Ortsumgehung Annarode-Siebigerode-Mansfeld kein Raumordnungsverfahren durchgeführt wird (Stellungnahme vom 31.05.2022).

Durch die Stadt Mansfeld wird darüber hinaus angestrebt, eine Anbindung des landesbedeutsamen Industriestandortes Hettstedt an die B 180 zu schaffen, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt Großrörner zu erreichen. Diese weist Engstellen auf, an denen der Begegnungsfall LKW/LKW oder Bus nicht möglich ist und ein stark erhöhtes Gefahrenpotenzial für alle Verkehrsteilnehmer besteht. In der im Auftrag des Landkreises Mansfeld-Südharz Anfang 2019 erarbeiteten Untersuchung zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur „Industriestandort Hettstedt/Großrörner“ wird eine direkte Anbindung des Industriestandortes an die B 180 empfohlen. Jedoch ist das Projekt „Industriezubringer Industriestandort Mansfeld/Hettstedt-B 180“ weder im Bundesverkehrswegeplan 2030 als auch im Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels im Landkreis Mansfeld-Südharz im Zusammenhang mit dem Ausstieg aus der Braunkohleverstromung bis 2038 als Projekt enthalten.

Der **Nationale Radverkehrsplan (NRVP)**, seit 01.01.2013 in Kraft, bildet die Grundlage für die Radverkehrspolitik in Deutschland. In ihm werden die Rahmenbedingungen zur Stärkung des Fahrradverkehrs als Gesamtsystem definiert und dadurch wichtige Impulse für eine nachhaltige Mobilität sowie für attraktive Städte und Gemeinden gesetzt [6].

Der für das Land Sachsen-Anhalt vorliegende ein **Radverkehrsplan (LRVN)** vom 15.06.2010 (Aktualisierung vom 10/2011) [6] befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Darin wird dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, die weitere Entwicklung eines durchgängigen und baulastträgerübergreifenden Radverkehrssystems für den alltags-, freizeit- und tourismusrelevanten Radverkehr zu fördern sowie seine Gleichberechtigung gegenüber anderen Verkehrsmitteln zu stärken, besonders Rechnung getragen. Dabei wird ein Landesradverkehrsnetz entwickelt, das unabhängig von der jeweiligen Baulastträgerschaft landeseinheitlich klassifiziert ist.

2.2.2 Wasserwirtschaft

2.2.2.1 Gewässer 1. Ordnung

Gemäß Wassergesetz Sachsen-Anhalt (Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2011) werden folgende Fließgewässer als Gewässer 1. Ordnung eingestuft.

Die **Wipper** besitzt ihren Anfangspunkt im Ablauf der Talsperre Wippra. Sie durchfließt das Gemeindegebiet von West nach Ost bis Mansfeld-Lutherstadt und nach Norden weiter in Richtung Hettstedt, um dann bei Bernburg in die Saale zu münden.

Die **Eine** durchfließt das Gemeindegebiet von Schielo kommend über Abberode, um dann weiter nach Stangerode zu fließen. Sie mündet östlich von Aschersleben in die Wipper.

2.2.2.2 Gewässer 2. Ordnung

Dem Unterhaltungsverband Wipper-Weida obliegt die Unterhaltungspflicht folgender im Gemeindegebiet Mansfeld befindlichen Gewässer 2. Ordnung:

1 Stockbach mit Nebenläufen	16 Elstergrund	32 Brumbach
2 Mühlgraben (MG) Großörner	17 Hagenbach	33 Braunschwender Bach
3 Regenbeek	18 Knochenbach	34 Graben an der Königeröder Mühle
4 MG Kajendorf	19 Reitzgenbach	35 Großer Lohbach
5 Klausgraben	20 Böhlengrund	36 Kleiner Lohbach
6 Flutgragen Mansfeld	21 MG Vatterode	37 Bach am Trockenwerk
7 Kreuzbach	22 Gräfenstühler Bach	38 Steinbrücker Bach
8 Blumeröder Bach	23 Graben Messeweg Kuhbeeksbach	39 Pantalbach
9 Vietzbach und Nebenlauf	24 Rothenbergsbach mit Nebenlauf	40 Bach von Abberode
10 Dippelsbach	25 Sengelbach	41 Graben Rabenkuppe
11 Hippbach	26 Glasborn	42 Tilkeröder Bach
12 Hagenbach	27 Hammeltrift	43 Dornbergsbach
12a Thalbach	28 Schindergraben	44 Zulauf Höllhaken
13 Baumeröder Bach	29 Kuhbeeksbach	45 Wiebeck und Nebenlauf
14 Ochsenpfehlbach	30 Friesdorfer Bach	46 Leadenbach
15 Klinkborn	31 Bach Orchideenwiese	47 Leine und Nebenläufe

2.2.2.3 Stehende Gewässer

Im Gemeindegebiet befinden stehende Gewässer. Sie wurden oftmals künstlich z.B. als Wasserreservoir für Kupfer- und Silberhütten im Mansfelder Bergbaurevier, zur Versorgung von Mühlen oder auch als Fischteich angelegt. Zu nennen sind hier die Mansfelder Teiche, der Möllendorfer Forstamtsteich und der Vatteröder Teich.

In den Ortsteilen befinden sich Dorfteiche, die u.a. zur Oberflächenentwässerung oder als Löschwasserreservoir genutzt werden.

2.2.2.4 Überschwemmungsgebiete

Das Gemeindegebiet ist durch die festgesetzte Überschwemmungsgebiete der „Wipper-Liethe“ (Verordnung vom 21.03.2022) und der „Eine“ (Verordnung vom 24.10.2013) betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine neuen Baugebiete in Bauleitplänen ausgewiesen werden dürfen. Darüber hinaus sind die besonderen Schutzvorschriften nach § 78, 78a, 78c WHG und § 101 WG LSA zu beachten.

Die Darstellung der verordneten Überschwemmungsgebiete erfolgt in Anlage 2.

2.2.2.5 Hochwasserschutzanlagen

Der Wipperdeich ist eine Hochwasserschutzanlage nach § 94 Abs. 3 Anlage 3 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Beginnend flussabwärts hinter dem Leimbacher Wehr erstreckt sich der Hochwasserschutzdeich bis in die Ortslage Großörner zum Pfeiffermühlenwehr. Mit Unterbrechung im Ortskern Großörner beginnt der zweite Deichabschnitt ab der Wipperbrücke im „Anger“ und endet kurz nach der Sohlgleite der Wipper etwa auf Höhe der KME Mansfeld GmbH.

Die Vorgaben des WG LSA sind zu beachten.

2.2.2.6 Brunnenanlagen der Trinkwasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete/-zonen (TWSG/TWSZ)

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen:

- Jugendherberge Hagen Gorenzen – Quelfassung
(zwischen den Orten Gorenzen und Annarode)
- Molmerswende-Leinemühle – Quelfassung
(nördlich des Ortes Molmerswende und südwestlich des Ortes Pansfelde
Landkreisübergreifend)

In den Grundwassereinzugsgebieten dieser Anlagen sind die Trinkwasserschutzzonen 1 bis 3 festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen bzw. Nutzungen Beschränkungen und Verboten der jeweiligen wasserschutzgebietsverordnung unterliegen.

2.2.2.7 Hinweis zu Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Sachsen-Anhalt

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) sowie (ergänzend) das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492) in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 78 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt.

§ 50 Abs. 1 WG-LSA besagt, dass die Gewässerrandstreifen im Außenbereich nach § 35 BauGB entgegen § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG 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.

Im Innenbereich ist nach § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA kein Gewässerrandstreifen festgelegt. Zur Unterhaltung des Gewässers sollte jedoch von der Böschungsoberkante aus ein Streifen von 5,00 m von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Bis zu diesem Abstand bedürfen bauliche Anlagen am Gewässer nach § 36 WHG i.V.m. § 49 WG LSA der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Darüber hinaus ist zur ordnungsgemäßen Unterhaltung oberirdischer Gewässer der § 41 WHG zu beachten. Die Anlieger haben Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder erschweren würden. Sie können verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in

erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Die Zugänglichkeit zum Gewässer ist für den Unterhaltungspflichtigen gemäß § 52 WG LSA, insbesondere in den Ortslagen, stets zu gewährleisten.

2.2.3 Bergbau

2.2.3.1 Bergbauberechtigungen

Für das Plangebiet des FNP Mansfeld liegen gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 15.01.2020 keine Planungen über bergbauliche Arbeiten vor, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes (BergG) unterliegen.

2.2.3.2 Stillgelegter Bergbau/Altbergbau

Im Plangebiet (oder unmittelbar angrenzend) wurde die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben:

Name	„Scharfe Höhe“
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert
Abbauteufe	oberflächennah
Bodenschatz	Schwerspat
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Gänge bei Horbeck
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	keine Angabe
Abbauteufe	oberflächennah
Bodenschatz	Eisenspat
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Eskaborner Stollen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1784 bis 1938
Abbauteufe	oberflächennah bis 115 m
Bodenschatz	Eisenerz, Selenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Tilkerode
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1784 bis 1862
Abbauteufe	oberflächennah
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Kupferschieferabbau der Mansfelder Mulde mit den Revieren: Revier XIX Heiligegrund, Schlossberger Revier, Revier XX Thiergarten, Revier XXI Sandberg, Revier XXII Wipperzeche u. Hoheleite, Stockbacher Revier, Revier XXIII Goldener Mann
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	ab dem 16. Jahrhundert
Abbauteufe	oberflächennah bis 270 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	ohne / außer Freieslebensschacht II, Zuständigkeit bei der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH, Bereich Kali-Spat-Erz, Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen

Name	Kuhplätze
Abbautechnologie	Tief- und Tagebau
Abbauzeitraum	18. / 19. Jahrhundert
Abbauteufe	ca. 6 m
Bodenschatz	Kalkstein
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Eckhardthütte, Hüttenstollen
Bemerkung	Durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen wird auf die oberflächennahen Hüttenstollen zur Wasserführung und Entwässerung der Eckardthütte hingewiesen. Die Stollen haben keinen bergbaulichen Ursprung.

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergwesen, Stellungnahme vom 15.01.2020

Für den Bereich des oberflächennahen Abbaus ist häufig der Verbleib risslicher Unterlagen der ehemaligen Bergbaubetriebe nicht bekannt. Über die Lage einzelner Grubenbaue können deshalb durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen keine gesicherten Angaben gemacht werden.

Der Geltungsbereich des FNP Mansfeld wird von folgenden Stollen und Hauptstrecken des Kupferschieferabbaus der Mansfelder Mulde unterquert:

- Schlüsselstollen (Teufe zwischen 80 m und 150 m)
- Zabenstedter Stollen (Teufe 50 m bis 70 m)
- Hundeköpfer Stollen (Teufe Stollenmundloch, oberflächennah bis 60 m)
- Jacob-Stollen (10 m bis 40 m)
- Freislebensschächte Flaches (Teufe ca. 150 m)
- Ritzstrecke sowie Strecke der 1. Sohle Teufe 150 m bis 200 m

In diesem Bereich befinden sich die Schächte:

- Freislebensschacht I (verwahrt 1972)
- Freislebensschacht II (offen)
- Ritzstrecke sowie Strecke der 1. Sohle (Teufe 150 m bis 200 m).

Im Bereich des oberflächennahen Abbaus sind weitere zahlreiche Tagesöffnungen (Schächte und Lichtlöcher) bekannt, deren Lage nur noch teilweise anhand der im Gelände vorhandenen

Klein- und Kleinsthalden erkennbar sind. Zu großen Teilen sind die Halden eingeebnet. Über den Verwahrungszustand der unterirdischen bergmännischen Hohlräume sowie der Schächte und Lichtlöcher liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen keine Angaben vor.

Schächte und Lichtlöcher dieser Art und Entstehungszeit wurden oft verwahrt, indem in einem mittleren bis oberflächennahen Bereich eine Bühne aus doppelter Balkenlage eingebracht und der Hohlraum darüber bis zur Oberfläche verfüllt wurde. Beim Zubruchgehen der Abbühnung können solche Verfüllsäulen in z. T. beträchtlichem Maße nachgeben und stellen deshalb ein gewisses Gefährdungspotential dar.

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus sind mit Sicherheit abgeklungen.

Im Bereich des oberflächennahen Abbaus (< 30 m unter Gelände) kann auf Grund der geringen Teufe das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des zu Bruchgehens noch vorhandener Grubenbaue, nicht völlig ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen werden im zur Diskussion stehenden Bereich die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 2,5 m nicht überschreiten. Diese Aussage gilt jedoch nicht für Schächte des oberflächennahen Kupferschieferabbaus. Beim zu Bruchgehen von diesen noch offenen Schachtröhren kann es zu weitaus größeren Tagesbruchdurchmessern als angegeben kommen.

Bei baulichen Veränderungen in den Bereichen des oberflächennahen Bergbaus, sind den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen sowie dem Auftreten möglicher Tagesbrüche durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Bei baulichen Veränderungen bzw. Planungen von Neubauten im vom Altbergbau betroffenen Gebiet empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergwesen das Einholen einer konkreten bergbaulichen Stellungnahme.

2.2.3.3 Lagerstätten und Rohstoffe

Östlich der B 180 in den Gemarkungen Mansfeld und Großörner befindet sich eine Halde des Freieslebenschacht. Hier erfolgte bis zum wirtschaftlichen Umbruch in den 1990er Jahren die Aufschüttung von Abraum-/Abbaumaterialien des Mansfelder Bergbaugeschehens.

Auf der Grundlage einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung erfolgt derzeit der Haldenrückbau. Aus dem Haldenmaterial wird Schottermaterial verschiedenster Korngrößen, besonders für den Einsatz im Straßenbau, produziert.

Bis auf die nordöstlichste und nahe Großörner gelegene „Rippe“, die u.a. aus denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten erhalten bleiben soll, ist der Rückbau des Haldenkörpers bereits sehr weit fortgeschritten, so dass der Abschluss des Rückbaugeschehens absehbar ist und die Rohstoffgewinnung in naher Zukunft eingestellt werden wird.

2.2.3.4 Ingenieurgeologie

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 15.01.2020 besteht im östlichen Teil des Plangebietes (Raum Mansfeld – Großörner) eine potentielle Gefährdung durch Erdfälle und Senkungen. Diese sind auf natürliche Lösungsvorgänge der im tieferen geologischen Untergrund anstehenden Sulfatgesteine des Zechsteins zurückzuführen. Insbesondere im nördlichen Bereich (vorrangig Gemarkung Großörner) sind zahlreiche Erdfälle und lokale Senken dokumentiert. Ursache dieser Erdfälle und lokalen Senkungen sind nicht immer eindeutig den natürlichen Lösungsvorgängen zuzuordnen, auch Suffosion spielt in Einzelfällen eine Rolle. Durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen wird darauf hingewiesen, dass auch zukünftig Erdfälle oder lokale Senkungen eintreten können.

Aus diesem Grund wird die Einholung einer gesonderten Stellungnahme vom Landesamt für Geologie und Bergwesen für Vorhaben oder Detailplanungen in diesem Gebiet empfohlen.

2.2.4 Naturschutz und Landschaftsplanung

2.2.4.1 Schutzgebiete und -objekte

Gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ((NatSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, Seite 569)) sind innerhalb des gesamten Stadtgebietes Mansfeld nachfolgend aufgeführte und in Anlage 2 dargestellte Schutzgebiete und -objekte verordnet.

Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) – flächig

- FFH 0106 LSA Weinfeld nordwestlich Mansfeld (DE 4334 302)
- FFH 0107 LSA Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld (DE 4434 302)
- FFH 0178 LSA Ziegenberg bei Königeroede (DE 4433 303)
- FFH 0108 LSA Gipskarstlandschaft Pölsfeld und breiter Fleck im Südharz (DE 4434 301)

Fauna-Flora-Habitat (FFH) – linienhaft entlang von Gewässern

- FFH 0098 LSA Wipper im Ostharz (DE 4433 301)
- FFH 0257 LSA Wipper unterhalb Wippa (DE 4235 301)

Naturschutzgebiet (NSG)

- NSG 0180 Weinfeld
- NSG 0078 Klippmühle
- NSG 0079 Ziegenberg
- NSG 0080 Strubenberg
- NSG 0212 Schmales Wippertal (geplant)

Naturpark (NUP)

- NUP 0008 LSA Harz/ Sachsen-Anhalt (Mansfelder Land)

Biosphärenreservat (BR)

- BR 0003 LSA Karstlandschaft Südharz

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

- LSG 0032 ML Harz
- LSG 0032 SGH Harz und südliches Harzvorland

Flächennaturdenkmal (FND)

- FND 0003 ML Fischteich
- FND 0005 ML Tümpelgruppe und Wasserwiese
- FND 0027 ML Steinbrüche (2 Teilgebiete)
- FND 0028 ML Steinbruch
- FND 0029 ML Vernässtes Wiesengelände
- FND 0050 ML Feuchtgebiet Wippertal
- FND 0051 ML Laichteiche am Sengelbach
- FND 0056 ML Laichgewässer im Hagenbachtal

Naturdenkmal (ND)

- MSH 029 Stieleiche „Luthereiche“
- MSH 030 Traubeneiche „Kaisereiche“
- MSH 031 3 Sommerlinden „Wüste Kirche Volkmannrode“
- MSH 032 Herzogeiche
- MSH 033 Sommerlinde
- MSH 034 Traubeneiche „Tausenjährige Eiche“
- MSH 035 Sommerlinde
- MSH 036 Stieleiche „Brandberg-Eiche“
- MSH 037 Stieleiche

Geschützter Park

- GP 0005 ML Mansfeld – Schloßpark

Das Stadtgebiet Mansfeld befindet sich vollständig im UNESCO Global Geopark Harz • Braunschweiger Land • Ostfalen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um ein auf Grundlage des Naturschutzrechtes erlassenen Schutzgebietes handelt (jedoch der Erwähnung bedarf).

Der Laubbaumbestand der Gemeinde Mansfeld unterliegt außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile und außerhalb des Waldes als geschützter Landschaftsbestandteil dem Schutz der Baumschutzverordnung des Landkreises Mansfeld-Südharz.

Im Stadtgebiet Mansfeld sind einzelne **Geotope** erfasst, die jedoch keine Schutzgebietskategorie nach Naturschutzrecht aufweisen:

- 4333-10 Großer Stein „Heißer Stein“ bei Molmerswende
- 4333-11 ehemaliger Diabas-Steinbruch bei Tilkerode
- 4334-05 Hanganschnitt und Melaphyr-Klippen westlich der B 180n bei Großörner
- 4334-06 ehemaliger Sandsteinbruch bei Großörner
- 4334-07 Weg- und Bahneinschnitt „Klippmühle“ bei Biesenrode
- 4334-08 Kupferschieferflöz an der B 180n bei Großörner
- 4434-01 ehemaliger Sandsteinbruch bei Siebigerode
- 4434-02 ehemaliger Sandsteinbruch bei Siebigerode
- 4434-03 ehemaliger Sandsteinbruch bei Siebigerode
- 4434-04 ehemaliger Sandsteinbruch bei Annarode
- 4434-07 Bahneinschnitt bei Vatterode
- 4434-13 Schlossgraben von Schloss Mansfeld

2.2.4.2 Biotopverbund

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im REP Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften [REP 5.7.3.1 G]

Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems in der Region Mansfeld werden die Ausläufer des Harzes (MSH) festgelegt [REP 5.7.3.4 Z].

In diesem Vorbehaltsgebiet ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein höheres Gewicht beizumessen [REP 5.7.3.2 Z].

2.2.4.3 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [8]. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden. Außerdem werden im Teil 2 des Programms die Landschaftseinheiten beschrieben.

Für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld liegt ein Landschaftsplan vor [9]. Hier werden die raumbezogenen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die nachhaltige Nutzbarkeit der Naturgüter, die naturraumtypische Vielfalt von Arten- und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftserleben zu erhalten und zu entwickeln.

Dem Landschaftsplan werden vor allem im Zusammenhang mit dem Umweltbericht Informationen zu einigen Schutzgütern entnommen.

2.2.5 Denkmalpflege

Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) sind gegenständliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind.

Kulturdenkmale umfassen gem. § 2 Abs. 2 DenkmSchG Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Flächendenkmale und Kleindenkmale.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie führt ein entsprechendes Denkmalverzeichnis. In der Anlage 5 wird die Denkmalliste der Bau- und Kunstdenkmale mit Stand 22. April 2021 nachrichtlich wiedergegeben.

Denkmalschutzrechtlich relevante Geodaten (z.B. Lage und Abgrenzung der Bau- und Kunstdenkmale) sind für Sachsen-Anhalt durch jedermann unter der Adresse https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/gfds/de/startseite_viewer.html im Internet einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich von durch Kulturdenkmale belegten Flächen der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Generell sind bauausführende Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß DSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hinzuweisen.

2.2.6 Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen

2.2.6.1 Altlasten

Der Landkreis Mansfeld-Südharz verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis (Datei, in der schädliche Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) gem. § 9 BodSchG LSA für die Stadt Mansfeld registriert sind).

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 FNP 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 und Altlasten für das Gebiet der Stadt Mansfeld sind der Anlage 3 mit Beiplan zu entnehmen. Sie werden mit dem zur vorgesehenen Nutzung bestehenden Konfliktpotenzial beschrieben und bewertet. Außerdem wird der Handlungsbedarf für die Altlastverdachtsflächen bezüglich der geplanten Nutzungen ausgewiesen. Darüber hinaus erfolgt in Anlage 3 – Beiplan die nachrichtliche Übernahme der im Kataster archivierten Altlastenverdachtsflächen und Altlasten

2.2.6.2 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Plangebiet sind einzelne Kampfmittelverdachtsflächen bekannt und werden beim Landkreis Mansfeld-Südharz registriert. Da die Kampfmittelbelastung nur fleckweise zu verzeichnen ist, kann kein Ortsteil direkt davon ein- bzw. ausgeschlossen werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen die durch Kampfmittelbelastung betroffenen Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln/ Bombenblindgängern untersucht werden müssen. Einzelanfragen zu möglicher Kampfmittelbelastung sind an den Landkreis Mansfeld-Südharz zu stellen. Die Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel kann durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste (PI ZD) oder durch eine private Kampfmittelfirma durchgeführt werden.

2.3 Übergemeindliche und städtische Planungen sowie städtebaulich relevante Förderprogramme und Initiativen

2.3.1 Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen-Anhalt

2.3.1.1 LEADER

Seit 1991 fördert die Europäische Union (EU) mit LEADER Projekte, Investitionen und Aktionen, die zu einer nachhaltigen Stärkung ländlicher Räume beitragen. Die Abkürzung Leader steht dabei für die aus dem Französischen übersetzte Bedeutung „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“.

Zur Unterstützung der Akteure und Bündelung der Kräfte und Ideen besonders im ländlichen Raum wurde bereits 2003 die Leader-Aktionsgruppe LAG „Mansfeld-Südharz“ gegründet. Die Stadt Mansfeld ist Mitglied in dieser LAG. Grundlage für die Arbeit der LAG ist die Erarbeitung einer Lokalen Entwicklungsstrategie (LES). Die LES 2014 bis 2020 [11] und damit auch die darin enthaltenen Projektideen wurde durch das Land Sachsen-Anhalt bestätigt. Somit können die Mitglieder der LAG in der jeweils aktuellen Förderperiode Maßnahmen und Projekte umsetzen, die durch EU-Fördermittel unterstützt werden.

Im Gemeindegebiet der Stadt Mansfeld wurden bereits einzelne Projekte über das LEADER-Programm durchgeführt.

2.3.1.2 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Für die Region Mansfeld-Südharz wurde 2008 ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept erarbeitet [12]. 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.

2.3.1.3 Dorferneuerung

Die Dorferneuerung wird in Sachsen-Anhalt seit 1991 im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ aus Mitteln des Landes, des Bundes und der EU gefördert. Das Hauptanliegen ist die Stärkung des ländlichen Raumes, damit dieser seine Aufgaben und Funktionen als Wirtschaftsstandort sowie Arbeits-, Lebens-, Erholungs- und Kulturraum erfüllen kann. Neben der städtebaulichen Entwicklung der dörflich geprägten Ortsteile und Ortslagen ist die Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz und der schützenswerten dörflichen Grünstrukturen eine Aufgabe der Dorferneuerung.

Für folgende Ortsteile bzw. Ortslagen liegen Dorferneuerungs- bzw. Dorfentwicklungspläne vor:

- Abberode aus 1994
- Biesenrode aus 1993
- Braunschwende aus 1994/1995
- Friesdorf aus 1992/1994 und Rammelburg aus 1994
- Gorenzen aus 1999
- Hermerode aus 1999
- Ortslage Rödgen (Großörner) aus 2001
- Möllendorf aus 1993
- Molmerswende aus 1997
- Piskaborn aus 1996
- Ritzgerode aus 1998
- Siebigerode aus 2002
- Vatterode aus 1995

Die in den Dorfentwicklungsplänen festgehaltenen Zielstellungen knüpfen an die Geschichte und an die Ortsentwicklung an. Damit soll eine verstärkte Identifikation der Bewohner mit ihrem angestammten bzw. unmittelbaren Umfeld erreicht werden.

Die Dorferneuerung ist und bleibt ein klassisches Instrument der Landentwicklung. Die aktuellen Herausforderungen, wie der demografische Wandel oder die Globalisierung können nur mit

ganzheitlichen, gemeindeübergreifenden Handlungsansätzen bewältigt werden. Zukünftig wird jedoch eine Vernetzung der vorhandenen Potenziale verfolgt. Grundlage der Förderung in der zweiten EU-Förderperiode 2007 bis 2013 war die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE). Dieser Ansatz wird auch in der dritten Förderperiode 2014 bis 2020 verfolgt.

2.3.2 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) [13]

Für die Stadt Mansfeld liegt das im Januar 2019 durch den Stadtrat der Stadt Mansfeld beschlossene Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) vor. Das im IG EK definierte städtische Leitbild „Mansfeld mit seinen lebendigen Dörfern ! Es lohnt sich, hier zu leben !“ beschreibt das Zukunftsbild, das in ca. 15 Jahren umgesetzt sein soll. Zur Verwirklichung des Leitzieles wurden Handlungsfelder formuliert, die durch ein Maßnahmenkonzept untersetzt sind. Dabei wurden sowohl gesamtstädtische Maßnahmen als auch für jeden Ortsteil formuliert. Der Planungsprozess wurde von einer intensiven Beteiligung der Öffentlichkeit begleitet.

2.3.3 Städtebauförderung

Der Bund unterstützt seit 1999 über die verschiedensten Städtebauförderungsprogramme die städtebauliche Aufwertung und die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen. Dabei werden bauliche Investitionen der Stadterneuerung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil verknüpft.

Der Ortsteil Mansfeld-Lutherstadt wurde im Jahr 2001 in das Förderprogramm „Stadtkernsanierung“ aufgenommen. Dazu erfolgte die Aufstellung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Mansfeld“. Hier wurden im Zeitraum 2001 – 2013 die verschiedensten Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Das Sanierungsgebiet „Mansfeld-Leimbach“ wurde in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen und im Zeitraum 2007 bis 2014 in Leimbach Maßnahmen über das Bundesprogramm durchgeführt.

Es erfolgten umfangreiche Straßensanierungen inkl. Sanierung bzw. Herstellung der Ver- und Entsorgungsmedien. Außerdem erfolgte die Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden. Gemeindeeigene Gebäude, Straßen, Wege und Plätze wurden umgestaltet, aufgewertet und attraktiviert. Maßnahmeträger waren sowohl öffentliche Stellen wie die Stadt Mansfeld als auch Privatpersonen.

3 Bestandsanalyse und Bedarfsprognose

Um in Übereinstimmung mit den Zielstellungen der Stadt zu den einzelnen Darstellungen im FNP 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 rechtswirksamen FNP bzw. die erreichten Planungsstände der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.

3.1 Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum, Geologie und Morphologie [14]

Der östliche Bereich und hier die Gemarkungen Großörner, Vatterode, Mansfeld-Lutherstadt, Siebigerode und Annarode wird der Landschaftseinheit „Östliches Harzvorland“ zugeordnet. Der westliche Teil Bereich des Stadtgebietes ist der Landschaftseinheit „Unterharz“ zugeordnet [14].

Die **Landschaftseinheit „Östliche Harzvorland“** umfasst die entlang der Linie Hettstedt-Mansfeld befindlichen Plateaulandschaften des Harzostrandes und dem Saaletal. Geologisch ist dieses Gebiet durch die triassischen Buntsandstein- und Muschelkaltgesteine der Mansfelder Mulde sowie durch am Muldenrand oberflächlich austretende Gesteine des Zechsteins geprägt. Während an den stärker reliefierten Hängen der Buntsandstein zum Vorschein tritt, sind die Hochflächen durch Lößböden geprägt.

Die Entwässerung erfolgt über die Wipper.

Klimatisch ist das Gebiet dem subkontinental getönten Klima der Binnenbecken und Berghügelländer im Lee der Mittelgebirge mit niedrigen Jahresniederschlägen (550-<500mm/a) sowie Julitemperaturen von ca. 17,5 °C zuzuordnen.

Potentiell natürliche Vegetation ist der Winterlinden-Traubeneichen-Hainbuchenwald. An den Flusstalhängen geht dieser in Hainbuchen-Ulmen-Hangwald über.

Die Landschaftseinheit „**Unterharz**“ befindet sich im Bereich der Harzgeröder und der Wippraer Zone mit den Tonschiefern, Quarziten und metamorphen Schiefern und wird an seinen östlichen Randbereichen durch Molassebildungen des Oberkarbons und des Rotliegenden aufgebaut. Auf den Hochflächen wird der Untergrund großflächig von Lößdecken überlagert.

Die von Ost nach West leicht ansteigende Plateaufläche wird durch das tief eingesenkte Sohlen- bzw. Kerbsohlental der Wipper unterbrochen.

Gesteins- und reliefabhängig wechseln als regionstypische Böden Löß- und Berglöß-Fahlerden.

Die Entwässerung erfolgt über die Wipper. Typisch für den Unterharz sind die naturnahen Teiche und Weiher (Hinterlassenschaften des historischen Bergbaus sowie bereits im Mittelalter für die Fischereiwirtschaft der Klöster angelegt).

Das Klima ist dem subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zuzuordnen. Die Niederschläge liegen am Ostrand im Mansfelder Raum bei ca. 500 mm/a und steigen auf 700 mm/a an der Grenze zum Mittelharz an. Auf den Harzhochflächen liegen die Jahresmitteltemperaturen bei ca. 7,0 °C. Durch die Wetterstation Harzgerode wird eine Jahresmitteltemperatur von 6,8 °C, eine mittlere Januartemperatur von -1,8 °C sowie eine mittlere Julitemperatur von 6,8 °C angegeben.

Die potentiell natürliche Vegetation wird durch Hainsimsen-Buchenwald geprägt.

3.2 Geschichtliche und Siedlungsstrukturelle Entwicklung der Ortsteile

3.2.1 Abberode mit den Ortslagen (Abberode, Tilkerode, Steinbrücken)

Die Siedlungen Abberode und Tilkerode sind in einer Besiedlungsperiode des Harzes nach dem Jahr 800 entstanden.

Abberode wurde als Abroden erstmals 966 urkundlich erwähnt. Später hieß der Ort Abterode. Tilkerode wurde 1123 erstmals urkundlich erwähnt. Anlass war die Schenkung „eines Zehnten zu Tilkerode“ von Graf Otto der Reiche von Ballenstedt an die Kirche zu Kelbra. Steinbrücken fand 1226 erstmals Erwähnung.

Die Dörfer Abberode, Tilkerode und Steinbrücken waren im Laufe der Geschichte im Besitz von mehreren anhaltischen Fürsten und sächsischen Grafen. Bis zum 12. Februar 1913 gehörten die Gemeinden Abberode und Steinbrücken zur „Preußischen Provinz Sachsen“, Grafschaft Mansfeld. Die Gemeinde Tilkerode gehörte zum Herzogtum Anhalt. 1952 wurden die Orte Abberode, Tilkerode und Steinbrücken zur Gemeinde Abberode zusammengelegt.

Den größten Aufschwung nahm die Gemeinde Mitte des 18. Jahrhundert durch den Bergbau. Nahe Tilkerode liegt ein altes Erzabbaugebiet, in dem von 1767 bis 1856 zunächst oberflächennah, später in bis zu 60 m Tiefe Saigerschächte gegraben wurden. Hauptsächlich wurde Eisenerz abgebaut. 1825 sorgten Gold- und Selenerzfunde für weltweite Bekanntheit des Ortes. 1856 wurde der Bergbaubetrieb wegen Unwirtschaftlichkeit eingestellt. 1956 erfolgen im Eskaborner- und im Goldschacht nochmals bergbauliche Erkundungen, jedoch ohne Erfolg. Das Tilkeröder Altbergbauegebiet wurde als Flächendenkmal ausgewiesen.

Zwischen Abberode und Stangerode entlang der L 228 liegt auf einem Hügel oberhalb der Ulbrichtstraße das historische Rügegericht der Wüstung Volkmannde – eine zu Harzgerode gehörige Exklave des Landes Anhalt. Diese bäuerliche Gerichtsstätte wurde erstmals 1489 erwähnt und blieb bis 1875 kontinuierlich ein Ort der niederen Gerichtsbarkeit. Sie ist die älteste und einzigste noch erhaltene Richtstätte im deutschsprachigem Raum Europas und steht heute als Flächendenkmal unter Naturschutz.

Die Landwirtschaft und in geringem Maße die Forstwirtschaft bestimmten das wirtschaftliche Geschehen in den Orten. Später kam noch der Bergbau hinzu.

3.2.2 Annarode

Annarode wurde 1400 in der Halberstädter Matrikel zum ersten Mal urkundlich unter dem Namen „Anenrode“ erwähnt. Annarode gehörte im Mittelalter als Lehendorf den Mansfelder Grafen, welche jahrhundertlang die Geschehe der Annaröder bestimmten.

Die Haupterwerbsquellen sind für Annarode traditionsgemäß die Landwirtschaft und der Bergbau. Im 18./19. Jahrhundert waren noch Steinbrüche von Bedeutung.

3.2.3 Biesenrode (mit den Ortslagen Biesenrode, Saurasen)

Die erste urkundliche Erwähnung wird auf das Jahr 1144 als „Biseroth“ datiert. Der Ort ist jedoch wahrscheinlich schon früher entstanden, was auf den Namen Biesenrode mit dem Wortstamm „Bisino“ zurückzuführen ist. Bisino, der letzte König des Thüringer Reiches, starb um das Jahr 500.

Der Ort wechselte in seiner Entwicklung mehrfach den Besitzer. So gehörte er von 1430 bis 1580 zur Grafschaft Mansfeld, 1500 bis 1600 zum Erzstift Magdeburg, bis 1808 zu Kursachsen, bevor es an das Königreich Westfalen fiel. 1815 kam das gesamte Gebiet als Provinz Sachsen zu Preußen, welcher es bis 1945 angehörte.

Aus dem Jahre 1698 stammt der ortsbildprägende Ritterhof mit seinen wehrhaften Mauern. Zusammen mit der sich unmittelbar daneben befindlichen Kirche ist hier der historische Ortskern

angesiedelt.

Die Entstehung des Ortsteiles Saurasen geht auf eine alte Erhebestelle für den Chausseezoll an der wichtigsten Handelsstraße durch den Harz zurück.

Haupterwerbszweig waren der Bergbau und die Landwirtschaft.

3.2.4 Braunschwende

Braunschwende wurde erstmals urkundlich am 27. Dezember 1370 mit dem Namen „Brunswende“ erwähnt. Im Jahr 1737 wurde das Freigut Braunschwende erwähnt, das später auch als Edelfhof bezeichnet wurde. Der Ort ist geprägt durch große Hofanlagen.

Ursprüngliche Hauptbeschäftigungen waren die Waldwirtschaft, die Köhlerei und die Bastgewinnung.

Im Ort befindet sich die Maria-Magdalena Kirche. Es wird vermutet, dass sie im 14. bzw. im 15. Jahrhundert erbaut wurde. Ihre Besonderheit ist, dass der Kirchturm nicht – wie meistens üblich – im Westen der Kirche, sondern im Osten steht.

3.2.5 Friesdorf (mit den Ortslagen Friesdorf, Rammelburg)

Der Ort wurde erstmals im 8. Jahrhundert im Hersfelder Zehntregister als Fridurichsdorf erwähnt. Um 1400 schrieb man schon Friessdorf.

Die Entwicklung des Ortes ist eng mit der des Amtes Rammelburg verbunden. Aus der Freiherrschaft Arnstein entwickelte sich das Burgamt Rammelburg. Der Name Rammelburg kommt aus dem Keltischen („Rammene“ = Felsen, auf Felsen gebaut). Urkundlich wird Rammelburg 1258 erstmals Rammeneborgh genannt. Ab dem Jahre 1430 gehörte Rammelburg den Grafen von Mansfeld. Heute ist Schloss Rammelburg in Privatbesitz.

Im Jahr 1892 wurde durch den Friesdorfer Pfarrer Dr. Johannes Lepsius eine Teppichfabrik gegründet, was für 40 Mädchen und Frauen Arbeit schaffte. Am 2. Dezember 1902 wurde durch Herrn Karl Eduard Gottlob Otto die erste Stiefelfabrik auf dem Gelände der Dorfkirche gegründet. Seit 1990 befindet sich dieser Betrieb (heute „Holzwaren GmbH“) in der 4. Generation der Familie Otto.

Von Bedeutung für den Ort war die Inbetriebnahme der Eisenbahnlinie Klostermansfeld-Wippra in den Jahren 1920/21 und der Bau des 280 m langen Tunnels durch den Schloßberg in den Jahren 1914-1916.

Neben der Landwirtschaft und Köhlerei war der Bergbau in den umliegenden Orten der Haupterwerbszweig.

3.2.6 Gorenzen (mit den Ortslagen Baumrode, Gorenzen)

Gorenzen entstand um das Jahr 1000 aus einer wendischen Siedlung, entsprechend dem wendischen Wort Gora = Berg, daher die Siedlung auf dem Berg.

Im Jahre 1270 erhielt Gorenzen eine eigene Kirche. Bis Anfang des 19. Jahrhunderts bestand Gorenzen aus dem Freigut (vor 1500 als Bauerngut entstanden), dem Vorder- oder Hagengut (16./17. Jahrhundert) und dem Hintergut (vor 1800) nebst den dazugehörigen Arbeiterhäusern sowie kleineren Wirtschaften.

In der Gemarkung, dicht beim Forsthaus Hagen, ließ sich der Großgrundbesitzer Wentzel seinerzeit ein Jagdhaus bauen, welches heute als Jugendherberge genutzt wird.

Nach 1945 wechselten die meisten Bergleute ihren Beruf und wurden Industriearbeiter im nahegelegenen Messing- und Walzwerk. 1954 wurde die erste LPG gegründet. Somit bildeten

die Walzwerk-Industrie und die Landwirtschaft den Haupterwerbszweig für den Gorenzener Bevölkerung.

3.2.7 *Großörner (mit den Ortschaften Großörner, Rödgen)*

Ursprung und Name des Ortes Großörner reichen weit in vorgeschichtliche Zeit zurück. „Arnare“, der älteste Name, ist altgermanischer Herkunft und bedeutet etwa „Das feuchte Dorf“. Angehörige des hermundurischen und später thüringischen Hochadels lebten vom 3. Bis zum 6. Jahrhundert hier und fanden am Ortsausgang nach Hettstedt ihre letzte Ruhestätte.

973 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung im Zusammenhang mit einem Gebietsaustausch zwischen dem Kloster Fulda und dem Erzbistum Magdeburg.

Großörner ist von alters her, wie auch Mansfeld-Lutherstadt, vom Bergbau geprägt. In der jüngeren Bronzezeit wurde mit dem Erzabbau begonnen. Im 19. Jahrhundert wurden eine Reihe von Stollen angelegt, mehrere Verarbeitungshütten entstanden zur Verarbeitung der gewonnenen Erze. 1909 wurde mit der Errichtung des Walzwerkes (ehem. Mansfeldkombinat, dann MKM, heute KME Mansfeld GmbH) begonnen. Bis 1990 wurde in den Industriegebieten von Großörner das gesamte Silber aus Mansfelder Kupferschiefer gewonnen. In diesem Industriegebiet bestehen heute noch die KME Mansfeld GmbH sowie mehrere kleinere Betriebe.

Durch die Nähe zum Industriegebiet von Hettstedt entwickelte sich Großörner in erster Linie zu einem Wohnort für die im Bergbau und der Verhüttung tätige Bevölkerung. Am nordwestlichen Ortsrand befand sich etwa ab dem 13. Jahrhundert eine Vielzahl kleiner und kleinster Schächte, die noch heute auf den Ackerflächen deutlich erkennbar sind.

3.2.8 *Hermerode*

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Hermerode stammt aus dem Jahre 1060. Kaiser Heinrich IV. schenkte damals der erzbischöflichen Kirche zu Magdeburg Ländereien und die dazu gehörenden Orte, darunter auch „Hameceroth“. Aus „Hameceroth“ wurde im Laufe der Jahrhunderte Hermerode. Ab 1397 gehörte Hermerode dem Grafen von Mansfeld.

Am Nordrand des kleinen Dorfes steht die „zur Ehre des Evangelisten Sankt Matthäus“ gestiftete Kirche. Die Grundrisse der Kirche deuten auf Grundelemente aus der romanischen oder frühgotischen Stilepoche um 1300 hin. Am alten Turm der Kirche wurde 1896 das Kirchenschiff neu aufgebaut.

Als Haupterwerbszweig dominierte die Land- und Forstwirtschaft sowie später die Mansfelder Kupferproduktion.

3.2.9 *Mansfeld-Lutherstadt (mit den Ortschaften Leimbach, Mansfeld-Lutherstadt)*

Der heutige Ortsteil Mansfeld-Lutherstadt besteht aus den ehemaligen selbstständigen Städten Leimbach und Mansfeld.

Im Jahre 973 wurden Leimbach und Mansfeld in einem Tauschvertrag, in Anwesenheit Kaiser Otto II., zwischen dem Erzbischof von Magdeburg und dem Abt von Fulda erstmals urkundlich erwähnt. Mansfeld und Leimbach kommen zum neu geschaffenen Erzbistum Magdeburg.

Die erstmals um 1229 erwähnte, aber sicherlich ältere Burg Mansfeld, war Stammsitz der Grafen von Mansfeld. Die Burg wurde nach der Erbteilung 1501 zu einer der mächtigsten Festungsanlagen der damaligen Zeit ausgebaut. Die Gebäude des Schlosses Vorderort mit der gotischen Schlosskirche, die Ruinen von Schloss Mittel- und Hinterort, sowie die noch immer mächtig anmutenden Festungsanlagen geben heute noch einen Eindruck von der gewaltigen und prunkvollen Bautätigkeit der Mansfelder Grafen. Das Schloss Mansfeld ist heute eine Christliche Jugendbildungs- und Begegnungsstätte des Fördervereins „Schloss Mansfeld e.V.“.

Um 1400 erhält Mansfeld das Stadtrecht. Leimbach darf ab 1530 einen Wochenmarkt abhalten und besitzt somit das Stadtrecht.

Der Kupferbergbau in der Grafschaft Mansfeld begann um 1199 bei Hettstedt. Auch für die Entwicklung Mansfelds im Mittelalter war der Kupfer- und Silberbergbau sowie die Kupferverarbeitung in den Hütten entscheidend. Die Bergwerksgerechtigkeit wurde Mansfeld 1251 verliehen.

Hans Luder (seine Söhne Martin und Jakob änderten später ihren Familiennamen in Luther um) kam 1484 mit seiner Familie nach Mansfeld, um im Berg- und Hüttenwesen zu arbeiten. Somit verbrachte Dr. Martin Luther hier von 1484 bis 1497 einen Teil seiner Kindheit und Jugend. An Martin Luther erinnern sein Elternhaus, Luthers Schule, das 1913 ihm zu Ehren aufgestellte Lutherdenkmal (Lutherbrunnen) und die ehemalige Stadtschule (Rektorat), welche 1839 den Ehrennamen Lutherschule verliehen bekam.

In der Mitte zwischen Mansfeld und Leimbach überspannt der Viadukt der Regionalbahn Klostermansfeld – Wippra, genannt „Wipperliese“, die Bundesstraße 86. Die Brücke wurde im Juli 1918 während des 1. Weltkrieges in Betrieb genommen. Sie ist die einzige genietete und größte Unterzugbrücke im Bahnstreckenbetrieb Deutschlands.

Mit der Schließung der Eckardt-Hütte um 1926 endete die Bergbau- und Hüttentätigkeit auf dem Territorium Mansfelds.

3.2.10 Möllendorf (mit den Ortslagen Blumerode, Möllendorf)

Erstmalig wurde im Jahr 961 die Entstehung von dem Ort Möllendorf erwähnt, welcher wahrscheinlich nach einer alten Wassermühle benannt wurde.

Möllendorf war ursprünglich im Besitz der Grafen von Mansfeld. In seiner Ortslage beherbergt es seit uralter Zeit ein Freigut, welches zumeist in den Händen von Lehensleuten der Grafen war. Als der Bankrott vor der Tür stand, wurde es verkauft an einen Grafen von der Asseburg. Dieser erbaute dann 1596 im Wald das Schloss „Neu-Asseburg“. Nach mehreren Besitzerwechseln erwarb im Jahre 1919 der Gutsbesitzer Wentzel das Gut und die Ländereien von Möllendorf.

Der Hauptwirtschaftszweig war die Forstwirtschaft, die Holzverarbeitung im im Jahre 1900 errichteten Sägewerk sowie die Steinbearbeitung (Steinhauerei) und Landwirtschaft.

Das alte Gemeindesiegel mit einer Tanne und der Jahreszahl 1762 sollte wohl auf die Waldwirtschaft der Bewohner hinweisen. Tatsächlich wird Möllendorf noch heute allseits von Waldungen umsäumt und ist von jeher das Domizil vieler Ausflügler der näheren Umgebung, die hier auch ihre Ferienhäuser zahlreich errichteten. 62% der Gemarkungsfläche sind Wald, wo ein ausgewiesenes Wanderwegenetz zum Spaziergang einlädt.

1950 beschlossen die Gemeindevertreter von Möllendorf und Blumerode die Zusammenlegung der beiden, bis dahin selbstständigen, Gemeinden. Der Sitz der Verwaltung war Möllendorf.

3.2.11 Molmerswende (mit den Ortslagen Horbeck, Leinemühle, Molmerswende)

Molmerswende wurde erstmalig 1136 als Averoldeschwende urkundlich erwähnt und entstand im 12. Jahrhundert als Siedlung zur Zeit der Rodungen im Harz durch „Schwendung“, also Niederbrennen des Waldes. Daraus erklärt sich die Endsilbe „schwende“, später „swende“. 1311 wird der Ort vom Erzbischof von Halberstadt dem Grafen von Falkenstein zum Lehen gegeben, 1449 geht Molmerswende in den Besitz der Grafen von Asseburg über. Im 30-jährigen Krieg wurde das Dorf vernichtet und später an nahezu gleicher Stelle wiederaufgebaut.

Zu den Anziehungspunkten des Ortes gehört das Geburtshaus des weltbekannten Lyrikers und Balladendichters Gottfried August Bürger sowie ein kleines Museum. Eines seiner bekanntesten Werke sind die „Lügengeschichten des Baron von Münchhausen“. Darüber bietet das Dorf dem Besucher Ruhe und Erholung mitten in der Natur sowie zugleich Abwechslung und Erlebnisse in

ländlicher Tradition, Literaturhistorie, Kultur, Malerei- und Töpferkunst, Handwerk und Naturheilkunde.

Der Haupterwerbszweig war die Landwirtschaft. Heute befinden sich noch die Fleischerei und die Bäckerei, welche auf über 100-jähriges Bestehen zurückblicken können, im Ort. Zur in Molmerswende beheimateten Landwirtschafts GbR gehört auch eine Herde Rinder – das „Rote Harzer Höhenvieh“ – welches fast vom Aussterben bedroht war. Auf dem „Gut Horbeck“ wird eine biologische Landwirtschaft betrieben. U.a. beheimatet er eine stattliche Zahl von Milchziegen, welche die Basis für schmackhaften und gefragten Ziegenkäse bilden.

3.2.12 *Piskaborn (mit den Ortslagen Piskaborn, Wimmelrode)*

Piskaborn ist um 900 aus einer wendischen Siedlung entstanden. Aus alten Urkunden ist ersichtlich, dass Kaiser Otto III. das Dorf 992 seiner Tante Mathilde von Quedlinburg anlässlich einer Klostergründung schenkte und von ihm der Lehensoberheit des Erzbistums von Magdeburg zugeteilt wurde.

Wimmelrode wurde zwischen 800 und 992 gegründet. Durch Kaiser Otto der Dritte wurde der Ort im Jahre 993 der Äbtissin Mathilde von Quedlinburg zur Gründung eines Klosters Walbeck an der Aller geschenkt.

Ab 1410 gehörten Piskaborn und Wimmelrode den Mansfelder Grafen.

Lange Zeit bildeten die Mansfelder Kupferproduktion sowie die Land- und Forstwirtschaft den Haupterwerbszweig.

3.2.13 *Ritzgerode*

In einer Lehensurkunde vom 2. Juli 1046 wird Ritzgerode erstmals erwähnt. Der Ort verdankt seinen Namen dem Markgrafen Rigdag (auch Rikdag), welcher aus dem Hause der Wettiner stammte. Die Nachsilbe „rode“ erinnert an die Rodung großer Flächen.

Talabwärts im Einetal liegt die Untermühle. Erstmals erwähnt wurde die Mühle auf der Lehensurkunde von Heinrich III. aus dem Jahre 1046, dann erst wieder Ende des 16. Jahrhunderts in der Mansfeldischen Chronika von C. Spangenberg. Die Mühle ist eine der wenigen noch funktionstüchtigen Wassermühlen und wurde als technisches Denkmal in der Kreisdenkmalliste aufgenommen.

Haupterwerbszweig war die Landwirtschaft.

3.2.14 *Siebigerode*

Siebigerode ist, wie eine große Anzahl weiterer „...rode“-Dörfer, im 9./10. Jahrhundert im Zuge des inneren Landesausbaus entstanden. Im Zeitraum 800 bis 1300 wurden hier Wälder gerodet und urbar gemacht, Ödlandflächen beseitigt und Sümpfe trockengelegt. Darauf weist auch der Ortsname Siebigerode hin. In den Pegauer Analen wird Siebigerode erstmals 1040 erwähnt. In diesem Jahr gab Graf Goswin der Ältere von Leige einer seiner Töchter Siebigerode zum Heiratsgut. Im 11. Jahrhundert übernahmen die Mansfelder Grafen die Herrschaft über das Gebiet.

Ackerbau und Waldwirtschaft waren bis zur Aufnahme des Bergbaus im 14. Jahrhundert die Erwerbsgrundlage. Im 18. Jahrhundert wurde begonnen, den einheimischen Sandstein in größerem Maße zu verwerten. Es wurde eine Mühlsteinproduktion aufgenommen.

3.2.15 Vatterode (mit den Ortslagen Gräfenstuhl, Vatterode)

Vatterode wurde im Jahre 973 erstmals im Zusammenhang mit einem Gütertausch zwischen dem Erzbischof Adalbert von Magdeburg und dem Abt Werinhar von Fulda urkundlich erwähnt. Bis Anfang des 12. Jahrhunderts wurde der Ort durch Magdeburger Bischöfe, danach durch die Grafen von Mansfeld verwaltet und regiert.

Gräfenstuhl erhielt seinen Namen von Grifo, einem Halbbruder des Königs Pipin aus dem Frankenland.

Charakteristisch für Vatterode sind die St.-Bonifatius-Kirche mit romanischen Bauteilen aus dem 11. Jahrhundert, deren Kirchturm (in heidnischer Zeit als Warthturm genutzt) sich völlig untypisch auf der Ostseite befindet, die Lutherlinde an der Kirche sowie das 1995 wiedererrichtete Kriegerdenkmal.

Überregional bekannt geworden ist Vatterode durch den Ausbau des Erholungsgebietes am Vatteröder Teich, welches zum ehemaligen Mansfeld-Kombinat „Wilhelm Pieck“ gehörte. Zu dieser Zeit (1967) wurde auch die zwischen Vatterode und Teich fahrende Parkeisenbahn gebaut.

Der Haupterwerbszweig war ursprünglich die Land- und Holzbewirtschaftung.

3.3 Zukünftige Entwicklung der Stadt Mansfeld

Ein vorrangiges Ziel in der Flächennutzungsplanung ist die Darstellung der zukünftigen Nutzung bzw. Umnutzung vorhandener Flächen. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie der weitestgehende Gebäudeerhalt und -nutzung stehen dabei im Vordergrund.

In diesem Sinne sollen in allen Mansfelder Ortsteilen in erster Linie Baulücken geschlossen, innerörtliche Brachflächen reaktiviert und Siedlungsstrukturen gestärkt werden. Eine Verdichtung der innerörtlichen Baustrukturen soll durch Nachnutzung freiwerdender Flächen oder derzeit ungenutzter Gebäude bzw. brachgefallener Grundstücke entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf erfolgen.

3.4 Bevölkerung

Eine wichtige 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 für die Gesamtstadt und die daraus ableitbaren Bedarfe zu untersuchen.

In diesem Zusammenhang wurden Vergleichswerte auf Landkreis- bzw. Länderebene herangezogen. Der untersuchte Zeitraum erstreckt sich hier auf die Jahre 2000 bis 2019.

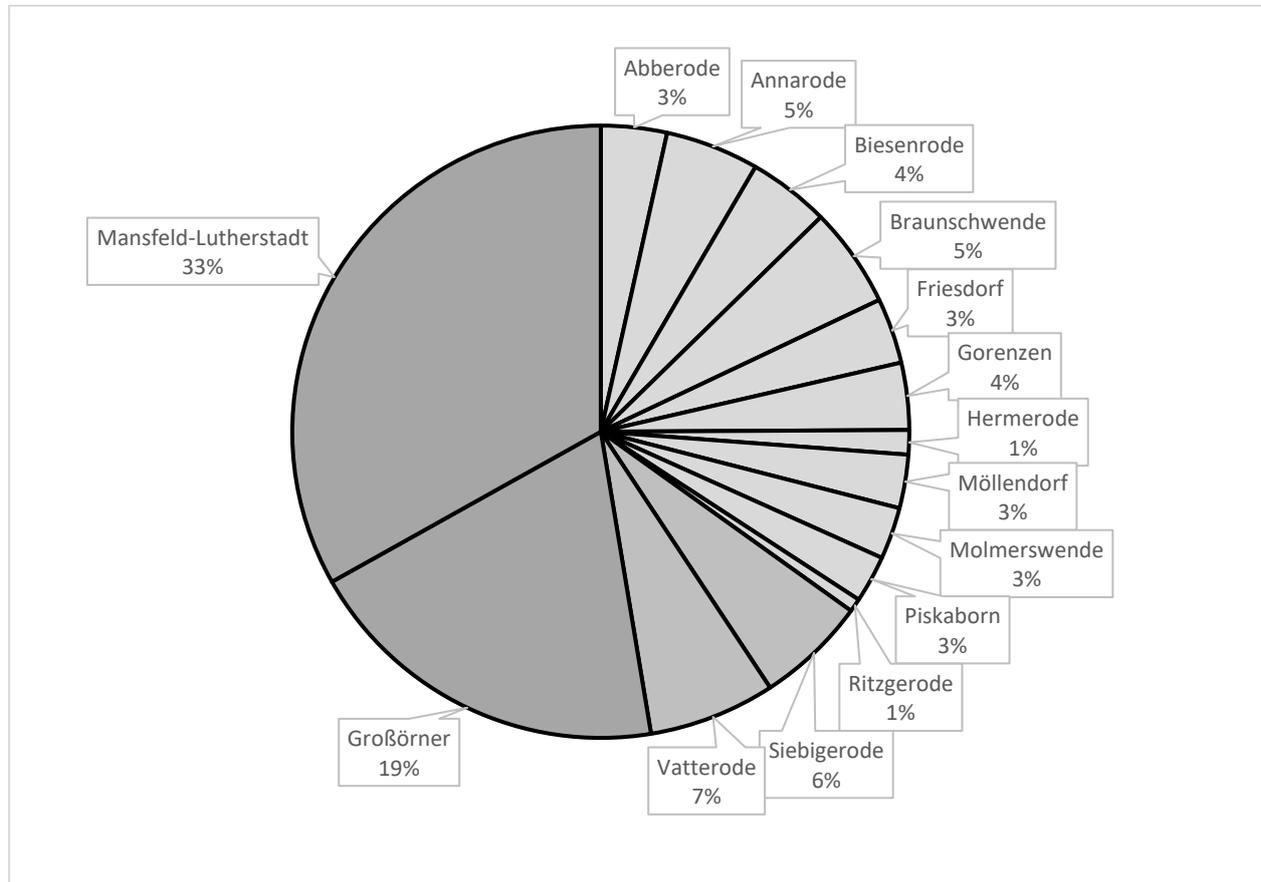
Es wird darauf hingewiesen, dass die Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt im Vergleich der Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Mansfeld den gleichen Entwicklungstrend aufzeigen. Jedoch werden durch das Einwohnermeldeamt Mansfeld ca. 200 Einwohner mehr erfasst als durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt.

Für die Bedarfsermittlungen stellen die amtlichen Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt die Berechnungsgrundlage dar, da weitere amtliche Daten in die Berechnungen einfließen, die auf städtischer Ebene nicht erfasst werden.

3.4.1 Bevölkerungsstruktur

Gemäß Angaben des Einwohnermeldeamtes lebten zum 31.12.2020 ca. 8.540 Einwohner in Mansfeld. Die Orte Mansfeld-Lutherstadt und Großörner sind die einwohnerstärksten Ortsteile (33% und 19%), gefolgt von Vatterode und Siebigerode (jeweils 6%).

Tab. 3.1: Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsteile zum Stichtag 31.12.2020

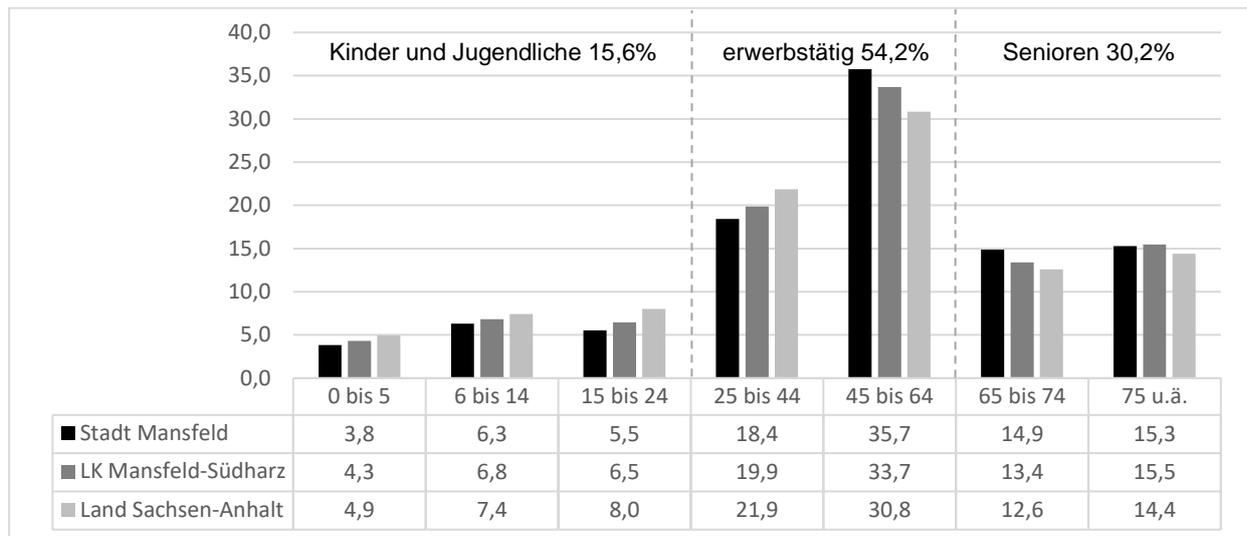


Quelle: Stadt Mansfeld, Einwohnermeldeamt, 07/2021

Die folgenden Tabellen und Abbildungen ermöglichen einen direkten Vergleich der Altersstruktur der Stadt Mansfeld mit der des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Daten wurden vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt abgerufen und liegen aktuell nur bis zum Jahr 2019 vor.

Die jungen Bevölkerungsgruppen (0-24 Jahre) sind in der Stadt Mansfeld geringer vertreten als im Landkreis und dem Land Sachsen-Anhalt. Bei den Älteren ist eine gegenläufige Tendenz zu erkennen. Hier weist die Stadt Mansfeld leicht höhere Werte als der Landkreis und das Land Sachsen-Anhalt auf. Die Gruppe der Senioren ist mit einem Anteil von 30% doppelt so stark vertreten, wie die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (15%). Der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung lag im Jahr 2017 mit 54% nur leicht über dem Anteil der nicht erwerbsfähigen Bevölkerung (46%). Die Tendenz zur Überalterung der Stadt ist damit gegeben. Verstärkt wird dies durch die Mobilität der Altersklassen von 15 bis 44 Jahren. Hier ist eine Abwanderung besonders aufgrund von Ausbildungs- und Arbeitsplatzsuche zu verzeichnen.

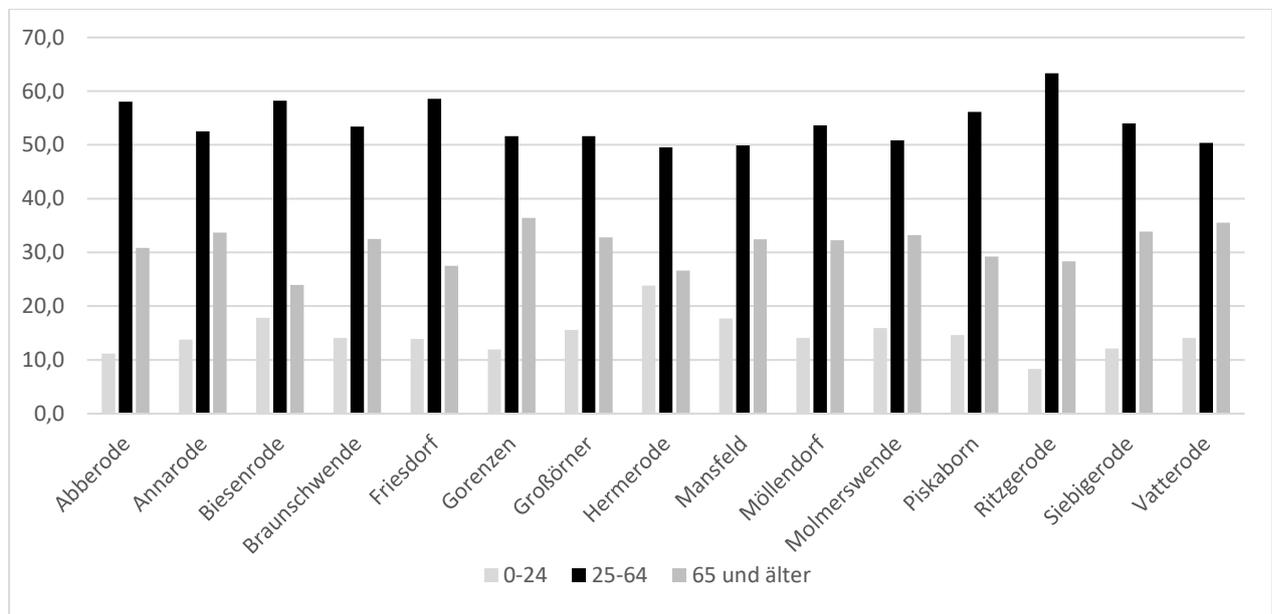
Abb. 3.1: Altersgruppenverteilung (anteilig) in der Stadt Mansfeld im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz und Land Sachsen-Anhalt zum Stichtag 31.12.2019



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2021 [1]

Die Altersstruktur der Einwohner entspricht in allen Ortsteilen dem gesamtstädtischen Bild. Der Trend zur Überalterung ist überall gegeben, da die „ältere Gruppe der Erwerbstätigen“, die mittelfristig das Seniorenalter erreichen, stärker ausfällt als die Gruppe der jüngeren Erwerbstätigen. Auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen fällt geringer aus, als der Anteil der Senioren.

Abb. 3.2: Gliederung nach Kindern und Jugendlichen (0-24 Jahre), Erwerbstätige (25-64 Jahre) und Senioren (65 und älter) in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Mansfeld zum Stand 31.12.2019



Quelle: Stadt Mansfeld, Einwohnermeldeamt, 07/2021

Die Gliederung nach der Altersstruktur bildet eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die zukünftig voraussichtlich weiter anhaltenden geringen Geburtenraten haben zur Folge, dass die derzeit betriebenen

Kinderbetreuungseinrichtungen den Bedarf aufnehmen und decken werden. Mit dem zukünftig erhöhten Anteil an Senioren wird jedoch der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum, adäquaten Betreuungs-, Freizeit- und sozialen Einrichtungen ansteigen.

3.4.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsfortschreibung beinhaltet neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbefälle) die Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge). Die Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Mansfeld stellt sich in den letzten Jahren wie folgt dar:

Tab. 3.2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mansfeld 2000 bis 2017 zum 31.12. des Jahres

	Geburten	Gestorben	natürlicher Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wander-saldo	Gesamt-saldo	Stand 31.12.
2000	68	158	-90	443	513	-70	-160	11.601
2001	63	136	-73	414	561	-147	-220	11.381
2002	66	157	-91	436	458	-22	-113	11.268
2003	55	140	-85	405	568	-163	-248	11.020
2004	45	148	-103	399	449	-50	-153	10.867
2005	66	150	-84	407	432	-25	-109	10.758
2006	73	143	-70	367	418	-51	-121	10.637
2007	58	139	-81	299	494	-195	-276	10.361
2008	53	152	-99	318	415	-97	-196	10.166
2009	49	134	-85	265	415	-150	-235	9.931
2010	56	136	-80	283	364	-81	-161	9.770
2011*	51	137	-86	301	338	-37	-123	9.552
2012*	55	144	-89	333	386	-53	-142	9.411
2013*	54	144	-90	322	319	3	-87	9.327
2014*	65	140	-75	305	354	-49	-124	9.203
2015*	46	144	-98	317	333	-16	-114	9.089
2016*	47	134	-87	340	410	-70	-157	8.929
2017*	42	147	-105	381	359	22	-38	8.845

* fortschreibungsrelevante Bewegungsdaten nach dem Zensusstichtag 2011 (aktuellere Daten nicht verfügbar)

Quelle: Statistisches Landesamt LSA [1]

Seit dem Jahr 2010 ist ein stetiger Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Der natürliche Bevölkerungsverlust (die jährlichen Sterbefälle können durch Geburten nicht ausgeglichen werden) wird durch die Wanderungsverluste verstärkt.

Auch in den vorangegangenen Jahren weist die Stadt Mansfeld einen stetigen Bevölkerungsverlust auf. So wurden z.B. in 1995 12.096 Einwohner, in 1990 12.410 Einwohner und 1985 13.116 Einwohner gezählt.

Dabei ist in allen Jahren ein negativer natürlicher Saldo festzustellen. Das bedeutet, dass die jährlichen Sterbefälle nicht durch Geburten ausgeglichen wurden. Auch der Wanderungssaldo fällt im betrachteten Zeitraum (außer im Jahr 2013 und 2017) negativ aus. Es zogen seit 2000 mehr Personen aus der Stadt Mansfeld heraus, als dass sich neue Einwohner in der Stadt niederließen. Es ist jedoch festzustellen, dass in den letzten Jahren die Fortzüge leicht rückläufig sind und die Zuzüge in die Stadt Mansfeld relativ konstant bleiben.

Auch in den Ortsteilen ist die Bevölkerung seit dem Jahr 2010 generell rückläufig. So verzeichnete die Gesamtstadt einen Bevölkerungsrückgang von 12% im Zeitraum 2010 bis 2020. In den einzelnen Ortsteilen verläuft der Rückgang jedoch sehr unterschiedlich. Während einige einen überdurchschnittlichen Rückgang aufweisen, können andere Ortsteile wiederum einen unterdurchschnittlichen Rückgang verzeichnen. Aufgrund der teilweise geringen Einwohnerzahlen in einigen Ortsteilen besitzen jedoch schon einzelne Ereignisse (wie Geburt, Sterbefall, Zu-/Fortzug einer Familie) bedeutende Auswirkungen auf die Entwicklung im Ort.

Tab. 3.3: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen in den Jahren 2010 bis 2019 (zum 31.12. des Jahres)

Ortsteil	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Entwicklung 2010-2020	
										Abs.	In %
Abberode	346	339	324	319	311	319	313	305	295	-51	-14,7
Annarode	479	460	446	450	446	443	444	436	419	-60	-12,5
Biesenrode	404	407	390	386	378	368	356	359	365	-39	-9,7
Braunschwende	523	505	493	482	478	471	466	455	451	-72	-13,8
Friesdorf	321	318	322	313	306	304	305	309	295	-26	-8,1
Gorenzen	330	323	318	318	319	311	305	302	302	-28	-8,5
Großörner	1.844	1.809	1.782	1.736	1.718	1.698	1.685	1.681	1.661	-183	-9,9
Hermerode	116	111	110	110	107	107	112	109	110	-6	-5,2
Mansfeld-Lutherstadt	3.239	3.144	3.066	3.047	2.977	2.959	2.945	2.889	2.831	-408	-12,6
Möllendorf	285	264	270	265	247	246	245	248	241	-44	-15,4
Molmerswende	254	252	236	241	243	232	239	232	234	-20	-7,9
Piskaborn	253	230	225	222	216	216	210	219	212	-41	-16,2
Ritzgerode	87	80	76	73	75	74	62	60	60	-27	-31,0
Siebigeroode	592	571	554	539	531	528	520	511	496	-96	-16,2
Vatterode	629	616	600	593	597	579	570	560	567	-62	-9,9
Gesamt	9.702	9.429	9.212	9.094	8.949	8.855	8.777	8.675	8.539	-1.163	-12,0

Erläuterung: einwohnerstarker Ort / mittlere Einwohnerzahl / einwohnerschwacher Ort

- 12,7 % bis – 35 % Überdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang
- 12,6 % bis – 8,6% Durchschnittlicher Bevölkerungsrückgang
- 8,5 % bis -0 % Unterdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang mit Tendenz zur Stabilisierung

Quelle: Stadt Mansfeld, Einwohnermeldeamt, Abrufdatum 07/2021

3.4.3 Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl

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.

Innerhalb des Planungszeitraums des FNP wird das Geburtendefizit voraussichtlich nicht beseitigt werden. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird zukünftig aufgrund des generellen Trends der Überalterung der Bevölkerung voraussichtlich rückläufig, bestenfalls durch Geburten stabil sein. Wird die Geburtenrate der Stadt als schwer steuerbare Größe außer Betracht gelassen, verbleibt die Migration als relevante Größe. Inwieweit die bisherige Tendenz (Wanderungsverluste) anhält, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab. Die Sicherung und Erhalt der bestehenden gewerblich/industriellen örtlichen Betriebe sowie eine entsprechende Wirtschaftsförderung durch Stadt und Landkreis zur Ansiedlung weiterer Betriebe bilden die Grundlage der Reduzierung des Pendlerverhaltens sowie

der Ausbildungsplatzabwanderung. Dementsprechend sind jedoch auch die Daseinsvorsorge- und sozialen Einrichtungen zu sichern und vorzuhalten, um den Bedarf zu sichern.

Der Stadt Mansfeld kommt gemäß übergeordneter Planung im Bezug auf die zentralörtliche Gliederung die Funktion eines Grundzentrums zu.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegen im Rahmen der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Prognosedaten auf Gemeinde- und Kreisebene vor. Diese Prognose baut auf der Methodik der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose auf.

Tab. 3.4: Ergebnis der 6. Und 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Mansfeld

6. Reg. Bev.-Prognose			7. Reg. Bev.-Prognose			Differenz 6. Und 7. Bev.-Progn.
Basisjahr	2014	9.203				
Ist-Jahr	2015	9.089	Basisjahr	2019	8.649	-
Bevölkerung nach Prognosejahren	2020	8.710	Ist-Jahr	2020	8.517	-
	2025	8.071	Bevölkerung nach Prognosejahren	2025	8.023	48
	2030	7.504		2030	7.457	47
				2035	6.956	-

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [1, 15]

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose stellt eine Trendvorschau dar und bezieht sich auf die dem Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt vorliegenden Bestandsdaten zur Bevölkerungsentwicklung mit dem Basisjahr 2019. Eine separate Bevölkerungsprognose für die Stadt Mansfeld, gegliedert nach der Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen, kann aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsraumes fehlerbehaftet sein. Auch steht die Erstellung einer separaten Bevölkerungsprognose in keinem Verhältnis von Aufwand und Nutzen. Deshalb wurde von einer Erstellung Abstand genommen. Durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt wurde im Rahmen der Darstellungen zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose der Hinweis gegeben, dass die Ergebnisse für Gemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 50.000 als Anhaltswert zu werten sind [15]. Auf der Gemeindeebene (unter 50.000 Einwohner) können gemäß Aussage des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt keine gesicherten Annahmen für zukünftige Zu- und Fortzüge, Geburten, Sterbefälle getroffen werden.

Aufgrund der Kenntnisse der Bevölkerungsentwicklungen der letzten Jahre (vgl. Pkt. 3.4.2) wird davon ausgegangen, dass alle Ortsteile der Stadt Mansfeld auch zukünftig durch einen, wenn auch geringen, Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet sind.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt aufgrund des generellen Trends der Überalterung der Bevölkerung rückläufig. Inwieweit die bisherige Tendenz im Rahmen der Abwanderungen anhält, hängt u.a. von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab.

Im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung (MORO) „Masterplan Daseinsvorsorge“ wurde für die Modellregion Südharz-Kyffhäuser eine kleinräumige Bevölkerungsprognose auf der Ebene der Gemeinden bis zum Jahr 2025 erarbeitet. Die Prognose basiert auf der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt. Danach wird die weitere Entwicklung im Landkreis Mansfeld-Südharz gemäß der Prognose überdurchschnittlich stark durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung geprägt sein. Abwanderungsprozesse werden keine entscheidende Rolle mehr spielen bzw. sie sind bereits weitgehend abgeschlossen [16]. Ob diese Entwicklung auch in der Stadt Mansfeld zutrifft, ist

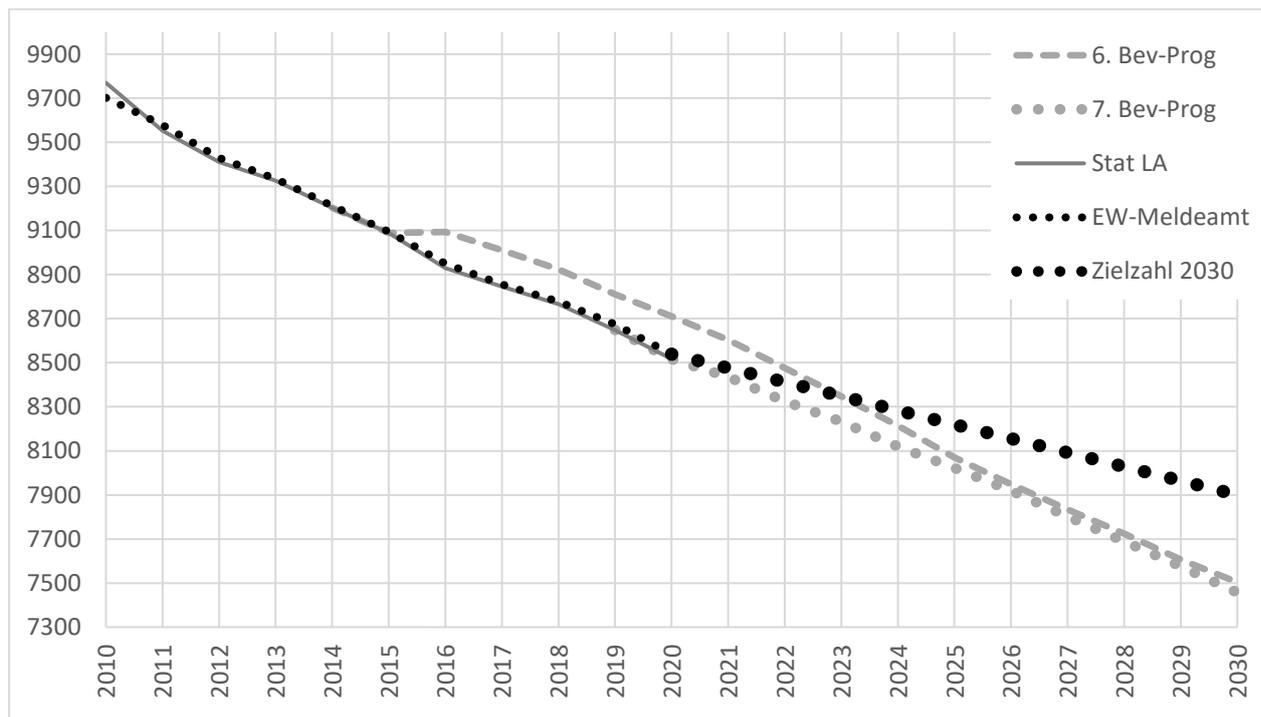
derzeit nicht absehbar und zum Beispiel im Rahmen eines Monitorings zu prüfen.

Bei einer Gegenüberstellung der Daten des Statistischen Landesamtes und der Daten des Einwohnermeldeamtes Mansfeld für den Zeitraum ab 2000 ist folgendes festzustellen: Generell ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig. Jedoch variieren die Daten der jeweiligen Erfassungsstelle leicht.

Im Vergleich der durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt sowie der Stadt Mansfeld erfassten Einwohnerzahlen sind die Einwohnerzahlen, wie in der 6. Und 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert, rückläufig.

Das zukünftige Ziel der Stadt Mansfeld besteht in der Reduzierung des Einwohnerrückganges durch geeignete Maßnahmen, um den durch das Statistische Landesamt prognostizierten Einwohnerverlust abzufedern. Dies kann jedoch nur in Verbindung mit einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt und der Region Mansfelder Land erfolgen. So sollen die bereits bestehenden Potenziale in der Stadt, die sich aus der Vielzahl der ansässigen kleinen und mittelständischen Unternehmen verschiedener Branchen zusammensetzt, gesichert und weiter gestärkt werden.

Abb. 3.3: Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der realen Bevölkerungsentwicklung und Zielzahl 2030 (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Mansfeld – Einwohnermeldeamt) sowie 6./ 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt Abrufdatum 07/2021 [1, 15], Stadt Mansfeld – Einwohnermeldeamt, Abrufdatum 07/2021 und eigene Berechnungen

Wie in voranstehender Abbildung ersichtlich, fällt in den letzten Jahren der Bevölkerungsrückgang etwas geringer aus. Diese Tendenz sollte, gemäß Zielstellung der Stadt Mansfeld weiterhin anhalten, so dass **für das Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von 7.900 Einwohnern für die Stadt Mansfeld** angenommen wird.

Der zukünftige Altersaufbau wird sich jedoch nicht wesentlich verändern. Trotz Stabilisierung der Einwohnerzahlen wird auch weiterhin, aufgrund der demografischen Alterung (u.a. durch höhere

Lebenserwartung), der Anteil der über 65jährigen leicht ansteigen. Der Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen (unter 20 Jahre) wird zukünftig, genauso wie der Anteil der erwerbsfähigen Personen (20 bis 65 Jahre), einen Rückgang aufweisen. Dieser wird jedoch nicht mehr so gravierend auftreten, da die Abwanderung der jungen Bevölkerungsschichten rückläufig ist und auch die Zuwanderung eher durch die jüngeren Bevölkerungsschichten erfolgt. Somit könnte sich wiederum die Geburtenrate leicht stabilisieren.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung und den hier getroffenen Festlegungen hinsichtlich der zukünftigen Flächennutzungen erfolgt die Schaffung angemessener Voraussetzungen für eine ausgewogene städtebauliche Entwicklung. Ein ausgewogenes Angebot an Flächen (Wohnen, Gewerbe, Flächen für Gemeinbedarf) entspricht besonders dem Ziel der Stärkung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaft und damit besonders der Bindung junger Bevölkerungsschichten an die Stadt Mansfeld.

3.5 Wohnbauflächen

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.

Um die Wohnraumsituation zu bewerten, wird das gesamte Stadtgebiet Mansfeld untersucht. Dies dient dem Ziel des FNP, eine ganzheitliche Strukturierung des Gemeindegebietes vorzunehmen und möglichen Fehlentwicklungen auf ungeeigneten Standorten vorzubeugen.

3.5.1 Wohnungsstruktur

Aus der vorhandenen Wohnungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung und -struktur sowie dem Bauzustand leitet sich der zukünftige Wohnungsbedarf ab.

Die Dokumentation des Wohnungsbestands stellt auf die Daten des Zensus 2011 (Wohnraum- und Gebäudezählung zum Stichtag 09.05.2011) ab.

Tab. 3.5: Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Baujahr (Stand 2011)

Baujahr	Wohngebäude	Anteil am Gesamtbestand	Wohnungen in Wohngebäuden	Anteil am Gesamtbestand
vor 1919	1.317	35,53%	1.778	36,03%
1919 bis 1948	808	21,80%	1.035	20,97%
1949 bis 1978	761	20,53%	1.042	21,11%
1979 bis 1990	463	12,49%	640	12,97%
1991 bis 2000	265	7,15%	336	6,81%
2001 bis 2008	86	2,32%	97	1,97%
2009 und später	7	0,19%	7	0,14%
Summe	3.707	100,00%	4.935	100,00%

Quelle: Statistisches Landesamt, Zensus 2011 [17]

In der Stadt in ihren heutigen Grenzen gibt es zum Stichtag 09.05.2011 insgesamt 4.935 Wohnungen in 3.707 Wohngebäuden.

Aus der vorstehenden Tabelle ist ersichtlich, dass

- 57 % der Wohnungen vor 1949,
- 34 % in den Jahren 1949 bis 1990 und
- 9 % der Wohnung zwischen 1991 bis 2011 errichtet wurden.

Nach dem politischen Umbruch verlief demnach die Bautätigkeit in der Stadt Mansfeld eher verhalten. Es wurden nur einige wenige Baugebiete entwickelt. Vielmehr blieben die bis 1990 errichteten Wohneinheiten in Nutzung.

Der vorherrschende Gebäudetyp stellt hauptsächlich das freistehende (Einfamilien-)Haus vornehmlich in Privateigentum dar (ca. 95 % der Wohngebäude/Wohneinheiten). Dies wird durch die im Zensus 2011 erfasste durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude mit einem Wert von 1,3 verdeutlicht. Auch die durchschnittliche Wohnungsgröße in der Stadt Mansfeld liegt, aufgrund des hohen Anteils an privaten Einfamilienhäusern, mit 89,7 m² leicht über den für den Landkreis (82,1 m²) und das Land Sachsen-Anhalt (79,6 m²) erfassten Zahlen [17].

Zum Stichtag 09.05.2011 wurden 355 leerstehende Wohnungen im Stadtgebiet Mansfeld erfasst. Dies entspricht einem Anteil von 7 % [17].

3.5.2 Haushaltsstruktur

Zur Haushaltsstruktur gibt es auf Gemeinde bzw. Ortsteilebene kein statistisches Zahlenmaterial. Hier wird auf den vorliegenden Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1% der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt verringerte sich von 2,15 Personen im Jahr 2000 auf 1,92 Personen in den Jahren 2010 bis 2012 [1].

In größeren Gemeinden oder Städten ist die Haushaltsgröße niedriger als in kleinen Gemeinden. Bei Gemeinden der Gemeindegrößenklasse von 5.000 bis 10.000 EW, zu der Mansfeld gehört, lag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2017 bei 2,01 Personen/Haushalt [18].

3.5.3 Wohnbedarf 2030

3.5.3.1 Entwicklung der Haushaltsstruktur bis 2030

Gegenwärtig kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Haushaltsbildung durch drei bestimmende Trends geprägt ist, die langfristig auch die weitere Entwicklung in der Stadt Mansfeld beeinflussen:

- 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 (frühere Lösung vom Elternhaus, spätere Familienbildung, spätere Mutterschaften, höhere Lebenserwartung etc.) sowie
- eine im Verhältnis zur Bevölkerungszahl steigende Zahl der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung ihrer Größe.

Die Haushaltsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2010 für Gesamtdeutschland, die alten und neuen Länder sowie die Stadtstaaten zeigt modellhaft eine rückläufige Entwicklung der Anzahl der Einwohner je Haushalte bis zum Jahr 2030 auf [19]. Sie berücksichtigt einerseits die Bevölkerungsentwicklung entsprechend den Ergebnissen der 12. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung und andererseits die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen gemäß langjähriger Ergebnisse des Mikrozensus.

Tab. 3.6 Entwicklung der Haushaltsgröße der Privathaushalte bis 2030 für Deutschland und die neuen Länder in Varianten

Jahr	Deutschland		Neue Länder	
	Trendvariante ¹⁾	Status-Quo ²⁾	Trendvariante ¹⁾	Status-Quo ²⁾
2009 (Basis)	2,04	2,04	1,94	1,94
2010	2,03	2,04	1,93	1,94
2015	1,99	2,02	1,91 ← -0,02	1,93 ← -0,01
2020	1,95	2,00	-0,02 → 1,89	-0,01 → 1,92
2025	1,91	1,98	1,86 ← -0,03	1,90 ← -0,02
2030	1,88	1,97	-0,02 → 1,84	-0,02 → 1,88

¹⁾ Trendvariante: basiert auf Extrapolation der Haushaltsmitgliederquoten nach Geschlecht und neun Altersgruppen auf Basis des Zeitraums von 1991 bis 2009

²⁾ Status Quo: es wurden die Haushaltsmitgliederquoten des Jahres 2009 für den gesamten Vorausberechnungszeitraum konstant gehalten

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder [19]

Diese Entwicklung der Haushalte wird durch die Erhebungen des Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes [20] bestätigt. Hier wird für Deutschland eine Entwicklung der Haushaltsgröße von 2,04 (2009) auf 1,99 (2018) sowie für die Neuen Länder von 1,89 (2009) auf 1,88 (2018) ermittelt.

Die Zahl der Einwohner pro Wohnung wird sich innerhalb des Planungshorizontes auch in der Stadt Mansfeld verringern.

Der Ermittlung der voraussichtlichen Haushaltszahl der Stadt Mansfeld für das Jahr 2030 werden Aussagen zum Wohnungsbestand und Leerstand sowie die Berechnung der tendenziellen Haushaltsentwicklung durch die statistischen Ämter des Bundes und der Länder zugrunde gelegt [19, 20].

Zu erwarten ist eine Reduzierung der Haushaltsgröße aller 5 Jahre um 0,02 Personen pro Wohneinheit (vgl. Tab. 3.8 – Ergebnis der Mittelung der Haushaltsgröße der Neuen Länder gem. Trend- und Status-Quo-Variante).

Für die Stadt Mansfeld werden hinsichtlich der Haushaltsentwicklung folgende Annahmen getroffen:

Der Zensus 2011 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt weist einen Wohnungsbestand von 4.935 erfassten Wohnungen auf. Davon standen zum Zensusstichtag 355 Wohnungen (7%) leer [17]. Damit ergibt sich bei 4.580 bewohnten Wohnungen und 9.552 Einwohnern für das Jahr 2011 eine Haushaltszahl von 2,08 Einwohnern je Wohneinheit.

Wird von einer Abnahme von 0,02 Einwohnern pro Wohneinheit in 5 Jahren ausgegangen, ergibt sich innerhalb des Planungshorizontes bis 2030 eine Belegung von **ca. 2,00 Einwohnern/Wohneinheit**.

Tab. 3.7 Wahrscheinliche Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in der Stadt Mansfeld auf der Grundlage der ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose

Jahr	(1) ermittelte HH-Zahl	(2) Bevölkerungszahl	=(2) / (1) Anzahl der Haushalte ⁽²⁾
2011	2,08 ⁽²⁾	9.552 ⁽¹⁾	4.592
2015	2,06 ⁽²⁾ ←	9.090 ⁽²⁾	4.413
2020	2,04 ⁽²⁾ ←	8.710 ⁽²⁾	4.270
2025	2,02 ⁽²⁾ ←	8.340 ⁽²⁾	4.129
2030	2,00 ⁽²⁾ ←	8.000 ⁽³⁾	4.000

Quelle: ⁽¹⁾ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [1, 17]

⁽²⁾ eigene Berechnungen

⁽³⁾ Bevölkerungszielzahl

3.5.3.2 zukünftiger Wohnflächenbedarf 2030

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

Mansfeld kommt im Siedlungsnetzwerk eine zentralörtliche Funktion als festgesetztes Grundzentrum zu. Dazu wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle in Abstimmung mit der Stadt Mansfeld die Abgrenzung des zentralen Ortes vorgenommen. Dieser hat somit Funktionen für seinen Verflechtungsbereich zu erfüllen. Der Verflechtungsbereich kann im Wesentlichen mit dem Gebiet der Stadt Mansfeld gleichgesetzt werden. Somit sollte der Ortsteil Mansfeld-Lutherstadt den Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung von Wohnbauflächen bilden.

Den verbleibenden Ortsteilen im Siedlungsnetz kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Jedoch sollte hier unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung die gewachsenen baulichen Strukturen erhalten bleiben und eine angemessene, maßvolle Eigenentwicklung bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse ermöglicht werden. Vorrangiges Ziel der Stadt Mansfeld ist dabei die Schließung von Baulücken, die Reaktivierung innerörtlicher Brachflächen sowie eine punktuelle, maßvolle Ergänzung des Siedlungskörpers.

Die Darstellung von Wohnbauflächen ist gemäß landesplanerischer Vorgaben auf den Eigenbedarf der einzelnen Ortsteile mit ihren Ortslagen auszurichten.

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

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

Die Bedarfsermittlung kann nach verschiedenen Modellen, die jeweils mit erheblichen Unsicherheiten und Fehlerquoten behaftet sind, berechnet werden. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Stadt Mansfeld (Gemeindegrößenklasse 5.000 bis 10.000 Einwohner) wird der Bedarf für das gesamte Stadtgebiet ermittelt. Aussagen für die einzelnen Ortsteile mit Einwohnerzahlen zwischen 50 und 3.000 Personen (vgl. Tab. 3.3) würden aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsraumes fehlerbehaftet sein und zu keinen belastbaren Aussagen führen. In diesen kleinräumigen Strukturen führen schon kleinste Ereignisse (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Wanderung, ...) zu größeren Veränderungen des Prognoseergebnisses, worauf wiederum keine belastbaren Entwicklungsstrategien ableitbar sind. Auch die Erstellung einer separaten Bevölkerungsprognose für die einzelnen Ortsteile steht in keinem Verhältnis von Aufwand und

Nutzen. Deshalb wurde von einer Erstellung Abstand genommen.

Werden für das Jahr 2030 für die Stadt Mansfeld die Einwohnerzielzahl von **7.900 Einwohnern** und eine **durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,00** zu Grunde gelegt, ergeben sich **ca. 3.950 nachfragende Haushalte**. Hierbei wird ein nachfragender Haushalt als 1 Wohneinheit gleichgesetzt.

Dem steht ein **Bestand von 4.935 Wohnungen** (Stand 2011 [17]) gegenüber.

Diese Ermittlung lässt den Leerstand an Wohnraum unberücksichtigt.

Ein Teil der im Zensus 2011 [17] erfassten **355 leer stehenden Wohnungen** ist bereits über einen langen Zeitraum unbewohnt. Die bauliche Substanz ist teilweise so schlecht, dass nur von einem Rückbau ausgegangen werden kann.

Wird ein Rückbau von ca. 50% der leerstehenden Wohnungen (Annahme: 50% der 355 leerstehenden WE wird aufgrund der starken Baufälligkeit zurückgebaut) sowie eine Dispositionsreserve von 2% des zukünftig nachgefragten Wohnungsbestandes in die Berechnungen einbezogen (4.935 WE – 177 WE – 3.950 WE – 79 WE), so würde der Wohnungsüberhang im Jahr 2030 bei 729 Wohneinheiten (ohne Einbeziehung eines Wohnungsneubaus) liegen.

Aufgrund des hohen Anteils an Wohngebäuden im gesamten Stadtgebiet, die vor 1919 bzw. in den Jahren bis 1948 errichtet wurden (57,33%) ist davon auszugehen, dass die Wohnungsgrundrisse nicht mehr den heutigen Anforderungen des zeitgemäßen Wohnens entsprechen. Besonders das Segment vor 1948 errichtete Mehrfamilienhäuser weist einen enormen Anpassungsbedarf besonders hinsichtlich der Wohnungsgrößen (durch Grundrissveränderung, Wohnungszusammenlegung, u.ä.) auf. Es wird die Annahme getroffen, dass zukünftig 1% des vorhandenen Wohnungsbestandes (46 WE) durch eben solche Anpassungsmaßnahmen entfallen werden. Damit würde der **Wohnungsüberhang im Jahr 2030 bei 683 Wohneinheiten** (ohne Einbeziehung des Wohnungsneubaus) liegen.

Tab. 3.8 Ermittlung der Wohnungsnachfrage sowie des Wohnungsbedarfes im Jahr 2030

Ausgangsdaten 2011:	Einwohner (EW)	9.552 EW	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [1]
	WE-Bestand	4.935 WE	Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [17]
	WE Leerstand	355 WE	Leerstand = 7% [17]
	WE bewohnt	4.580 WE	4.935 WE – 355 WE
	Haushaltszahl	2,08 EW/WE	9.552 EW / 4.580 WE
Zieldaten 2030:	EW-Zielzahl	7.900 EW	IGEK Mansfeld [13] mit Anpassung an 7. Reg. Bev.-Prognose (vgl. Abb. 3.3)
	WE-Belegung	2,00 EW/WE	vgl. Tab. 3.7
	Rückbau	177 WE	50% des Leerstandes
	Modernisierung	46 WE	1% des WE-Bestandes zeitgemäße Anpassung
	Neubau	<u>50 WE</u>	33 WE Potenzial in B-Plänen siehe Tab. 3.9 17 WE Potenzial in W-Planung Annarode (7 WE + 5 WE), Siebigerode (5 WE)
Ergebnis 2030:	WE-Bestand	<u>4.762 WE</u>	4.935 WE – 177 WE – 46 WE + <u>50 WE</u>
	WE-Nachfrage	3.950 WE	7.900 EW / 2,00 EW/WE
	2 % Dispo.reserve	79 WE	2% von 3.950 WE
	WE-Überschuss	<u>733 WE</u>	<u>4.762 WE</u> – 3.950 WE – 79 WE

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt [1, 17] und eigene Berechnungen

Die Dispositionsreserve wird vorgehalten, um im Bedarfsfall kurzfristig auf aktuell nicht voraussehbare Wohnungsnachfragen reagieren zu können. Hier sind beispielhaft zu nennen:

gewollter Leerstand im Mietwohnungssegment als Mobilitätsreserve, Wohnraumvorhaltung im Rahmen von Rückbaumaßnahmen, Ersatzwohnraum bei Havariefällen (z.B. Feuer-, HLS-Schäden), Vorhaltung zur Deckung von Wohnraumbedarf durch Zuwanderung (z.B. von Arbeitskräften).

Künftig wird zum Einen nach wie vor auch für jeden Ortsteil 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.

Quantitativer Wohnbedarf

Quantitativ kann der Wohnflächenbedarf 2030 aus dem vorhandenen Wohnungsbestand heraus gedeckt werden. Dies trifft auf alle Ortsteile der Stadt Mansfeld zu.

Qualitativer Wohnbedarf

Durch den Bund Deutscher Architekten wurde im Rahmen einer Studie herausgearbeitet, dass ein qualitativer Wohnbedarf besteht und Neuerungen im Wohnungsbau erforderlich sind [21].

Wesentliche Aspekte bilden in diesem Zusammenhang neue Formen des Zusammenlebens, die andere Vorstellungen und Wünsche an Wohnungen formulieren als die klassische Kleinfamilie. Single-Haushalte, Senioren-Wohngemeinschaften oder die auf eine gewisse Zeit angelegten Lebensgemeinschaften fragen Wohnformen nach, die von der Standardwohnung „Familie mit einem Kind“ abweichen. Neuerungen im Wohnungsbau sind somit auf breiter Ebene gefordert. Dabei richten sich die Erwartungen weniger auf spektakuläre Neuerungen als vielmehr auf Wohnkonzepte, die dem durch familiäre und berufliche Anforderungen geprägten Alltag gerecht werden.

Z.B. werden viele heutige Standardlösungen den Bedürfnissen zahlreicher älterer Menschen nicht mehr gerecht. Die langjährig genutzte Wohnung wird im Alter zu groß, bietet zu viele Hindernisse, sie liegt zu weit außerhalb, Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sind schwer zu erreichen.

Am beliebtesten ist der Wohnungstypus mit nutzungsneutralen und offenen Grundrissen. Nicht die dogmatischen Vorgaben für die klassische Zimmerteilung „Wohnen, Kind, Küche“ sind gefragt, sondern Vielfalt im Wohnen soll ermöglicht werden. Flexible und neutrale Grundrisse werden diesem Anspruch gerecht [21].

Gemäß Statistischem Landesamt Sachsen-Anhalt steigt die Wohnfläche je Einwohner nach wie vor an. Waren es im Jahr 2010 noch 43,8 m² sind es im Jahr 2019 bereits 47,5 m². Dies entspricht auch dem gesamtdeutschen Trend (Anstieg von 46,1 m² je EWO in 2011 auf 47 m² je EWO in 2019).

Die Stadt Mansfeld verfolgt das vorrangige Ziel des Erhalts der historischen Ortskerne in Form von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, zeitgemäße Anpassung im Bestand, Ersatzbebauung und Lückenschluss. Aufgrund der oben beschriebenen qualitativen Ansprüche an das Wohnen besteht trotz quantitativer Bedarfsdeckung aus dem Bestand heraus zusätzlicher Bedarf zur Deckung des qualitativen Wohnbedarfes. Besonders die oben beschriebenen alternativen Wohnformen sind größtenteils nicht aus dem Bestand heraus zu entwickeln. Hier bedarf es ein Zusammenspiel von Rückbau, Modernisierung und Neubau mit Orientierung auf Schaffung fehlender, zukünftig stärker nachgefragter Wohnformen zur Förderung stabiler Sozialstrukturen. Neben der vorrangigen Entwicklung des Grundzentrums Mansfeld als Wohnstandort wird den einzelnen Ortsteilen neben der innerörtlichen Entwicklung (Sanierung, Modernisierung, Lückenschluss) eine maßvolle Ergänzung des historischen Siedlungskörpers zugesprochen.

Vorrangiges Ziel besteht darin, mit einem differenzierten und qualitätsvollem Wohnangebot auf die demografischen Herausforderungen zu reagieren.

3.5.4 Wohnbauflächenpotenzial

Unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Funktionen der Stadt Mansfeld als Grundzentrum sind neben den bestehenden Wohnbauflächen einzelne ergänzende Baustandorte zur Deckung des Eigenbedarfes bereitzustellen.

Wohnungsmarktbezogen wird dabei der Fokus stärker auf die Schaffung fehlender, zukünftig stärker nachgefragter Wohnformen im Zusammenspiel von Rückbau, Modernisierung und Neubau gelegt.

Das heißt, dass in erster Linie die innerörtlichen Brachflächen und Lückengrundstücke nach § 34 BauGB für eine ergänzende Bebauung genutzt werden sollten. Auch die Rekonstruktion innerörtlicher, sanierungsbedürftiger Bausubstanz besitzt eine hohe Priorität. Darüber hinaus stehen einige Gebäude bereits über einen längeren Zeitraum leer und verfallen zusehends. Aufgrund des maroden Zustandes ist diese Bebauung nicht mehr nutzbar. Durch Rückbau kann ein Teil dieses leer stehenden Wohnraumes vom Markt genommen und die entstehende Brache neu genutzt werden. Eine solche Bauflächenentwicklung ist jedoch sehr schwierig, da diese innerörtlichen Flächen und Lückengrundstücke sowie die stark sanierungsbedürftige/marode Bausubstanz aufgrund der Eigentumsverhältnisse (vornehmlich Privateigentum) schlecht vermarktbare sind bzw. die Stadt Mansfeld hat aufgrund des vorherrschenden Privateigentums keinen direkten Zugriff auf diese Flächen.

Flächenpotentiale bestehen zunächst nur in einzelnen Ortsteilen des Stadtgebietes im Bereich von rechtskräftigen oder auch in Aufstellung befindlichen, jedoch noch nicht bzw. noch nicht vollständig bebauten Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen oder Satzungsgebiete.

Die folgende Übersicht enthält Angaben zu den noch für eine Vermarktung zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in diesen Plangebieten:

Tab. 3.9 Wohnbauflächenpotenzial auf Flächen, die mit verbindlichen Bauleitplanungen belegt sind (rechtskräftig und im Verfahren)

BBP Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft seit	Darstellung im FNP ges.	Offenes Potenzial
Summe Stadt Mansfeld			W	33 WE
Abberode		Summe Abberode		--
AB-1	B-Plan Nr. 1 „An der Friedenseiche“	27.03.1998	W	--
Annarode		Summe Annarode		--
AN-4	Ergänzungssatzung Nr. 4 Annarode-Kohlenstraße	14.01.2022	W	--
Biesenrode		Summe Biesenrode		--
--	--	--	--	--
Braunschwende		Summe Braunschwende		--
--	--	--	--	--
Friesdorf		Summe Friesdorf		--
--	Ergänzungssatzung „Badewinkel“	12.11.2021	W	--
Gorenzen		Summe Gorenzen		--
--	--	--	--	--
Großörner		Summe Großörner		--
--	--	--	--	--
Hermerode		Summe Hermerode		--
--	--	--	--	--

BBP Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft seit	Darstellung im FNP ges.	Offenes Potenzial
Mansfeld-Lutherstadt		Summe Mansfeld-Lutherstadt		30 WE
MA-2	B-Plan Nr. 1 „Kornblumenweg“	11.04.1995	W	30 WE
MA-3	Ergänzungssatzung „Mansfeld – Wohnbebauung Bauernsiedlung“	12.06.2020	W	--
Möllendorf		Summe Möllendorf		--
--	--	--	--	--
Molmerswende		Summe Molmerswende		--
MO-1	VEP Nr. 1 „Am Ortbeek“	30.10.1998		--
Piskaborn		Summe Piskaborn		--
--	--	--	--	--
Ritzgerode		Summe Ritzgerode		--
--	--	--	--	--
Siebigerode		Summe Siebigerode		3 WE
SI-1	B-Plan Nr. 4 „Feldstraße Siebigerode“	10.02.2012	M	3 WE
Vatterode		Summe Vatterode		--
VA-1	B-Plan Nr. 2 (1. BA) „Am Tonberg“	1. BA genehmigt am 03.08.1998 rechtskräftig seit 1999 (mit Teilgenehmigung)	W	20 WE*
VA-6	B-Plan Nr. 6 „Betreutes Wohnen am Vatteröder Teich“	09.12.2022	SO _{betreutes Wohnen}	--

* Für die Fläche bestehen Hinderungsgründe, die eine Entwicklung erschweren. (Diese Fläche befindet sich in Kirchen- bzw. Privateigentum. Eine Vermarktung von Flächen im Kircheneigentum erfolgt ausschließlich über Erbbaupacht. Darüber hinaus werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden ist zu berücksichtigen.)

Quelle: Stadtverwaltung Mansfeld und eigene Erhebung, Stand Januar 2020

Innerhalb der vg. verbindlichen Bauleitpläne ist ein **Neubaupotenzial** für insgesamt **ca. 33 WE** vorhanden.

Für den **B-Plan Nr. 1 „Kornblumenweg“ in Mansfeld-Lutherstadt** erfolgte bis dato noch keine Erschließung des Plangebietes. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet weitestgehend in privatem Eigentum. Somit wurde eine Entwicklung und Vermarktung des Bebauungsplanes (mit ca. 30 WE) seit Erlangung der Rechtskraft noch nicht vollzogen. Die Stadt Mansfeld **hält weiterhin am Planungs- und damit langfristigen Entwicklungsziel des Standortes Kornblumenweg fest**, da es sich hier um eine Fläche handelt, die sich innerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes Mansfeld-Lutherstadt befindet und damit eine Abrundung der kompakten Ortslage darstellt. Das Entwicklungspotenzial von 30 WE wird in die Wohnbedarfsermittlung eingestellt.

Für den **B-Plan Nr. 2 „Am Tonberg“ in Vatterode** bestehen seit Erlangung der Rechtskraft Hinderungsgründe zur Entwicklung des nördlichen Bereiches des 1. BA (Kirchen- bzw. Privatland, fehlende Erschließung, Hanglage) die der Entwicklung des Gebietes entgegenstehen. Die Stadt Mansfeld besitzt keinen Zugriff auf die Grundstücke der nördlichen Teilfläche des 1. BA dieses B-Planes. Damit bestehen keine Steuerungsmöglichkeiten seitens der Stadt bezüglich der weiteren Verfahrensumsetzung sowie einer weiteren Gebietsentwicklung. Das Potenzial von 20 WE wird aus diesem Grund nicht in der Wohnbedarfsermittlung berücksichtigt.

Die Ziele des FNP Mansfeld wurde in den Ortsteilen sehr intensiv beraten. Im Ergebnis soll neben der Funktionssicherung des Grundzentrums Mansfeld den einzelnen ländlich geprägten Ortsteilen eine punktuelle, maßvolle und dem Bedarf angepasste Eigenentwicklung zugestanden werden. Darüber hinaus soll der Zielstellung der Sicherung und Konzentration der Gewerbebetrieben entlang der Bundesstraße B 86 entsprochen werden. Aus diesem Grund werden neben dem zentralen Ort Mansfeld auch den ländlich geprägten und entlang der B 86 gelegenen Ortsteile gewisse Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen gegeben. Den Angestellten und Mitarbeitern werden damit Anreize zum Bleiben und zur langfristigen Bindung an die Stadt Mansfeld gegeben.

So erfolgt in **Annarode** die Weiterführung der Darstellungen geplanter Bauflächen entsprechend des rechtswirksamen FNP. Zum Einen wird die Ergänzung der Bebauung zwischen Mittelstraße und Diestelbreite (ca. 7 WE) angestrebt. Bei dieser Fläche handelt es sich um Gartenland. Eine Erschließung ist von Süden aus möglich.

Zum Anderen soll eine ehem. Kleingartenanlage, die durch den Steinweg, die Diestelstraße und den Verlauf der Bösen Sieben begrenzt ist und sich städtischem Eigentum befindet, zu einer Wohnbaufläche für ca. 5 WE umgenutzt werden. Die Erschließung kann vom Steinweg oder auch von der Diestelstraße aus erfolgen.

In **Siebigerode** soll zukünftig nördlich an der Feldstraße eine straßenbegleitende Wohnbebauung (ca. 5 WE) ermöglicht werden. Mit der Bebauung erfolgt die Herstellung einer geschlossenen Bebauung entlang der Feldstraße.

Innerhalb der benannten potenziellen Wohnbauflächen können 17 Grundstücke (17 WE) über die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen entwickelt werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich diese Flächen größtenteils in Privateigentum befinden und damit die Entwicklungsabsicht der Eigentümer voraussetzt.

Ein weiteres Wohnbauflächenpotential stellen, wie oben bereits beschrieben, einzelne **Baulücken bzw. Abrundungsflächen** dar. In den einzelnen Ortsteilen stehen aufgrund der überwiegend dichten Bebauung der historischen Ortslage nur wenige Lückengrundstücke bzw. Abrundungsflächen für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Diese Flächen befinden sich vornehmlich in Privatbesitz. Es ist nicht von einer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer auszugehen. Des Weiteren sind diese Flächen oftmals mit langjährigen Nutzungsrechten belegt, so dass sie einer Entwicklung zu Wohnbaufläche nach § 34 BauGB nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Somit finden diese Flächen keinen Eingang in die Bedarfsberechnung.

Aus diesem Grund erfolgt, wie oben beschrieben, die Darstellung der ergänzenden Wohnbauflächen in Annarode und Siebigerode sowie die Darstellung von vereinzelt Abrundungsflächen in einzelnen Ortsteilen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die **Priorität auf die Entwicklung der mit verbindlichen Bauleitplanungen belegten Wohnbauflächen** (ausgenommen des Gebietes „Am Tonberg“ in Vatterode) gesetzt wird. Es soll möglichst eine stufenweise Erschließung der Wohnbauflächen nach dem tatsächlichen Bedarf erfolgen.

3.6 Wirtschaft

3.6.1 Wirtschaftliche Entwicklung

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. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet, weil hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung nicht einzelne Ortsteile losgelöst betrachtet werden können.

3.6.1.1 Bestand an gewerblichen Nutzungen

Das Mansfelder Land und damit auch die Region um Mansfeld, ist vom über 800-jährigen Kupfer- und Silberbergbau geprägt. Auch nach dem Niedergang des Bergbaus in den 1960er Jahren blieb Metallerzeugung bzw. -verarbeitung zu DDR-Zeiten nach wie vor die wichtigste Erwerbsmöglichkeit. So stellt der Industriestandort der KME Mansfeld GmbH in Großrörner einen wichtigen Wirtschaftsstandort und Arbeitgeber für die gesamte Mansfelder Region dar.

Im Stadtgebiet Mansfeld haben sich neben dem Industriestandort in Großrörner (ca. 165 ha) einzelne Gewerbegebiete (ca. 31,0 ha) entwickelt, die in nachfolgender Tabelle näher beschrieben werden.

In den Ortsteilen wurden oftmals die ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgebäude und Anlagen (z.B. ehem. LPG, Technikstützpunkte, Stallanlagen oder Lagerhäuser) aber auch größere Hofanlagen oder öffentliche Gebäude der historischen Ortslagen zu gewerblichen Zwecken umgenutzt. Vorrangig handelt es sich bei diesen gewerblichen Ansiedlungen um nicht störendes Gewerbe mit geringem Flächenbedarf.

Tab. 3.10: bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen in der Stadt Mansfeld

Bezeichnung Lage der Fläche	Größe (brutto)	Flächen- potenzial	Bemerkungen	Darstellung im FNP *
Abberode				
WTB Elektro GmbH Neue Straße Abberode 25	0,7 ha	nein	Nachnutzung des ehem. Schulgeländes Gewerbliche Nutzung (Mittelständischer Handwerksbetrieb)	M
Abberode Lange Straße	1,6 ha	nein	Nachnutzung des ehem. LPG-Stützpunktes Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M
Steinbrücken Steinstraße (östl. Ortsausgang)	1,2 ha	nein	Nachnutzung des ehem. LPG-Stützpunktes Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M
Annarode				
„Gewerbegebiet Annarode“ Möllendorfer Weg	7,3 ha	3,5 ha	ehem. LPG-Stützpunkt, Gebäude tlw. rückgebaut, ca. 50 % der Fläche ohne Nutzung (Land- und Forstwirtschaftliche Dienstleistungen)	G
Annarode Alte Heerstraße (westl. Ortsausgang)	1,4 ha	nein	Nachnutzung des ehem. LPG-Stützpunktes Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M
Biesenrode				
Saurasen (südl. der Bebauung)	2,0 ha	nein	Nachnutzung des ehem. LPG-Stützpunktes Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	SO_{Tier}

Bezeichnung Lage der Fläche	Größe (brutto)	Flächen- potenzial	Bemerkungen	Darstel- lung im FNP *
Braunschwende				
Dorfstraße Braunschwende (nordöstl. Ortsausgang)	2,3 ha	1,3 ha	Nachnutzung des ehem. LPG-Stützpunktes (nördlicher Teil Landwirtschaftliche Nutzung, südlicher Teil gewerbliche Nutzung) ca. 50% der Fläche unbebaut/ohne Nutzung	G
Dorfstraße Braunschwende	0,4 ha	nein	Gewerbliche Nutzung (Handwerksbetrieb)	G
Ziegelei	0,5 ha	nein	Gewerbliche Nutzung	M
Friesdorf				
Gewerbegebiet an der Bahnanlage Hauptstraße Friesdorf	0,6 ha	nein	Nachnutzung des ehem. LPG-Stützpunktes Gewerbliche Nutzung (Holzfabrik)	G
Gorenzen				
Baumröder Weg	0,9 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	SO_{Tier}
Großörner				
KME Mansfeld GmbH östl. Lichtlöcherberg	49,0 ha	nein	Industriell-gewerbliche Nutzung (KME) anteilig Zwischennutzung durch PV-Anlagen	G
KME Mansfeld GmbH und weitere Gewerbebetriebe westl. Lichtlöcherberg	115,4 ha	nein	Industriell-gewerbliche Nutzung durch KME und weitere Gewerbebetriebe anteilig Zwischennutzung durch PV-Anlagen	G, M, SO_{PV}
Hermerode				
Hintere Dorfstraße Hermerode	2,6 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M
Mansfeld-Lutherstadt				
„Gewerbegebiet nördlich der Bahn“ Bahnhofstraße	6,0 ha	nein	Verschiedene Gewerbebetriebe ansässig	G
„Gewerbegebiet nördlich der Vatteröder Straße“	1,7 ha	nein	Städtisches Eigentum gem. Festsetzung B-Plan keine Hochbauten zulässig es ist ausschließlich eine Nutzung als Lagerplatz zulässig	G
Betriebsfläche ARYZTA Möllendorfer Straße 1	2,3 ha	nein	Gewerbliche Nutzung Lebensmittelbranche (Tiefkühlbackwaren)	G
Gewerbegebiet Leimbacher Feldstraße	1,5 ha	nein	Gewerbliche Nutzung	G
Möllendorf				
--	--	--	--	--
Molmerswende				
Südlich Landhaus	2,4 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M
Gut Horbeck		nein	Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M
Piskaborn				
Dorfstraße (westl. Ortsausgang)	0,8 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (2 Hallen)	M
Dorfstraße Piskaborn	1,5 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M

Bezeichnung Lage der Fläche	Größe (brutto)	Flächen- potenzial	Bemerkungen	Darstellung im FNP *
Wimmelröder Dorfstraße (westl. Ortsausgang)	0,9 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (2 Hallen)	M
Ritzgerode				
Autowerkstatt	0,1 ha	nein	Gewerbliche Nutzung (Autowerkstatt)	M
Siebigerode				
Südl. Hauptstraße (östliche Ortsausgang)	0,1 ha	nein	Gewerbliche Nutzung (Autoverwertung)	M
Südl. Hauptstraße/Ecke Feldstraße (westlicher Ortsausgang)	0,5 ha	0,2 ha	Gewerbliche Nutzung (Leerstehend)	M
Südl. Hauptstraße (westlicher Ortsausgang)	0,5 ha	0,4 ha	Gewerbliche Nutzung (Leerstehend)	G
Vatterode				
Dorfstraße Vatterode (östl. Ortsausgang)	2,6 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	SO_{Tier}
Am Anger	3,3 ha	nein	Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)	M
Summe	164,40 ha	--	Industriell-gewerbliche Nutzung	
	45,6 ha	5,4 ha	Mittelständisches Gewerbe und Landwirtschaftliche Betriebe	

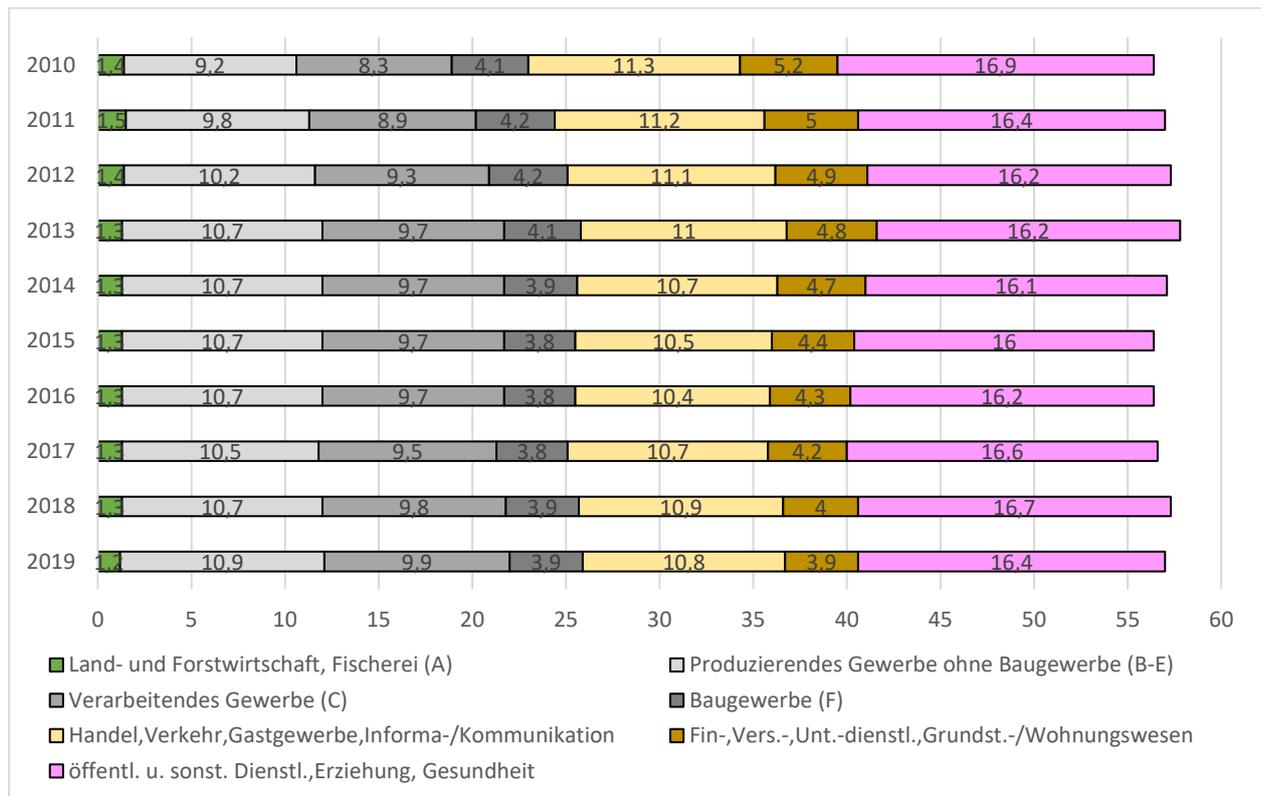
* Gewerbliche, das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen sowie Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sind in gemischten Bauflächen gemäß BauNVO zulässig. Somit ist neben der Darstellung der gewerblichen Bauflächen auch eine Darstellung von gemischten Bauflächen bei gewerblicher Nutzung möglich, wenn die Futtermittelherstellung auf den betriebseigenen Flächen erfolgt.

Darüber hinaus ist insbesondere hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzungsform Tierproduktion auch die Darstellung eines Sondergebietes Zweckbestimmung Tierhaltung möglich, wenn die Futtermittelbeschaffung ausschließlich durch Zukauf erfolgt. Eine Futtermittelherstellung aus dem eigenen Bodenertrag erfolgt nicht.

Quelle: eigene Erhebungen, Stand 11/2021

Planerische Zielstellung der Stadt Mansfeld ist es, die historisch gewachsenen gewerblichen Strukturen im östlichen Stadtgebiet, besonders entlang der Bundesstraße B 86, zu sichern und zu stärken. Das bereits bestehende „Gewerbeband“ an der B 86 soll auch zukünftig aufgrund der räumlichen Lage zu den umliegenden Mittel- und Oberzentren sowie der Nähe zu den (über-) regionalen Verkehrsachsen B 86, B 180 mit Anschluss an die Bundesautobahnen BAB 9, 36, 38 bestehen bleiben.

Darüber hinaus bildet der Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Hettstedt/Mansfeld eine wichtige wirtschaftliche Ansiedlung, die es zu sichern und zu stärken gilt. Der weitere Ausbau von örtlichen bzw. regionalen Ausbildungs- und Arbeitsplätzen steht dabei im Vordergrund. In diesem Zusammenhang stellen auch die Sicherung, der Erhalt und die Verbesserung der Wohnstandorte mit entsprechend qualitativem Wohnraumangebot in Verbindung mit ausreichend und qualitativollen Daseinsvorsorgeeinrichtungen sowie Freizeitmöglichkeiten im Stadtgebiet eine wichtige Grundlage, um Arbeitskräfte an den Wirtschaftsstandort zu binden. Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung des Pendlerverhaltens sowie der Ausbildungsplatzwanderung. Die gesamte Region bietet neben dem Industriestandort Hettstedt/Mansfeld vielfältige gewerblich/industrielle Standorte (z.B. Lutherstadt Eisleben, Sangerhausen, Halle/Saale) mit unterschiedlichsten Arbeitsplatzangeboten. Neben dem produzierenden, verarbeitenden und Baugewerbe stellen das Dienstleistungsgewerbe sowie der Bereich öffentliche und sonstige Dienste, Erziehung, Gesundheit wichtige Wirtschaftszweige und damit auch Arbeitgeber dar.

Abb. 3.4: Arbeitnehmer nach Wirtschaftszweigen (Jahresdurchschnitt) im Landkreis Mansfeld-Südharz (Anzahl in 1.000)

Quelle: © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2021 (Stand 15.09.2021)

Darüber hinaus geben gerade der begonnene Strukturwandel und der in diesem Zusammenhang für den Landkreis Mansfeld-Südharz aufgestellte Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels auf der Grundlage des Investitionsgesetzes Kohleregion (InvKG) wichtige positive Impulse zur weiteren Entwicklung, Förderung und Stärkung des Raumes und besonders der Infrastruktur sowie der Wirtschaft. Von dieser Entwicklung wird auch die Stadt Mansfeld durch die weitere wirtschaftliche Stabilisierung sowie fortschreitende Konsolidierung der Bevölkerungszahlen partizipieren.

3.6.1.2 Bestehende land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Ein weiteren Wirtschaftszweig bildet die Land- und Forstwirtschaft. Gemäß statistischem Landesamt Sachsen-Anhalt [18] werden ca. 48 % des Stadtgebietes Mansfeld als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie 39 % als Waldfläche eingeschätzt.

Neben Agrargenossenschaften bzw. -gesellschaften bewirtschaften einzelne Wiedereinrichter und kleine landwirtschaftliche Betriebe die Böden im Stadtgebiet. Darüber hinaus wird Viehzucht und -haltung betrieben, was eine Grünflächennutzung als Weide, Koppel oder auch zur Futtergewinnung (z.B. Gras, Heu) bedingt.

Die Waldflächen befinden sich größtenteils in Landeseigentum und werden über die Betreuungsförster des Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt bewirtschaftet.

3.6.1.3 Entwicklungspotenzial

Die Stadt Mansfeld verfolgt das Ziel, große Gehöfte der Ortsteile zu erhalten und bei Leerstand entsprechende (Nach-)Nutzungen zu ermöglichen. Inwieweit sich gewerbliche Ansiedlungen innerhalb der Ortsteile vollziehen, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Eine direkte Einflussnahme ist, aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse, nur schwer möglich.

Innerhalb der Flächennutzungsplanung sind jedoch Möglichkeiten gegeben, durch die Zuordnung von Bauflächen, Rahmenbedingungen entsprechend zu gestalten. Dazu gehört z.B. die Darstellung gemischter Bauflächen in den historischen Ortskernen. Damit wird abgesichert, dass Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Handelseinrichtungen gesichert werden bzw. sich auch zukünftig (in den bestehenden großen Hofanlagen) ansiedeln können.

Die Wirtschaft ist je nach Ortsteil unterschiedlich ausgeprägt. Standorte für gewerbliche Ansiedlungen stehen nur beschränkt in den bestehenden und in Tab. 3.10 aufgeführten Flächen zur Verfügung. So stehen innerhalb der erfassten gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Flächen lediglich ca. 5,4 ha als Entwicklungsfläche zur Verfügung (1,3 ha in Braunschwende, 3,5 ha in Annarode und 0,6 ha in Siebigerode).

Das Ziel der Flächennutzungsplanung besteht in der Darstellung von Flächen, die eine weitere Ansiedlung vorrangig ortsansässiger Gewerbetreibender ermöglichen, die sich auf ihrem bisherigen Standort nicht weiterentwickeln können. Neben der Erweiterung ortsansässiger Betriebe soll jedoch auch in geringem Umfang eine Neuansiedlung ermöglicht werden.

Dadurch sollen Arbeitsplätze im Ort geschaffen bzw. gesichert und eine differenzierte Wirtschaftsstruktur gefördert werden.

Um diesem zu entsprechen, verfolgt die Stadt Mansfeld das Ziel der Sicherung der bereits bestehenden gewerblichen Ansiedlungen. So soll das bereits bestehende „Gewerbeband“ entlang der B 86 weiter gesichert und für Neuansiedlungen vorbereitet werden. Dazu erfolgt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Siebigerode am südlichen Ortsausgang. Die Fläche ist bereits anteilig (0,5 ha) durch einen Gewerbebau bebaut und soll auch zukünftig für weitere gewerbliche Entwicklungen (Potenzialfläche 1,8 ha) zur Verfügung stehen. Die Fläche eignet sich aufgrund ihrer Lage (Anbindung an den überregionalen Verkehr über die B 86) sowie der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung für eine zukünftige Entwicklung.

Ein in Mansfeld-Lutherstadt im Gewerbegebiet „nördlich der Bahn“ ansässiges gewerbliches Unternehmen strebt eine Entwicklung und damit die Sicherung und Stärkung des Unternehmensstandortes an. Mit der Darstellung einer ca. 0,43 ha großen Erweiterungsfläche wird diesem Ziel entsprochen.

In den westlich an das „Gewerbeband“ anschließenden Ortsteile siedelten sich kleine und mittelständische Unternehmen sowie Landwirte im Haupt-/Nebenerwerb an. Diese besitzen derzeit nur geringe Entwicklungs- bzw. Erweiterungschancen, da sich die Betriebe größtenteils in der gewachsenen Bebauung der ländlichen Orte entwickelten. Durch die Ausweisung von gewerblichen Entwicklungsflächen in den ländlichen Ortsteilen (Abberode-Tilkerode ca. 0,6 ha; Braunschwende ca. 0,8 ha) können diese Betriebe im Ort und damit in der Stadt Mansfeld gehalten und somit Arbeitsplätze gesichert werden.

3.6.2 Erwerbsstruktur

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 Stadt Mansfeld profitiert aufgrund seiner Lage zwischen den Industrie- und Gewerbestandorten der Hauptentwicklungszentren Sangerhausen, Lutherstadt Eisleben, Hettstedt und Helbra, was sich in der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aber auch am negativen Pendlersaldo widerspiegelt.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohner von Mansfeld stieg am Arbeitsort seit 2005 bis 2015 leicht an. Wie die Zahlen verdeutlichen, scheint das Pendlerverhalten ab dem Jahr 2016 zuzunehmen. So steigt die Zahl der SV-pflichtig Beschäftigten am Wohnort ab dem Jahr 2016 leicht an. Der negative Pendlersaldo zeigt auf, dass mehr Personen von ihrem Wohnort zum Arbeitsort pendeln, um dort der täglichen Arbeit nachzugehen und dies verstärkt seit 2016. Dagegen weist die Zahl der in der Stadt lebenden und arbeitenden Bevölkerung (sog. Nichtpendler) seit 2016 einen leichten Rückgang auf.

Tab. 3.11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten

Stichtag	Beschäftigte am				Pendler-saldo	Nicht-pendler
	Arbeitsort	Einpendler	Wohnort	Auspendler		
30.06.2018 ¹⁾	1.724	1.136	3.293	2.709	-1.569	584
30.06.2017 ¹⁾	1.732	1.141	3.326	2.743	-1.594	583
30.06.2016 ¹⁾	1.762	1.146	3.377	2.771	-1.615	606
30.06.2015 ¹⁾	2.190	1.529	3.418	2.763	-1.228	653
30.06.2014 ¹⁾	1.952	1.258	3.428	2.740	-1.476	688
30.06.2013 ¹⁾	1.818	1.123	3.423	2.735	-1.607	688
30.06.2012 ²⁾	1.736	1.087	3.389	2.740	-1.653	649
30.06.2011 ²⁾	1.749	1.075	3.397	2.723	-1.648	674
30.06.2010 ²⁾	1.727	1.095	3.370	2.738	-1.643	632
30.06.2005 ²⁾	1.409	871	2.692	2.154	-1.283	538

Quelle: ¹⁾ Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen – Beschäftigungsstatistik, SV-pflichtig Beschäftigte Gemeindedaten

²⁾ Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen – Beschäftigungsstatistik, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten (Daten vor der Revision)

Die Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und damit auch der Anzahl der Arbeitslosen scheint sich seit den 2010er Jahren leicht zu stabilisieren. Dies ist an den Daten der Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählter Altersgruppen der Jahre 2010 bis 2016 ablesbar. Jedoch kann diese scheinbare Verbesserung auch durch die Altersstruktur der Bevölkerung (Tendenz zur Überalterung und damit Wechsel der älteren Beschäftigten in den Ruhestand) hervorgerufen werden.

Tab. 3.12: Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen in der Stadt Mansfeld

Stichtag	Arbeitslose	dav. Ausgewählte Altersgruppen		
	Rechtskreise SGB III und SGB II	20 bis 24 Jahre	50 bis 54 Jahre	55 bis 65 Jahre
31.12.2018	307	16	45	95
31.12.2017	358	15	61	117
31.12.2016	400	15	74	128
31.12.2015	446	21	78	144
31.12.2014	479	23	74	148
31.12.2013	525	25	86	154
31.12.2012	549	30	88	149
31.12.2011	581	40	73	152
31.12.2010	622	47	74	132

Quelle: Bundesagentur für Arbeit – Statistik, Bestand an Arbeitslosen nach Rechtskreisen – Insgesamt; Abrufdatum 26.11.2019

3.6.3 Einzelhandel und Kaufkraft

Zum Einzelhandel und zur Kaufkraft liegen für die Stadt Mansfeld keine Daten vor. Hier kann lediglich auf die Regionalstatistik der IHK [23] Bezug genommen werden.

So liegt die Kaufkraftkennziffer im Landkreis Mansfeld-Südharz im Jahr 2015 bei 81,8 und in der Stadt Mansfeld mit 85,2 leicht über der des Landkreises.

Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft liegt im Landkreis bei 84,5 und die Einzelhandelszentralität bei 93,6. Das bedeutet, dass in der Region Mansfeld-Südharz und damit auch in der Stadt Mansfeld ein Kaufkraftabfluß stattfindet. Somit wird in der Region Mansfeld weniger Umsatz im Einzelhandel getätigt, als die hier lebende Bevölkerung im Einzelhandel ausgibt. Während zum größten Teil der tägliche Bedarf und die Grundversorgung in der Region gedeckt werden (Supermarkt, Discounter, fliegende Händler) erfolgt die Deckung mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfes in den umliegenden Ober- und Mittelzentren (Magdeburg, Halle, Braunschweig, Sangerhausen, Halberstadt, ...) oder zunehmend über den Internethandel.

3.6.4 Beherbergungsgewerbe und Hotellerie

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich einzelne Beherbergungsbetriebe bzw. Hotelanlagen, die neben der üblichen Zimmervermietung auch Leistungen zur Durchführung von Tagungen sowie im Freizeit- und Fitnessbereich anbieten. Hervorzuheben sind hier das Hotel „Rammelburg-Blick“ in Friesdorf, die Jugendherberge in Gorenzen, das Schloss Mansfeld sowie das Mansfelder Kinderschloss, der „Forellenhof Möllendorf“, der Kunsthof Landhaus LIWET und das Hotel „Leinemühle“ in Molmerswende.

3.7 Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen

3.7.1 Bildung

In der Stadt Mansfeld sind folgende Schulen und Bildungseinrichtungen vorhanden, die gemäß Schulentwicklungsplanung bis 2018/19 und Prognose für 2019/20 bis 2023/24 [24] weiterhin Bestand haben:

Tab. 3.13: allgemeinbildende Schulen und Schülerzahlen im Schuljahr 2018/19 [24]

Einrichtung	Name / Standort	Schülerzahl	Klassenanzahl / Zügigkeit
Grundschule	GS Großörner / Alfred-Schröder-Straße 17	101	1,3 / 2 zügig
	GS Mansfeld / Alte Bergstraße 8a	113	1,4 / 2 zügig
Sekundarschule	SK „Martin Luther“ / Alte Bergstraße 8a	270	2,3 / 2 zügig

Quelle: Landkreis Mansfeld-Südharz [24]

Gemäß Schulentwicklungsplan des Landkreises Mansfeld-Südharz [24] werden sowohl bei den zwei Grundschulen als auch bei der Sekundarschule sowohl der Zügigkeitsrichtwert als auch die geforderten Schülerzahlen erreicht, so dass diese Schulen mittel- und langfristig Bestand haben.

Der Besuch sonstiger weiterführender Schulen ist in benachbarten Gemeinden möglich. So ist Hettstedt mit dem Humboldt-Gymnasium der Gymnasialstandort. Förderschulstandorte befinden sich in Eisleben (Förderschule L) und in Arnstein/OT Sandersleben (Förderschule A). Die berufsbildende Schule (BbS) des Landkreises Mansfeld-Südharz besitzt ihre Standorte in Sangerhausen und Eisleben.

3.7.2 Soziales

Gemäß dem Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern [7] besitzt ab dem 01.08.2019 jedes Kind bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung. Das heißt, dass die Stadt Mansfeld im Zusammenwirken mit den Trägern entsprechende Kapazitäten vorhalten muss. In einigen Einrichtungen wird mit flexiblen Betriebserlaubnissen gearbeitet, so dass besser auf die Bedarfsveränderungen reagiert werden kann.

Tab. 3.14: Kinderbetreuungseinrichtungen (Stand 12/2019)

Einrichtung	Anschrift	Kapazität/Belegung (max.)	Träger
KITA			
Kindertagesstätte „Waldkindergarten Sonnenblume“	Abberode Neue Straße Abberode 15	0-3 Jahre: 8/7 3-6 Jahre: 15/13	Stadt Mansfeld
Kindertagesstätte „Roßberg-Wichtel“	Annarode Roßberg 02	0-3 Jahre: 6/2 3-6 Jahre: 20/7	Volkssolidarität Eisleben
„Bummi“	Großörner Am Wehr 7	0-3 Jahre: 20/14 3-6 Jahre: 30/34	Stadt Mansfeld

Einrichtung	Anschrift	Kapazität/Belegung (max.)	Träger
„Rappelkiste“	Mansfeld-Lutherstadt Sangerhäuser Straße 32	0-3 Jahre: 30/21 3-6 Jahre: 50/50	Stadt Mansfeld
„Leimbacher Knirpse“	Mansfeld-Lutherstadt Promenade 1	0-3 Jahre: 22/11 3-6 Jahre: 55/40	Stadt Mansfeld
„Gänseblümchen“	Vatterode Am Tonberg 4	0-3 Jahre: 18/11 3-6 Jahre: 26/24	Stadt Mansfeld
Hort			
Hort Großörner	Großörner Am Wehr 7	30/27	Stadt Mansfeld
Hort Mansfeld	Mansfeld-Lutherstadt Sangerhäuser Straße 32 (2. Standort im Kastanienweg 8)	60/55	Stadt Mansfeld
Hort „Schlösschenhort“	Mansfeld-Lutherstadt Sangerhäuser Straße 13	40/40	Hortgruppe Unterrißdorf e.V.

Quelle: Stadtverwaltung Mansfeld, 30.01.2020

Wie aus voranstehender Tabelle ersichtlich verfügt die Stadt Mansfeld über eine Gesamtkapazität von 300 Betreuungsplätzen für Kinder 0-6 Jahre. Demgegenüber steht eine Gesamtauslastung zum Stichtag 12/2019 mit 234 Kindern. Das bedeutet, dass die Betreuung der Krippen- und Kindergartenkinder in Verbindung mit der flexiblen Betriebserlaubnis abgedeckt ist. Ist die Kapazitätsgrenze einer Einrichtung erreicht, muss auf eine der verbleibenden Einrichtungen innerhalb der Stadt ausgewichen werden. Sollten in allen Kindertagesstätten die Betreuungsplätze voll belegt sein, besteht die Möglichkeit, die Betriebserlaubnisse zu prüfen und hinsichtlich der Platzzahlen zu erhöhen.

Auch im Bereich der Hortbetreuung (mit Beginn der Schulpflicht bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres) stehen 130 Plätze zur Verfügung. Im Dezember 2019 wurden 122 Plätze in Anspruch genommen.

Auf Grund der Ausdehnung des Stadtgebietes und der Lage der einzelnen Ortsteile bestehen vereinzelt Verflechtungen zu Gemeinden benachbarter Gemeindeverwaltungen, besonders bei der Wahl der KITA.

Vor diesem Hintergrund lässt sich der künftige Bedarf nicht konkret ermitteln. Im Hinblick auf die vorhandene Altersstruktur der Einwohner sowie der voraussichtlichen Einwohnerentwicklung wird die Kapazität als ausreichend betrachtet.

3.7.3 Jugendeinrichtungen

Folgende Einrichtungen zur Betreuung der Kinder- und Jugendlichen in ihrer Freizeit befinden sich im Stadtgebiet. Diese Einrichtungen werden durch die Stadt Mansfeld bzw. soziale Träger geführt.

Tab. 3.15: Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit

Art	Adresse	Träger
Jugendclub Braunschwende	Braunschwende Dorfstraße Braunschwende 51	Stadt Mansfeld
Schloss Mansfeld	Mansfeld-Lutherstadt Schloss 1	Förderverein Schloss Mansfeld e.V. (in Sanierung)

Quelle: Landkreis Mansfeld-Südharz (www.mansfeldsuedharz.de), Stand 31.12.2019

3.7.4 Altenpflege, seniorengerechtes und betreutes Wohnen

Als Bedarfsrichtwert für Altenheime werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [25] Pflegeplätze für 3% der Bevölkerung im Alter über 65 Jahre angegeben. Dieser Altersgruppe waren im Jahr 2017 ca. 2.670 Einwohner zuzurechnen (30% der Bevölkerung). Bei einer Einwohnerzielzahl von 8.000 würde im Jahr 2030 bei einer leichten Erhöhung des Anteils (entsprechend der tendenziellen Überalterung auf 32,5%) der Altersklassen 65 Jahre und älter ca. 2.600 Personen dieser Bevölkerungsgruppe angehören. Demzufolge sind für die gesamte Gemeinde ca. 78 Plätze in Pflegeheimen, 8 Plätze zur Tagespflege und 3 Kurzzeitpflegeplätze erforderlich.

Tab. 3.16: Bedarf an Pflegeplätzen im Jahr 2030 bei einer Ausgangszahl von 2.600

Einrichtung	Richtwert Praxishandbuch	Anzahl der Plätze in 2030
Pflegeheim	3% der über 65jährigen	78
Tagespflegeplätze	0,3% der über 65jährigen	8
Kurzzeitpflegeplätze	0,09% der über 65jährigen	3
Summe		89

Quelle: [25] und eigene Berechnung

In der Stadt Mansfeld besteht ein ausreichendes Angebot an seniorengerechtem und betreutem Wohnen bzw. in Form von Pflegeplätzen zur Verfügung.

Tab. 3.17: Angebote für seniorengerechtes und betreutes Wohnen (Liste nicht abschließend)

Träger/Vermieter	Standort Wohnanlage	Anzahl der Wohnungen bzw. Bettenanzahl
Pflegedienst Orłowski	Annarode Steinweg 28	7 WE
Kranken-und Altenpflege Wend GmbH	Biesenrode Bauernhof Biesenrode	3 WE
Wohnheim der AWO	Großörner Hüttenstraße 10	20 Betten
Die Johanniter	Mansfeld-Lutherstadt Sangerhäuser Straße 34a	14 WE 61 Betten
Seniorenhaus „Schlossblick“ GmbH	Mansfeld-Lutherstadt Siebigeröder Straße 1d	59 Betten
Kolping-Berufsbildungswerk Hettstedt	Vatterode, Am Teich 31	24 Betten

Quelle [26]

3.7.5 *Menschen mit Behinderungen oder Benachteiligungen*

Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen oder Benachteiligungen (aller Altersgruppen) finden sich in den umliegenden Gemeinden, z.B. in Sangerhausen, Hettstedt/Walbeck, Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra oder auch in Eisleben. Diese Einrichtungen agieren gemeinde-übergreifend und können auch durch Mansfelder Bürger genutzt werden.

Durch die **Lebenshilfe Mansfelder Land e.V.** wird in Großörner (Hüttenberg 22 und Hüttenstraße 4-5) eine anerkannte Werkstatt für Behinderte lt. § 54 SchwbG mit 150 Werkstattplätzen betrieben.

Des Weiteren werden durch die **Lebenshilfe Mansfelder Land e.V.** in der Außenstelle Großörner bzw. im häuslichen Umfeld oder in der jeweiligen Kindertagesstätte eine Heilpädagogische Frühförderung behinderter oder von Behinderung bedrohter Kinder bis zum Schuleintritt angeboten.

Durch das **Kolping-Berufsbildungswerk Hettstedt** wird in Vatterode südlich der Vatteröder Teiche ein Objekt für soziale Wohnzwecke genutzt. Bis Ende der 2019er Jahre wurden im sanierten und modernisierten „ehemaligen Kinderferienlager am Vatteröder Teich“ Wohngruppen für unbegleitete minderjährige Asylbewerber betrieben. Die Jugendlichen wurden durch entsprechendes Personal betreut, gingen einer Ausbildung nach und wurden auf die Selbstständigkeit vorbereitet. Der Bedarf für diese Art von Wohngruppen ist zwischenzeitlich rückläufig. Durch das Kolping-Berufsbildungswerk wird am Standort in Form von alternativer sozialer („Wohn“-)Projekte bzw. Nutzungsformen mit sozialem Charakter festgehalten. Mit dem seit Dezember 2022 rechtskräftigen B-Plan Nr. 6 „Betreutes Wohnen am Vatteröder Teich“ kann der Standort entsprechend entwickelt und betrieben werden.

3.7.6 *Gesundheit*

Die medizinische Versorgung erfolgt über mehrere in den Ortsteilen der Stadt Mansfeld niedergelassene (Fach-)Ärzte, Zahnärzte, Therapeuten und Apotheken. Im **Büro- und Geschäftshaus Großörner** (Mansfelder Straße 21) sind ein Medizinisches Versorgungszentrum sowie einzelne Fachärzte und eine Physiotherapie unter einem Dach vereint.

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

In **Abberode** (Neue Straße) befindet sich ein Standort der Rettungswache des Landkreises Mansfeld-Südharz.

3.7.7 *Einrichtungen zur Förderung des kulturellen, gemeinschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens*

In den einzelnen Ortsteilen werden durch die Stadt Mansfeld öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen betrieben, die dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben dienen. Diese können durch alle Bürger für Veranstaltungen, seien es Konzerte, Lesungen, Vorträge, Ausstellungen, Gespräche, Feste, Feierlichkeiten, Versammlungen o.ä., genutzt werden.

Tab. 3.18: öffentliche dem kulturellen und gesellschaftlichen Gemeinschaftsleben in den Ortsteilen dienende Einrichtungen

Ortsteil	Einrichtung	Standort
Abberode	Festhalle	Neue Straße Abberode 25
	Schützenhaus	Schulstraße 8
Annarode	Bürgerhaus (DGH)	Försterberg 1
Biesenrode	Dorfgemeinschaftshaus	Dorfstraße Biesenrode 12
Braunschwende	Dorfgemeinschaftshaus	Am Sportplatz
	Gaststätte „Brauner Hirsch“	Dorfstraße Braunschwende 17
Friesdorf	Dorfgemeinschaftshaus und Seniorenbegegnungsstätte	Friesdorfer Dorfstraße 5
Gorenzen	Freizeit- und Kommunikationszentrum	Obere Dorfstraße 1
Großörner	Mehrzweckhalle	Alfred-Schröder-Straße 36
	Mehrzweckgebäude	Wäsche 1
Hermerode	Dorfgemeinschaftshaus (ehem. Konsum)	Hintere Dorfstraße 2
	Gaststätte „Brauner Hirsch“ mit Saal	Vordere Dorfstraße 25
Mansfeld-Lutherstadt	Vereinsgebäude	Lutherstraße 8
	Spangenberghalle	Alte Bergstraße 8a
	Mehrzweckgebäude	Schloßstraße 10
	Schützenheim	Sangerhäuser Straße 32
	Stadtinformation und Museum	Junghuhnstraße 2
Möllendorf	Bürgerhaus	Möllendorfer Dorfstraße 26
Molmerswende	Kunsthof und Landhaus LIWET	Hauptstraße Molmerswende 20
	Bürgerhaus	G.-A.-Bürger Straße 23
	G.-A.-Bürger Museum	Hauptstraße Molmerswende Nr. 14
Piskaborn	Dorfgemeinschaftshaus	Dorfstraße 38
Ritzgerode	Gemeindezentrum	Einetalstraße 1
Siebigerode	Ehem. Schule Siebigerode	Straße des Friedens 32
	Gemeinderaum	Hauptstraße 8
Vatterode	Speiseraum der ehemaligen Grundschule Vatterode	Schulstraße Vatterode 6
Gräfenstuhl	Dorfgemeinschaftshaus Gräfenstuhl	Dorfstraße Gräfenstuhl 19

Quelle: Stadt Mansfeld und IGEK [13]

In einzelnen Ortsteilen befinden sich Festplätze. Dabei handelt es sich um innerörtliche Grünflächen, die temporär und über das Jahr zeitlich verteilt, für die verschiedensten kulturellen Veranstaltungen, Feste, Märkte oder sonstige Aktivitäten genutzt werden. In einigen Ortsteilen sind diese Flächen mit Festbühne, Ver-/Entsorgungsanschluss und weiteren Ausstattungselementen/ -anlagen ausgestattet und werden aktiv durch die Dorfgemeinschaft genutzt.

Im Stadtgebiet ist eine Vielzahl an Vereinen tätig. Sie bieten allen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit der aktiven Freizeitgestaltung. Die Angebote der Vereine decken die unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten ab (von Sport und Hobbies über Kunst, Kinder- und Jugendangebote, Heimatgeschichtliche Vereine, Kleingartenanlagen, Karneval und Tanz bis hin zu Beratungen verschiedenster Art). Die Arbeit der Vereine trägt nicht nur zur Attraktivität der Stadt bei, sie stellen auch Begegnungsorte dar.

3.7.8 Öffentliche Verwaltung

Die **Stadtverwaltung Mansfeld** hat ihren Standort im Ortsteil Mansfeld-Lutherstadt in der Lutherstraße 9. Darüber hinaus befindet sich in jedem Ortsteil ein Büro des Ortsbürgermeisters, welche teilweise in die Dorfgemeinschafts-/ Bürgerhäuser integriert sind.

Die **Polizei-Revierstation Mansfeld** ist in der Lutherstraße 9 in Mansfeld-Lutherstadt ansässig.

3.7.9 Kirchen, religiöse Gemeinschaften und Friedhöfe

In der Stadt befinden sich folgende Kirchen und kirchliche Einrichtungen, die den evangelischen Pfarrbereichen Mansfeld und Wippra angehören:

Tab. 3.19: Kirchen, kirchliche Einrichtungen und Friedhöfe in der Stadt Mansfeld

Ortsteil	Kirche	Standort Kirche	Standort Friedhof u. Größe	
Abberode	Kirche „St. Stephanus“ (Glockenturm erhalten, kein Kirchenschiff)	Neue Straße Abberode	Steinstraße	--
Tilkerode	Kirche „St. Wilhelm“	Hauptstraße Abberode 14	Schulstraße Abberode	0,25 ha
Steinbrücken	--	--	Steinstraße	0,20 ha
Annarode	Kirche „St. Anna“	Kirchberg	Alte Heerstraße	0,35 ha
Biesenrode	Kirche „St. Bartholomäus“	Dorfstraße Biesenrode	Reihe	0,30 ha
Braunschwende	Kirche „St. Maria Magdalena“	Dorfstraße Braunschwende	Schulstraße Braunschwende	0,35 ha
Friesdorf	Kirche „St. Marien“	Dorfstraße Friesdorf	Dorfstraße Friesdorf	0,36 ha
Rammelburg	--	--	Dorfstraße Rammelburg	0,10 ha
Gorenzen	Laurentiuskirche	Dorfstraße Gorenzen	Dorfstraße Gorenzen	0,70 ha
Großörner	Kirche „St. Andreas“	Kirchstraße	Mansfelder Straße	1,40 ha
Hermerode	Kirche „Zur Ehre des Evangelisten St. Matthäus“	Vordere Dorfstraße	Vordere Dorfstraße	0,20 ha
Mansfeld- Lutherstadt	Schloßkirche	Am Schloß	--	--
	Kirche St. Georg	Junghuhnstraße	Lindbergweg	1,00 ha
Leimbach	Kirche „Peter und Paul“	Friedrichstraße	Schloßstraße	1,20 ha
Möllendorf	Dorfkirche	Dorfstraße Möllendorf	Dorfstraße Möllendorf	0,35 ha
Blumerode	Dorfkirche	Dorfstraße Blumerode	Dorfstraße Blumerode	
Molmerswende	Dorfkirche (Fachwerk)	Hauptstraße Molmerswende	Gottfried-August- Bürger-Straße	0,70 ha
Piskaborn	Dorfkirche St. Nikolaus	Dorfstraße Piskaborn	Dorfstraße Piskaborn	0,27 ha
Wimmelrode	--	--	--	--
Ritzgerode	--	--	Einetalstraße	0,20 ha
Siebigerode	Kirche „St. Georg“	Köhlerstraße	Feldstraße	0,30 ha
Vatterode	Kirche „St. Bonifatius“	Dorfstraße Vatterode	Dorfstraße Vatterode	0,50 ha
Gräfenstuhl	--	--	Südl. Wochenendsiedlung	0,30 ha
			Summe:	9,03 ha

Quelle: eigene Erfassung

Die **Schloßkirche in Mansfeld-Lutherstadt** wird neben ihrem kirchlichen Zweck auch als Kapelle der Christlichen Jugendbildungs- und Begegnungsstätte Schloss Mansfeld sowie für öffentliche kulturelle Veranstaltungen und damit durch Besucher, Gäste und Touristen genutzt. Eine ausschließlich kirchliche Zweckbestimmung der Schlosskirche ist damit nicht gegeben.

Die in den einzelnen Ortsteilen befindlichen **Friedhöfe** liegen meist am Ortsrand und nicht unmittelbar an der örtlichen Kirche. Die Flächen weisen aufgrund des zunehmenden Anteils an Feuerbestattung (Urnen-/ Baum-/ Anonymbestattung) gegenüber der Erdbestattung (Sarg) einen geringeren Flächenbedarf auf. Im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung und Mortalitätsrate sinkt die Auslastung der Friedhofsfläche zunehmend. Zukünftig könnten Teilflächen aus der ursprünglichen Nutzung (Bestattung) entlassen werden und stünden einer Nachnutzung zur Verfügung. So soll zukünftig die Nutzfläche des **Friedhofes in Gorenzen** um ca. die Hälfte verringert und die freiwerdende Fläche für landschaftspflegerische und Entwicklungsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Als Bedarfsrichtwert für Friedhöfe werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [25] 3,5 m²/EW angegeben. Bei einer prognostizierten Zahl von **8.000 EW** würde das 2,8 ha Friedhofsfläche entsprechen. Im gesamten Stadtgebiet sind derzeit Friedhöfe mit einer Gesamtgröße von ca 9,03 ha vorhanden, wodurch der Bedarf abgedeckt ist. Einer Verringerung der bestehenden Friedhofsfläche sowie deren Umnutzung würde nichts entgegenstehen.

3.7.10 Sport

3.7.10.1 Sporthallen und sonstige bauliche Sportanlagen

In Großörner und in Mansfeld-Lutherstadt befindet sich jeweils eine Mehrzwecksporthalle, die neben Schul- und Vereinssport auch kulturelle und sonstige Veranstaltungen genutzt wird.

Darüber hinaus gibt es in Mansfeld-Lutherstadt/Leimbach und in Siebigerode eine Turnhalle, die durch ortsansässige Vereine ausgelastet werden.

Tab. 3.20: Sport- und Turnhallen in der Stadt Mansfeld

Ortsteil	Sportplatz / -anlage / -gebäude	Standort	Nutzung
Abberode	Kegelbahn	Neue Straße Abberode 25	Vereinssport
	Luftgewehrschießanlage	Hessberg	Vereinssport
	Schießstand mit Schützenhaus	Schulstraße 8	Vereinssport
Annarode	--	--	--
Biesenrode	Kegelbahn	Dorfstraße Biesenrode 1	Vereinssport und Bürger
Braunschwende	Kegelbahn	Dorfstraße Braunschwende 51	Vereinssport und Bürger
Friesdorf	--	--	--
Gorenzen	--	--	--
Großörner	Mehrzwecksporthalle mit Nebengebäude	A.-Schröder-Straße 32	Schul- und Vereinssport, Veranstaltungen
	Kegelhalle	Am Wehr 11a	Vereinssport und Bürger
Hermerode	--	--	--
Mansfeld-Lutherstadt	Mehrzwecksporthalle mit Außenanlage (Spangenberghalle)	Alte Bergstr. 8a	Schul- und Vereinssport, Veranstaltungen
	Turnhalle, Sportanlage	Am Pochwerk 7	Vereinssport

Ortsteil	Sportplatz / -anlage / -gebäude	Standort	Nutzung
Möllendorf	Bowlingbahn	Möllendorfer Dorfstraße	Bürger
	Schießstand Möllendorf	Möllendorfer Dorfstraße	Vereinssport
Molmerswende	Schützenhaus mit Schießsportanlage/ Schießbahn (50m KK und Kurzwaffe)	Hauptstraße 33	Vereinssport
Piskaborn	Kegelbahn	Dorfstraße 38	Vereinssport und Bürger
Wimmelrode	Schießstand	Wimmelröder Dorfstraße	Vereinssport
Ritzgerode	--	--	--
Siebigerode	Turnhalle	Schmiedestraße 7	Vereinssport
Vatterode	--	--	--

Quelle: Stadt Mansfeld 01/2020 und IGEK [13]

3.7.10.2 Sportplätze und sonstige öffentliche Freisportanlagen

In den einzelnen Ortsteilen befinden sich Sportplätze, die durch den Vereinssport und durch den Schulsport oder auch durch die Öffentlichkeit (Bürger) genutzt werden.

Tab. 3.21: Übersicht Sportplätze und sonstige öffentliche Freizeitsportanlagen

Ortsteil	Sportplatz	Standort	Nutzung	Größe
Abberode	Sportplatz	Neue Straße	Vereinssport Fußball-Großspielfeld mit Toranlage	0,49 ha
Annarode	Sport- und Freizeitzentrum Roßberg	Roßberg	Vereinssport und Bürger Sportanlage mit Ski-Rollerbahn, Platzbahnkegelanlage, Cross-Golf-Anlage, Bolzplatz	--
Biesenrode	Sport- und Freizeitanlage Biesenrode	Dorfstraße Biesenrode 1	Vereinssport und Bürger Sportplatz mit Fußball-Großspielfeld mit Toranlage, Fun court und Sportlerheim	0,72 ha
Braunschwende	--	--	--	--
Friesdorf	--	--	--	--
Gorenzen	--	--	--	--
Großörner	Sportplatz mit Sportlerheim	Am Wehr 11	Vereinssport und Bürger Fußball-Großspielfeld mit Toranlage	1,00 ha
Hermerode	--	--	--	--
Mansfeld-Lutherstadt	Sportplatz mit Sportlerheim	Vatteröder Straße 16	Vereinssport und Bürger Fußball-Großspielfeld mit Toranlage und Übungsplatz	0,80 ha
	Minibolzplatz und Volleyballanlage	Alte Bergstraße 8a	Schul- und Vereinssport Bolzplatz	0,19 ha
Möllendorf	--	--	--	--
Molmerswende	Sportplatz	Am Sommerberg	Vereinssport Fußball-Kleinspielfeld mit Toranlage	0,25 ha

Piskaborn	Sportplatz mit Sportlerheim	(Dorfstraße – zwischen OT Wimmelrode und Piskaborn)	Vereinssport Fußball-Kleinspielfeld mit Toranlage	0,85 ha
Ritzgerode	--	--	--	--
Siebigerode	Platzbahnkegelanlage	Kreuzberg/ Am Schneckenreiter	Vereinssport Platzbahnkegelanlage	--
	Sportplatz mit Vereinsheim	Kreuzberg/ Am Schneckenreiter	Vereinssport Fußball-Großspielfeld mit Toranlage	0,90 ha
Vatterode	Sportplatz	Biesenröder Straße	Vereinssport Rasenplatz	0,75 ha
Summe				5,95 ha

Quelle: Stadt Mansfeld, Stand 01/2020

Im Praxishandbuch der Bauleitplanung [25] werden als Bedarfsrichtwerte für Sportplatzflächen bei Gemeinden mit ca. 10.000 EW 7,7 m² Bruttofläche/EW angegeben. Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 8.000 EW entspricht dies rund 6 ha. Die vorhandenen Sportplätze verfügen über eine Bruttofläche von ca. 5,95 ha. Somit steht im Gemeindegebiet eine ausreichende Sportplatzfläche zur Verfügung.

In **Großörner** Am Wehr 9a befindet sich das **Mühlenbad**. Das Freibad weist einen regionalen Einzugsbereich auf.

Darüber hinaus werden in einzelnen Ortsteilen **private Reitplätze** betrieben.

3.7.11 Tourismus/Erholung

Touristische Anziehungspunkte bilden neben den verschiedensten Wanderwegen und Aussichtspunkten z.B.:

- Abberode** ehem. Klage- und Rügegericht
Diese bäuerliche Gerichtsstätte wurde erstmals 1489 erwähnt und blieb bis 1875 kontinuierlich ein Ort der niederen Gerichtsbarkeit. Sie ist die älteste und einzigste noch erhaltene Richtstätte im deutschsprachigen Raum Europas.
- Annarode** Arboretum (Gehölzsammlung)
In dem kleinen Park wurde in den 1990er Jahren eine Gehölzsammlung angelegt, die mittlerweile ca. 135 Arten und Sorten umfasst. U.a. wurden viele unbekannte Arten, wie z. B. Urwelt-Mammutbaum, Gelbkiefer und Katsurabaum angepflanzt. Jedes Gehölz wird mittels einer Infotafel erklärt.
- Biesenrode** Rittergut
Das Rittergut Biesenrode ist ein im 17. Jahrhundert errichtetes Anwesen inmitten des historischen Dorfkerns und besteht aus einem Wohnhaus, einem Wirtschaftsgebäude mit Hof- und Gartenanlage. Nach Sanierung und Modernisierung eignet sich das Rittergut als Herberge besonders für kleine Reisegruppen sowie als Tagungs- und Veranstaltungsort.

- Friedsdorf** Schloß Rammelburg
Das Schloß Rammelburg ist im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt als Kulturdenkmal ausgewiesen. Es wurde vermutlich Ende des 12. Jahrhunderts am Standort einer bereits in frühgeschichtlicher Zeit existierenden befestigten Anlage errichtet.

Im Laufe seiner langen Geschichte wechselte das Schloß Rammelburg immer wieder den Besitzer. Nach der Enteignung der adeligen Besitzer des Schlosses Rammelburg nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurde die Anlage als Tuberkuloseklinik und von 1969 bis 1995 als Rehabilitationseinrichtung für Jugendliche genutzt.
- Gorenzen** Jagdschloß Hagen (heute Jugendherberge)
Der Großgrundbesitzer Wentzel ließ sich seinerzeit in der Nähe des Forsthauses Hagen das Jagdschloß errichten. Hier verbarg sich 1944 der ehemalige Leipziger Oberbürgermeister Goerdeler, nachdem das Attentat auf Hitler misslungen war. Als die Geheime Staatspolizei davon Kenntnis erhielt, war Goerdeler bereits fort, aber Wentzel wurde für seine Hilfestellung von der SS grausam zur Verantwortung gezogen und hingerichtet.

Heute wird das Jagdschloß als Jugendherberge mit zahlreichen Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Ausgangspunkt für Unternehmungen genutzt.
- Großrörner** Rittergut Rödgen
Das Anwesen befand sich von ca. 1740 bis in die 1930er Jahre in Familienbesitz des Prinzen von Preußen. Später war es bis 1918 im Besitz der Familie von Dacheröden, zu der auch Caroline, die Ehefrau von Wilhelm von Humboldt zählt.

Das Gut wird heute als Wohnsitz genutzt. Darüber hinaus ist hier die Regionalvertretung der Humboldt-Gesellschaft Mansfelder Land, der Geschichts- und Kulturverein Rödgen e.V. sowie ein Reitverein angesiedelt.
- Hermerode** Zwergenlöcher
Die Zwergenlöcher im Kammerbachtal stellen ein beliebtes Wanderziel dar. Der Förster Rübesamen konnte bezeugen, wie zur Mitternacht das Zwergenvolk aus den Zwergenlöchern hervorkam und im Morgengrauen wieder verschwand.
- Mansfeld-Lutherstadt** Schloß Mansfeld
Das Schloß Mansfeld wurde um 1260 zum Stammsitz des Mansfelder Grafengeschlechts. Durch die Überschuldung der Grafen ging das Schloss nach dem dreißigjährigen Krieg an den preußischen König über. 1859 erwirbt Freiherr Carl Adolf von der Recke den Schlossberg und bringt das Schloss in seine heutige Form. Die spätgotische Schlosskirche, die Festungsrüden und das umliegende Gelände können besichtigt werden.

Das Schloss Mansfeld wird derzeit als Christliche Jugendbildungs- und Begegnungsstätte mit Übernachtungsmöglichkeiten, Tagungsräumen und Bewirtungsmöglichkeiten genutzt.
Darüber hinaus steht die Schlossanlage jederzeit für Touristen und Besucher offen. Die Schloßkirche mit spätgotischer Ausstattung wird vornehmlich als Kapelle der Christlichen Jugendbildungs- und Begegnungsstätte Schloss Mansfeld, für Andachten und Gottesdienste genutzt. Darüber hinaus werden Führungen und Besichtigungen der Schlosskirche angeboten. Ergänzt wird das Schlossensemble durch das Schloß-Café, den Schlosshof sowie den Schlossberg. Das Ensemble wird für wechselnde Ausstellungen sowie für öffentliche kulturelle Veranstaltungen genutzt, die einen regen Zuspruch bei Bürgern, Gästen und Touristen finden.

Martin-Luther-Stätten

Die Martin Luther-Stätten Mansfeld beinhaltet das ehemalige Wohnhaus Luthers Eltern, welches umfassend saniert und durch einen modernen Museumsneubau erweitert wurde. Darüber hinaus erinnert der 1913 aufgestellt Lutherbrunnen sowie das Lutherbild von 1540 in der St. Georgskirche an das Wirken Luthers in Mansfeld.

Hasselbach-Viadukt

Das Hasselbach-Viadukt überspannt die Bundesstraße B 86 in Mansfeld-Lutherstadt. Die größte genietete Unterzugbrücke ist als technisches Denkmal eingestuft und wurde 1913 bis 1920 im Zuge des Baus der Eisenbahnstrecke von Klostermansfeld nach Wippra errichtet.

Möllendorf

Möllendorfer Teich

Der Möllendorfer Teich, auch als Forstamtsteich bezeichnet, ist ein Stauteich oberhalb der Siedlung Möllendorf. Das Gewässer wird durch den Hagenbach gespeist und diente seit Anfang des 16. Jahrhunderts der Fischzucht. Auf der nahegelegenen Riddagsburg lebten vermutlich zu dieser Zeit Mönche, deren Nahrung zu wesentlichen Teilen aus Fisch bestand.

Molmerswende

Gottfried-August-Bürger Museum

Das Museum ist dem Schöpfer der Geschichten um den „Lügenbaron Münchhausen“ gewidmet und befindet sich in Bürgers Geburtshaus, dem ehemaligen Pfarrhaus in Molmerswende. Die Ausstellung zeigt Ausschnitte aus dem Leben und den vielfältigen Werken des Lyrikers, Übersetzers, Herausgebers und Verfassers sozialkritischer Schriften sowie der Heimatgeschichte.

Ritzgerode

Untermühle – technisches Denkmal

Die Mühle wurde erstmals urkundlich um 1046 erwähnt und wird seit 1981 in der Liste der technischen Denkmäler geführt. Die bis 1972 betriebene Wassermühle ist auch heute noch funktionsfähig. Zum Deutschen Mühlentag und zum Tag des technischen Denkmals kann die Anlage besichtigt werden.

Siebigerode

Platzbahnkegelanlage am Schneckenreiter

Platzbahnkegeln ist eine regionale Sonderform des Kegeln und kommt fast ausschließlich im Mansfelder Land vor. Die Platzbahnkegelanlage besteht seit 1967. Regelmäßig werden hier Wettkämpfe durchgeführt. Die Anlage ist sehr gut erhalten und einen Ausflug wert.

Vatterode

Parkeisenbahn

Die Parkeisenbahn wurde im Jahr 1967 als Pioniereisenbahn mit einer Streckenlänge von 1,75 km im Naherholungszentrum am Vatteröder Teich errichtet. Die schmalspurige Eisenbahn wurde vornehmlich von Kindern und Jugendlichen nach den Betriebsvorschriften der Eisenbahn betrieben. Seit der Wiederinbetriebsetzung im August 2016 ist die Parkeisenbahn ein beliebtes Ausflugsziel.

3.7.11.1 Parkanlagen

In **Annarode** gibt es den ca. 0,6 ha großen Aboretum. Er ist der erste Park im Landkreis, in dem seltene Bäume und Sträucher gepflanzt sind.

In **Mansfeld-Lutherstadt** befindet sich der Stadtpark an der Wipper mit einer Größe von ca. 3 ha.

Als Bedarfsrichtwert für Parkanlagen werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [25] 10 m²/EW angegeben, dies würde für eine Einwohnerzielzahl von **8.000 EW** ca. 8 ha Parkfläche entsprechen. Die vg. Parks weisen zusammen eine Fläche von ca. 3,6 ha auf. Das Gemeindegebiet weist vorrangig eine ländliche Prägung auf. Die Ortsteile sind aufgrund des vorherrschenden Gebäudetyps (freistehendes (Einfamilien-) Haus) mit angeschlossenen Haus- und Nutzgärten sowie der historischen Dorfanlage mit Anger und meist alleearartigen Dorfstraßen stark durchgrünt. Somit weisen die Orte eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität auf, die den Bestand an Parkanlagen ergänzt. Deshalb ist eine zusätzliche Ausweisung von Parkanlagen im Stadtgebiet nicht erforderlich.

3.7.11.2 Kleingärten (KG) / Wochenendhausgebiete (Bungalowsiedlungen)

Von öffentlichem Interesse ist die Freizeitnutzung von **Kleingärten**, die im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BkleingG) ausschließlich Gärten sind, die in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (Kleingartenanlage) zusammengefasst sind. Sie dienen der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der Erholung. Im Stadtgebiet, besonders in Randlage der Siedlungskerne, befinden sich Kleingartenanlagen (KG), die im Sinne des BkleingG bewirtschaftet werden. Die Auslastung dieser Anlagen stellt sich jedoch differenziert dar. Perspektivisch sind die Anlagen mit einer hohen Auslastung zu erhalten. Bei zu geringer Nachfrage und hohem Parzellenleerstand ist eine Aufgabe einzelner Kleingartenanlagen zu überdenken und ggf. anzustreben. Dies betrifft z.B. die Kleingartenanlage „Am Hessberg“ in Abberode. Aufgrund fehlender Nutzer fällt die Anlage nach und nach brach. Die Fläche soll aufgegeben, rückgebaut sowie durch entsprechende Maßnahmen in den Naturraum integriert werden.

Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage sowie der Nähe zu Industriestandorten wurden im Gemeindegebiet Mansfeld mehrere Bungalowsiedlungen durch „Volkseigene Betriebe (VEB)“ errichtet und befanden sich in deren Eigentum. Die Betriebsangehörigen konnten diese Bungalows als Ferien- und Urlaubsdomizil mieten. Nach dem politischen Umbruch wurden diese Betriebs-Bungalows privatisiert. Sie wurden an „Einheimische“ als auch an „Auswärtige“ veräußert, die die Objekte nach und nach sanierten und modernisierten. Einzelne Objekte oder gingen in das Eigentum der Stadt über und werden im Pachtverhältnis genutzt.

Diese Bungalowsiedlungen liegen größtenteils außerhalb der Ortschaften und besitzen demzufolge keinen direkten baulichen Zusammenhang mit den Siedlungskernen. Die verkehrliche Anbindung der Standorte führt über unbefestigte und sehr schmale Feldwege, die nicht als öffentlicher Verkehrsweg ausgewiesen sind. Die Erreichbarkeit zum Bsp. für Rettungsdienste und Feuerwehr ist damit stark eingeschränkt. Darüber hinaus ist meist aufgrund der Lage im Außenbereich sowie der vorherrschenden Geländerelevation der Anschluss an technische Ver- und Entsorgungsnetze nicht gegeben bzw. nur sehr schwer umsetzbar.

Mittlerweile werden einzelne Bungalows nicht nur als Wochenendhaus, sondern als ständiger Wohnsitz genutzt. Dies stellt sich jedoch problematisch dar, da diesen Gebäuden die rechtliche Eignung des dauerhaften Wohnens fehlt. Die **Wochenendhausgebiete** weisen, wie schon beschrieben, eine für dauerhafte Wohnzwecke unzureichende verkehrliche als auch technische Erschließung auf.

Die Wochenendhausgebiete sollen auch zukünftig der Erholungsnutzung vorbehalten sein und nicht dem dauerhaften Wohnen dienen.

Tab. 3.22: Kleingärten (KG) und Wochenendhausgebiete im Stadtgebiet

Ortsteil	Bezeichnung Kleingartenanlage Wochenendhausgebiet	Standort	Kleingarten	Wochenendhausgebiet
			Größe (ca.)	Größe (ca.)
Abberode	KG "Am Hessberg"	An der Obermühle Vorhaltung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	(ha)	
Tilkerode	--	--	--	--
Steinbrücken	--	--	--	--
Annarode	KG "Am Waldweg"	Waldweg	1,4 ha	
	Oppermanns Holz	Wasserwiese, Gemeindegrenze Helbra		1,8
Biesenrode	Lohberg	Lohberg		0,6
	Hinterrodt	Hinterrodt		3,8
Braunschwende	Mühlberg	Mühlberg		2,2
	Lieseberg 1	südliche verlängerte Schulstraße		0,9
	Lieseberg 2			0,3
Friesdorf	Badewinkel	südöstlicher verlängerter Badewinkel		0,5
	Frankenberg	Am Frankenberg		0,8
	Ziegenberg	Ziegenberg		2,6
Rammelburg	Hausberg	Hausberg, Burgblick		2,9
Gorenzen	Hagenberg	Hagenberg		3,7
	Am Stein	Am Stein		1,9
	Lochweg	Lochweg		1,1
	Am Sportplatz 1	Am Sportplatz		0,4
	Am Sportplatz 2			0,4
	Am Sportplatz 3			0,8
Großörner	KG "Am Ziegeleiberg"	östliche Verlängerung Anger	3,6 ha	
	KG "Wipperzeche"	südwestlich der Ortslage	2,2 ha	
Hermerode	--	--		
Mansfeld-Lutherstadt	KG "Im Wippertal"	Wipperaue	2,2 ha	
	KG "Am Schlossberg"	östl. Schloss	1,9 ha	
	KG "Park und Wiese"	Westlicher Ortsrand (N)	3,0 ha	
	KG "Park und Wiese"	Westlicher Ortsrand (S)	2,5 ha	
	KG "Schlossblick"	Südlich des Bahnhofs	1,6 ha	
Möllendorf	Küsterberg	Am Küsterberg		2,5
	Kirschberg	östliche Verlängerung Trauweg		1,7
	Mansfelder Teich	Am Mansfelder Teich		2,1
	Schiefer Berg	Schiefer Berg		2,5
Molmerswende	Leinemühle			1,6

Ortsteil	Bezeichnung Kleingartenanlage Wochenendhausgebiet	Standort	Kleingarten	Wochenend- hausgebiet
			Größe (ca.)	Größe (ca.)
Piskaborn	KG "Piaskaborn"	Westlicher Ortsausgang Dorfstraße	2,0 ha	
Ritzgerode	--	--		
Siebigerode	Schneckenreiter	Schneckenreiter		3,4
	Rodelbahn	Rodelbahn		2,8
	Grundberg	Felsbergweg, Gemeindegrenze Helbra		3,9
Vatterode	KG "Glück Auf"	Biesenröder Straße, westlicher Ortsausgang	3,0 ha	
	Klippmühle	Zur Klippmühle		4,0
	Vatteröder Teich			1,3
Gräfenstuhl	Gräfenstuhl	westl. Gräfenstuhl		1,8
Summe in ha			23,4 ha	53,9 ha

Quelle: [13] und eigene Erhebungen

Als Bedarfsrichtwert für Kleingärten werden im Praxishandbuch der Bauleitplanung [25] 17 m²/EW angegeben. In der Gartenamtsleiterkonferenz des Deutschen Städtetages 2005 wurden Richtwerte für Kleingärten als bundesweite Empfehlung ermittelt. Unter Berücksichtigung der demografischen Faktoren und die damit einhergehenden gesellschaftlichen Wandlungen werden 17 m²/EW weiterhin als bedarfsgerecht angesehen.

Bei einer planerischen Zielgröße von 8.000 Einwohnern würde das 13,6 ha Kleingartenfläche entsprechen. Vorhanden sind Kleingartenanlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 24 ha. Somit ist der Bedarf gedeckt. Allerdings ist auch davon auszugehen, dass ein Teil der Gärten durch Bürger aus umliegenden Städten und Gemeinden gepachtet wird.

Die Kleingartenanlagen fügen sich in das Grünsystem der Stadt ein und bieten vor allem der Flora und Fauna ökologische Nischen. Sie sind weiterhin für die Frisch- und Kaltluftentstehung wertvoll.

3.7.11.3 Spielplätze für Kinder und Jugendliche

Die Stadt Mansfeld betreut die in folgender Tabelle aufgezählten öffentlichen Spielplätze. Ein Großteil der Spielplätze wurde in den 2000er Jahren umfassend saniert. Nach nunmehr ca. 20 Jahren ist ein erneuter Sanierungsbedarf zu erwarten.

Grundlage für die Planung und den Betrieb von Spielplätzen ist die DIN 18034 "Spielplätze und Freiräume zum Spielen" von 1999. Die DIN bezieht sich hinsichtlich des Aufbaus eines Netzes von Spielbereichen und den Spielflächenbedarf auf den Mustererlass der ARGE BAU, einen Normenausschuss für das Bauwesen im deutschen Institut für Normung e.V., vom 03.06.1987. Nach dem Mustererlass der ARGE BAU werden für die Bedarfsanalyse öffentlicher Spielflächen als Bruttoorientierungswert 2-4 m²/EW angenommen. Der spezifische Bedarf muss an die örtliche Situation, die Einwohnerdichte, die Einzugsbereiche sowie an vorhandene Grün- und Freiflächen angepasst werden.

Der Bruttoorientierungswert der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG) beträgt 2,25 m²/EW. Dieser Richtwert bewegt sich, verglichen mit dem Mustererlass, im unteren Orientierungswertbereich. Unter Beibehaltung der vorhandenen Spielflächen ist der Bedarf an Spielfläche für eine Bevölkerungszielzahl von 8.000 EW (1,8 ha) gedeckt.

Tab. 3.23: Öffentliche Spielplätze der Stadt Mansfeld

Ortsteil	Lage	Größe
Abberode	Neue Straße (am Sportplatz)	0,06
Annarode	Steinweg (bei Böser Sieben)	1,00
Biesenrode	Dorfstraße (Nr. 12 am Sportplatz)	0,03
Braunschwende	Dorfstraße (auf Festplatz)	0,05
Friesdorf	Dorfstraße (am DGH)	0,05
Rammelburg	Hauptstraße (am Parkplatz)	0,03
Gorenzen	Dorfstraße (am Festplatz)	0,08
Großörner	Alfred-Schröder-Straße 12 (gegenüber der Schule, am Parkplatz)	0,06
Hermerode	Vordere Dorfstraße (am Schenkgarten)	0,03
Mansfeld-Lutherstadt	Silberacker	0,06
Leimbach	Promenade	0,04
Möllendorf	Dorfstraße (am DGH)	0,06
Molmerswende	Hauptstraße (östlicher Bereich)	0,06
Piskaborn	Dorfstraße (am DGH)	0,04
Wimmelrode	Wimmelröder Dorfstraße (am Feuerlöschteich)	0,03
Ritzgerode	Einetalstraße (am Festplatz)	0,04
Siebigerode	Mansfelder Ring (am Festplatz)	0,06
Vatterode	Schulstraße (am Festplatz)	0,06
Summe		1,84

Quelle: [13] und Stadt Mansfeld

3.7.12 Feuerwehr

Die Organisation der Feuerwehr ist so zu strukturieren, dass das vorhandene Gefährdungspotential im Einzugsgebiet beherrscht werden kann. D.h. insbesondere, dass die Erreichung des Einsatzortes durch die Feuerwehr in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort innerhalb der Stadt Mansfeld, der über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar ist, unter gewöhnlichen Bedingungen innerhalb von 12 Minuten nach der Alarmierung möglich ist.

Tab. 3.24: Standorte der Freiwilligen Feuerwehren im Plangebiet

Ortsteil	Freiwillige Feuerwehr	Standort
Abberode (Regie)	OFW Abberode/ Molmerswende	Hauptstraße Abberode
Molmerswende		Gottfried-August-Bürger-Str. 20/21
Annarode	OFW Annarode	Steinweg 5
Biesenrode	OFW Biesenrode	Dorfstraße Biesenrode 12
Braunschwende	OFW Braunschwende	Dorfstraße Braunschwende 2 a
Friesdorf	OFW Friesdorf	Friesdorfer Hauptstraße 12 a
Gorenzen	OFW Gorenzen	Obere Dorfstraße 6
Großörner	OFW Großörner	Mansfelder Straße 19
Hermerode	OFW Hermerode	Hintere Dorfstraße 2
Ritzgerode		
Mansfeld-Lutherstadt	OFW Mansfeld	Mansfeld-Lutherstadt, Karlsberger Weg 5
	OFW Leimbach	Leimbach, Vatteröder Str. 28 a
Siebigerode		
Möllendorf	OFW Möllendorf	Möllendorfer Dorfstraße 26
Piskaborn	OFW Piskaborn	Dorfstraße 23 c
Vatterode	OFW Vatterode	Vatterode, Schulstraße 6
	OFW Gräfenstuhl	Dorfstraße Gräfenstuhl 23

Quelle: [13] und Stadt Mansfeld

Die Stadt Mansfeld unterhält entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung eine Freiwillige Feuerwehr (bestehend aus den Ortsfeuerwehren) und nimmt die Aufgaben des Brandschutzes nach dem Brandschutzgesetz wahr.

3.8 Verkehrsflächen

3.8.1 Schienenverkehr

Mansfeld war bis 2015 über die Bahnstrecke 6850 Klostermansfeld-Wippra (Nebenbahnstrecke) an das regionale Netz angeschlossen. Die als „**Wipperliese**“ bekannte Strecke verläuft im Wippertal von Klostermansfeld über Mansfeld-Lutherstadt, Vatterode und Friesdorf nach Wippra. In Klostermansfeld bestand der Anschluss an das überregionale Bahnnetz. Im Jahr 2015 wurde jedoch der reguläre Bahnbetrieb der Wipperliese eingestellt. Der Fahrbetrieb erfolgt derzeit im Gelegenheitsverkehr an den Wochenenden und Feiertagen. Die Fahrten erfolgen größtenteils durch Einsatz historischer Dieseltriebzüge, was mit Schall- und Abgasemissionen entlang der Bahnstrecke verbunden ist. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine Ausweitung des touristischen Zugverkehrs bzw. eine Wiederaufnahme des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) und ggf. auch des Schienengüterverkehrs (SGV) auf der Bahnstrecke Klostermansfeld-Wippra in rechtlicher Hinsicht nicht ausgeschlossen ist.

Die **Parkeisenbahn Vatterode** wurde im Jahr 1967 mit einer Streckenlänge von 1,75 km errichtet. Die Spurweite beträgt 500 mm. Im Jahr 2008 erfolgte die Einstellung des Fahrbetriebes und im August 2016 die Wiederaufnahme des Fahrbetriebes. Dazu erhielt der Betreiber die erforderliche Genehmigung von der Landeseisenbahnaufsicht des Landes Sachsen-Anhalt.

Durch die **Anschlussbahn Hettstedt** wird das Industriegebiet Hettstedt-Großörner (ehem. MKM) an das (über-) regionale Schienennetz der Deutschen Bahn angebunden.

3.8.2 Motorisierter Individualverkehr

Durch das Gemeindegebiet verlaufen folgende klassifizierte Straßen:

Bundesstraße

- B 86 B 180 OU Hettstedt – Leimbach – Mansfeld-Lutherstadt – Siebigerode – Annarode – Riestedt – Eisleben
- B 180 OU Hettstedt
- B 242 (Harzhochstraße) Harzgerode – Mansfeld-Lutherstadt – Leimbach – B 86

Um besonders die Orte Leimbach, Mansfeld-Lutherstadt, Siebigerode und Annarode vom Durchfahrtsverkehr der B 86 zu entlasten und damit vor allem die vom Verkehr ausgehenden Belastungen zu reduzieren, stellt die Errichtung der Ortsumgehung B 86 ein wichtiges infrastrukturelles Ziel dar. Die Stadt Mansfeld hält weiterhin an dieser Zielstellung fest. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist das Vorhaben B 86 Ortsumgehung (OU) Annarode-Siebigerode-Mansfeld mit der Zielmaßnahme B 86 OU Mansfeld Bestandteil des Bedarfsplanes für die Bundesfernstraßen und in seiner Gesamtheit Teil des Förderprogrammes gemäß Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG – Artikel 1 Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen vom 08.08.2020) enthalten. Die ersten Planungsaktivitäten zur Durchführung der Vorplanung wurde im Jahr 2021 begonnen. Hauptbestandteil der Voruntersuchung stellt die Suche von Varianten für die Führung der OU sowie deren Bewertung nach verschiedenen Kriterien sowie die Festlegung einer Vorzugsvariante dar. Daran schließt in der Regel ein Verfahren zur Linienbestimmung-/ bestätigung an. Nach Abschluss kann ein abgegrenzter Trassenkorridor für die Ortsumgehung angegeben werden.

Im Zuge der Planungen zur bereits fertiggestellten B 180 (OU Hettstedt-Mansfeld-Klostermansfeld) gab es Überlegungen bezüglich eines Industriezubringers B 180 – Industriestandort Mansfeld/Hettstedt. An diesem Planungsziel hält die Stadt Mansfeld weiterhin fest, um besonders den Schwerlastverkehr auf der Ortsdurchfahrt Großörner und damit die Belastungen für Anwohner und Umwelt zu reduzieren.

Im Auftrag des Landkreises Mansfeld-Südharz erfolgten Anfang 2019 Untersuchungen zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur „Industriestandort Hettstedt/ Großörner“. Im Ergebnis wurde eine direkte Anbindung des Industriestandortes an die B 180 empfohlen.

Jedoch ist das Projekt „Industriezubringer Industriestandort Mansfeld/Hettstedt-B 180“ weder im Bundesverkehrswegeplan 2030 als auch im Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels im Landkreis Mansfeld-Südharz im Zusammenhang mit dem Ausstieg aus der Braunkohleverstromung bis 2038 als Projekt enthalten.

Landesstraßen:

- L 225 B 86 in Leimbach – Klostermansfeld – L 225
- L 226 B 86 in Siebigerode – Klostermansfeld – L 225
- L 227 L 158 – Rödgen – B 242 in Leimbach
- L 228 Stangerode – L 230 in Abberode
- L 230 Pansfelde – Abberode – L 228 – B 242

Kreisstraßen:

(K 2333, K 2334, K 2335, K 2336, K 2337, K 2338, K 2339, K 2340, K 2350, K 2751, K 2752, K 2753, K 2754)

Dem Vorstehenden ist zu entnehmen, dass die Stadt Mansfeld gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden ist.

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

3.8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

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 Ortsteile der Stadt Mansfeld über verschiedene Linien der VGS-Südharzlinie an die zentralen Orte Eisleben, Hettstedt, Harzgerode, Helbra und Sangerhausen angebunden. Dabei ist der Linienverkehr besonders in den Morgen- und frühen Nachmittagstunden auf die Schülerbeförderung ausgerichtet.

Folgende Linien der VGS-Südharzlinie verkehren in der Stadt Mansfeld:

- 412 **Mansfeld-Sylda-Welbsleben/Stangerode**
- 420 Eisleben-**Mansfeld-Großörner**-Hettstedt
- 421 Eisleben-Emseloh-Klostermansfeld-**Siebigerode-Annarode**
- 422 Hettstedt-Greifenhagen-**Rammelburg-Friesdorf**-Wippra

- 423 Hettstedt-**Großörner-Leimbach-Mansfeld-Vatterode-Gräfenstuhl-Biesenrode-Rammelburg-Ritzgerode-Friesdorf-Wippra-Molmerswende-Braunschwende-Harzgerode**
- 424 Hettstedt-**Großörner-Leimbach-Vatterode-Gräfenstuhl-Biesenrode**
- 425 Hettstedt-**Großörner-Leimbach-Mansfeld-Möllendorf-Vatterode/Blumerode-Wimmelrode-Piskaborn-Gorezen**
- 426 Hettstedt-**Großörner-Leimbach-Mansfeld-Siebigerode-Annarode**-Sangerhausen
- 433 Hettstedt-**Mansfeld-Leimbach-Siersleben-Helbra**
- 460 Sangerhausen-Wippra-**Friesdorf-Rammelburg-Friedrichrode-Saurasen-Greifenhagen-Hettstedt**

3.8.4 Rad- und Wanderwege

Radwege sollen dem alltäglichen Nahverkehr sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit dienen und die Gemeinde mit benachbarten Zentralen Orten, Schulsitzgemeinden und Arbeitsplatzschwerpunkten verbinden sowie für die Naherholung wirksam sein (REP).

Das Stadtgebiet wird durch folgende (über)regional bedeutsame Radwege berührt:

- „Harzvorlandweg“ Klostermansfeld – Siebigerode – Annarode – Blankenheim
- „Harzrundweg“ Stangerode – Rammelburg – Friesdorf – Wippra
- „Saale-Harz“ Klostermansfeld – Mansfeld – Gorezen – Friesdorf – Wippra

Darüber hinaus queren folgende regional bedeutsame Wanderwege das Stadtgebiet:

- E 11 Europäischer Fernwanderweg: Leinemühle – Molmerswende – Braunschwende
- „Lutherweg“ Klostermansfeld – Mansfeld – Gorezen – Wippra.
- Straße der Romanik Großörner – Mansfeld – Siebigerode – Annarode
- ANHALT(en) im Naturpark Harz: Steinbrücken – Abberode – Tilkerode
- Kohlenstraße: Annarode

3.9 Technische Infrastruktur

3.9.1 Wasser und Abwasser

3.9.1.1 Trinkwasser

Für die Trinkwasserversorgung ist die MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH mit Sitz in Eisleben zuständig. Die MIDEWA hat einen Anschlussgrad an die öffentliche Trinkwasserversorgung von 100% erreicht.

In einzelnen Ortsteilen, vornehmlich in den Außenbereichen befinden sich vereinzelte Bauflächen, die nicht an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen sind. Hier werden Kleinanlagen zur Eigenversorgung betrieben.

Das Plangebiet wird durch Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH gequert. Dabei handelt es sich um zwei Fernwasserleitungen (DN 600 St und DN 1.000 St).

In der Gemarkung Großörner befinden sich ein Flurstück in Eigentum der KME Mansfeld GmbH mit vier Trinkwasserhochbehältern, die dem Anlagenbestand der KME zuzuordnen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften und Regelwerke der Versorgungsträger bzw. des jeweiligen Mediums einzuhalten sind.

3.9.1.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht im Stadtgebiet liegt in Anlehnung an die Gesetzesvorschrift des § 78 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in Verbindung mit § 56 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Stadt Mansfeld selbst.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch folgende Zweckverbände:

- AZV „Wipper-Schlenze“
zuständig für Abberode, Biesenrode, Gorenzen, Großörner, Hermerode, Mansfeld-Lutherstadt, Molmerswende, Möllendorf, Piskaborn, Ritzgerode, Siebigerode, Vatterode
- Wasserverband „Südharz“
zuständig für Annarode, Braunschwende, Friesdorf

In **Annarode** wird eine öffentliche Kläranlage durch den Wasserverband „Südharz“ betrieben.

In **Biesenrode** befindet sich ein Klärwerk des AZV „Wipper-Schlenze“.

In **Ritzgerode** und in **Friesdorf** befindet sich jeweils eine zentrale öffentliche Kläranlage, an die die Ortslagen angeschlossen sind. Darüber hinaus ist die Ortslage Braunschwende an die öffentliche Anlage in Friesdorf angeschlossen.

In **Vatterode** befindet sich ein Klärwerk des AZV „Wipper-Schlenze“

3.9.2 Energieversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften und Regelwerke der Versorgungsträger bzw. des jeweiligen Mediums einzuhalten sind.

3.9.2.1 Strom

Die Stadt Mansfeld ist in das regionale Stromversorgungsnetz eingebunden. Die Stromversorgung der einzelnen Orte erfolgt in Zuständigkeit der Envia Mitteldeutsche Energie AG.

Das Plangebiet wird durch eine 380-kV-Leitung Lauchstädt-Wolmirstedt-Klostermansfeld 535/536 von Mast-Nr. 104-116 gequert.

Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein Planungsinstrument geschaffen, dass zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. In diesem Zusammenhang erfolgt derzeit die Definition eines raumverträglichen Korridors, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung zu realisieren ist. Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP Mansfeld kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Siedenbrünzow – Güstrow – Putlitz – Süd-Perleberg – Osterburg – Stendal West – Wolmirstedt – Schwanebeck – Klostermansfeld – Schraplau/Obhausen – Lauchstädt (BBPIG-Vorhaben Nr. 60) in Betracht. In diesem Zusammenhang plant die Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH im relevanten Bereich Wolmirstedt – Schwanebeck – Klostermansfeld des Vorhabens Nr. 60 die bestehende 380 kV-Freileitung durch einen 380 kV-Leitungsneubau mit Hochstrombeseilung in der bestehenden Trasse zu verstärken.

3.9.2.2 Gas

Die Stadtwerke Hettstedt GmbH betreibt in den Ortsteilen Mansfeld-Lutherstadt und Großörner das Erdgasnetz. In diesen Bereichen ist das Gasnetz nahezu komplett erschlossen.

Neben dem Gasverteilungsnetz werden folgende Gasdruckregel- und Messanlagen (GDRA und GMA) betrieben:

- Mansfeld-Lutherstadt: Ernststraße und Dammweg
- Großörner: Am Krankenhaus und Mansfelder Straße

Darüber hinaus durchqueren folgende Anlagen in Zuständigkeit der ONTRAS Gastransport GmbH das Plangebiet:

- | | | |
|--------------------------------|-----------|--------|
| • Ferngasleitung (FGL) | 47 | DN 400 |
| • Korrosionsschutzanlage (KSA) | 047.00/01 | |
| • Ferngasleitung | 60 | DN 400 |
| • Ferngasleitung | 60.02 | DN 100 |
| • Korrosionsschutzanlage | 060.00/06 | |

Folgende Anlagen (Hochdruckleitungen) der MITNETZ Gas queren das Plangebiet:

- 416 16/150
- 479 16/300; 479.03 16/100; 479.11 16/200; 479.08 16/150; 479.08.01 16/100
- 480 16/200; 480.03 16/100

3.9.2.3 Alternative Energiegewinnung (regenerativ)

In den Ortsteilen wurden in den letzten Jahren Solar-/ Photovoltaikanlagen zur Eigenstromgewinnung bzw. zur Einspeisung in das Stromnetz errichtet.

Größere Solarparks (Photovoltaikanlagen) wurden auf gewerblich zu entwickelnden Bauflächen sowie auf Konversionsflächen bzw. auf einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet. Das Baurecht der Solarparks erfolgte über die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren):

Errichtung einer PV-Anlage auf einer gewerblichen Baufläche:

- Großörner an der Mansfelder Straße (südlich der Schlossstraße)

Errichtung von PV-Anlagen auf Konversionsflächen

(Rechtsgrundlage Bebauungsplan mit Festsetzung eines Sondergebietes Photovoltaikanlage)

- Großörner am Hüttenberg und ehem. Stockbachdeponie
- Mansfeld-Lutherstadt an der Siebigeröder Straße und der Vatteröder Straße

Errichtung von PV-Anlagen auf Flächen mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

- Großörner östlich der Halde Freiesleben-Schacht

Photovoltaikanlagen besitzen in der Regel eine technische Lebens- bzw. Nutzungsdauer von etwa 20 Jahren. Somit handelt es sich um Vorhaben mit begrenzter Nutzungsdauer. Es erfolgt eine klimagerechte zeitlich begrenzte Nutzung von gewerblich zu entwickelnden Bauflächen. Damit wird ein deutlicher Beitrag zu einer ressourcenschonenden Energieversorgung geleistet und dem gegenwärtig sehr hohen öffentlichen Interesse an einem nachhaltigen Klimaschutz unter Einsatz regenerativer Energien entsprochen.

Über die bereits bestehenden Standorte hinaus ist zukünftig die Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen innerhalb des Stadtgebietes nicht möglich. Es stehen keine entsprechenden Flächen zur Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen zur Verfügung (vgl. Anlage 4).

3.9.3 *Abfallbeseitigung*

Die Müllentsorgung der Stadt Mansfeld erfolgt in Verantwortung des Landkreises Mansfeld-Südharz durch vertraglich gebundene Unternehmen.

3.9.4 *Fernmeldewesen*

Alle Ortsteile der Stadt Mansfeld sind an das Netz der Deutschen Telekom AG angebunden. Des Weiteren betreiben einzelne Provider Kommunikationsnetze (LTE, UMTS, GSM), die durch die Bevölkerung genutzt werden können.

Die Telekommunikationsleitungen verlaufen im öffentlichen Straßenraum, zusätzliche Flächen werden nicht benötigt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

3.10 Immissions- und Lärmschutz

Die Umrüstung der Heizungsanlagen der Haushalte auf umweltfreundliche Energieträger in den vergangenen Jahren bewirkte eine Abnahme der Luftbelastung durch Schwefeldioxid, was zu einer spürbaren Verbesserung der Luftqualität führte. Andererseits ist durch den innerörtlichen Verkehr eine Stickoxid- und Feinstaubbelastung zu verzeichnen.

Handwerks-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe müssen die Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erfüllen. Dies gilt auch für geplante gewerbliche Anlagen.

Wesentliche Elemente zum Schutz der Wohnbauflächen vor Lärmemissionen sind bestehende bzw. herzustellende Grünstrukturen z.B. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

4 Plandarstellungen

Da bei der Darstellung von Bauflächen jeweils auf den Bedarf der Gesamtgemeinde abzustellen ist, beziehen sich die nachfolgenden Begründungen insbesondere hinsichtlich der geplanten Flächen auf das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Mansfeld.

4.1 Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind gemäß BauNVO neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des Gebäudebestandes sind die neueren Siedlungsbereiche, die eine fast ausschließliche Wohnnutzung aufweisen, gekennzeichnet. Hier, wie auch in den eigentlichen Ortskernen, können entsprechend den Zielrichtungen für die Siedlungsentwicklung einzelne Lücken für eine ergänzende Wohnbebauung genutzt werden.

4.1.1 Wohnbauflächen Bestand

Als Wohnbaufläche im Bestand wird der überwiegende Teil der mit der Industrialisierung ab dem ausgehenden 19. Jahrhundert entstandene Siedlungsbereich dargestellt. Er bildet eine Erweiterung der historischen Ortskerne und weist fast ausschließlich Wohnnutzung auf.

Auch die nach 1990 entwickelten Wohnbaugebiete (siehe Tab. 3.9), die eine überwiegende Wohnnutzung aufweisen, sind als Wohnbauflächen dargestellt. Dabei weisen diese Wohnbauflächen mit verbindlichen Bauleitplanungen ein Wohnbaupotenzial (38 WE) auf.

Zusätzlich zu den Siedlungskernen werden folgende kleine Ansiedlungen im Außenbereich als Wohnbaufläche dargestellt:

Ortsteil	Baufläche	Lage und hist. Funktion	Beschreibung
Friesdorf	Herrenmühle	Mühle an der Wipper	3 Hauptgebäude (Wohnen) 6 Nebengebäude
	Kammerbachtal	Wohngebäude	3 Hauptgebäude (Wohnen) 3 Nebengebäude
<u>Gorenzen</u>	<u>Baumrode</u>	<u>Vier-Seit-Höfe</u>	<u>4 Hauptgebäude (Wohnen) mit Wirtschafts-/Stall-/ Nebengebäuden</u>
Möllendorf	An der Asseburg	Wohnen an der Asseburg (Angestellte)	2 Hauptgebäude (Wohnen) 2 Nebengebäude Schloss Neu-Asseburg mit Haupthaus, Seitenflügel und Nebengebäuden
Ritzgerode	Untermühle	Mühle an der Eine	2 Hauptgebäude (Wohnen) 3 Nebengebäude (hist. Mühlenanlage, Wirtschaftsgebäude)

Unter Pkt. 1.4.2.1 Methodik – generelle Darstellung der Bauflächen wurde beschrieben, dass Einzelgrundstücke im Außenbereich ab einer gewissen Größe (zwei und mehr Hauptgebäude) als Baufläche dargestellt werden. Diese Bauflächen entstanden im Zuge der siedlungsgeschichtlichen bzw. wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes. Diese Grundstücke dienen heute noch dem Wohnen bzw. teilweise einer gewerblichen Nutzung i.V. mit Wohnen. Um diesen Flächen einen gewissen Entwicklungsspielraum über den gemäß § 35 BauGB zulässigen Bestandsschutz zuzugestehen, werden diese Flächen auf der Ebene des FNP als

Wohnbauflächen dargestellt. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sind Einzelfallentscheidungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu treffen.

Einzelgrundstücke im Außenbereich, die nur ein Hauptgebäude (Wohnen) sowie Nebengebäude aufweisen, werden nicht als Baufläche dargestellt. Sie besitzen Bestandsschutz gemäß § 35 BauGB. Dabei handelt es sich um folgende Einzelgrundstücke:

Ortsteil	Baufläche	Lage und hist. Funktion	Beschreibung
Abberode	Obermühle	Mühle an der Eine	1 Hauptgebäude (Wohnen) 2 Nebengebäude
Braunschwende	Wassermühle	Mühle an der Schmalen Wipper	1 Hauptgebäude (Wohnen) 3 Nebengebäude (Nebenanlagen)
Gorenzen	Baumröder Weg	Wohngebäude	1 Hauptgebäude (Wohnen) 1 Nebengebäude

4.1.2 Wohnbauflächen Planung

Den ländlich geprägten Ortsteilen, die aufgrund der Siedlungsdichte nur sehr wenig Möglichkeiten der Innenentwicklung (Erschließung von Baulücken gemäß § 34 BauGB) aufweisen, wird ein gewisser Raum für eine behutsame und maßvolle Eigenentwicklung durch Abrundung des Siedlungskörpers sowie zugesprochen.

In **Annarode** wird die Ergänzung der Bebauung zwischen Mittelstraße und Diestelbreite (ca. 7 WE) angestrebt. Bei dieser Fläche handelt es sich um Gartenland. Eine Erschließung ist von Süden aus möglich. Darüber hinaus soll eine ehem. Kleingartenanlage, die durch den Steinweg, die Diestelstraße und den Verlauf der Bösen Sieben begrenzt ist und sich städtischem Eigentum befindet, zu einer Wohnbaufläche für ca. 5 WE umgenutzt werden. Die Erschließung kann vom Steinweg oder auch von der Diestelstraße aus erfolgen.

Im Ortsteil **Siebigerode** soll durch die Ergänzung einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der Feldstraße eine geschlossene Bebauung hergestellt werden. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von 1.000 m² können entlang der Feldstraße ca. 5 Grundstücke entwickelt werden. Die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes bildet dazu die Grundlage.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Priorität der Entwicklung von Wohnbauflächen vorrangig auf die Innenentwicklung über § 34 BauGB sowie die weitere Entwicklung der mit verbindlichen Bauleitplanungen belegten Flächen gesetzt wird. Die Planungs- und Abrundungsflächen sollen möglichst stufenweise und entsprechend des tatsächlichen Bedarfes erschlossen werden.

4.2 Gemischte Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

4.2.1 Gemischte Bauflächen Bestand

Die historisch gewachsenen Ortskerne wurden im Bestand weitgehend als gemischte Baufläche dargestellt. Durch die u.a. gleichermaßen zulässige Unterbringung von Wohnen, Handwerk und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe wird dem Strukturwandel der Landwirtschaft und der veränderten Nutzungsfunktion der dörflich geprägten Ortsteile Rechnung getragen.

Das stadtplanerische Ziel besteht dabei vorrangig in der Erhaltung des typischen Siedlungscharakters der einzelnen Ortsteile und der Raumstruktur sowie der Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Umnutzung vorhandener ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude. Bei einer Ersatzbebauung lassen sich die einzelnen Funktionen (Wohnen und Gewerbe) problemlos in den ihnen adäquaten Flächen unterbringen.

In der Darstellung der historischen Ortslagen als gemischte Bauflächen drückt sich auch der gemeindliche Wille aus, die angesiedelte Landwirtschaft (im Haupt- und Nebenerwerb) zu unterstützen bzw. eine weitere Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke zu ermöglichen.

Zusätzlich zu den Siedlungskernen werden folgende kleine Ansiedlungen im Außenbereich als gemischte Baufläche dargestellt:

Ortsteil	Baufläche	(hist.) Funktion bzw. aktuelle Nutzung	Beschreibung
Annarode	Steinmühle	Mühle an der Alten Heerstraße	1 Hauptgebäude (Wohnen) 2 Nebengebäude Mühle (Hauptgebäude) mit Nebenanlagen
Braunschwende	Ziegelei	Ehem. Ziegelei nördlich Braunschwende	1 Hauptgebäude (Wohnen) 1 Hauptgebäude mit gewerblicher Nutzung 2 Nebengebäude
Mansfeld-Lutherstadt	Schloß Mansfeld	Christliche Jugendbildungs- und Begegnungsstätte	Wohngebäude, Beherbergungs-/Tagungsbetrieb, Neben-/Wirtschaftsgebäude, Cafe', Ausstellungsräume, Kirche
	Waldsiedlung	Siedlung mit historischer gewerblicher Ausrichtung	Nördlicher Bereich 7 Hauptgebäude (vorrangig Wohnen) mehrere Nebengebäude (tlw. gewerbliche Nutzung) Südlicher Bereich 3 Hauptgebäude (Wohnen) 6 Nebengebäude
Möllendorf	Bauernsiedlung	Bauerngehöft	7 Hauptgebäude (vorrangig Wohnen) mehrere Nebengebäude (ehem. Landwirtschaftliche Nutzung)
<i>Blumerode</i>	Borngasse	Bauerngehöft	4 Hauptgebäude (vorrangig Wohnen) 3 Nebengebäude
Molmerswende/ Horbek	Gut Horbeck	Wohnen, Landwirtschaftl	Landwirtschaftliches Gut mit Wohnfunktion (Tierhaltung)

Unter Pkt. 1.4.2.1 Methodik – generelle Darstellung der Bauflächen wurde beschrieben, dass Einzelgrundstücke im Außenbereich ab einer gewissen Größe (zwei und mehr Hauptgebäude) bzw. aufgrund ihrer Entstehungs-/Baugeschichte (z.B. landwirtschaftliche Erwerbsstelle mit Wohnnutzung) als Baufläche dargestellt werden. Diese Bauflächen entstanden im Zuge der siedlungsgeschichtlichen bzw. wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes. Die Grundstücke dienen auch heute noch dem Wohnen bzw. teilweise der landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung i.V. mit Wohnen. Um diesen Flächen einen gewissen Entwicklungsspielraum über den gemäß § 35 BauGB zulässigen Bestandsschutz zugestehen, werden diese Flächen auf der

Ebene des FNP als gemischte Bauflächen dargestellt. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sind Einzelfallentscheidungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu treffen.

4.2.2 *Gemischte Bauflächen Planung*

In Tilkerode (Ortsteil von **Abberode**) erfolgt die Darstellung einer geplanten gemischten Baufläche nördlich des bereits bestehenden landwirtschaftlich genutzten Betriebsfläche an der Langen Straße (ca. 0,6 ha). Ein ortsansässiger Landwirt im Nebenerwerb hat nachweislichen Bedarf zur Erweiterung seiner Betriebsstätte (u.a. Errichtung einer Halle als Lagerhalle, Fahrzeug-/Technik-/ Gerätehalle sowie anteilig Nutzung als Stallung und Bewegungs-/ Trainingsfläche für Tiere u.ä.). Mit der Darstellung der gemischten Baufläche werden die Voraussetzungen geschaffen, den ortsansässigen Landwirt am Standort zu halten und damit die Landwirtschaft im Nebenerwerb zu stärken.

4.3 **Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)**

4.3.1 *Gewerbliche Bauflächen Bestand*

Im FNP Mansfeld werden gewerbliche Bauflächen gesichert. Dabei werden ausschließlich die gewerblich entwickelten Bestandsflächen und Altstandorte dargestellt, die nicht in gemischten Bauflächen integriert sind (vgl. Tab. 3.10).

4.3.2 *Gewerbliche Bauflächen Planung*

In **Braunschwende** besteht der Bedarf hinsichtlich der Erweiterung der Betriebsstätten ortsansässiger Gewerbetreibender. Die derzeitigen Betriebsstätten befinden sich innerhalb des historischen Ortskernes (gewachsene Bebauung). Eine Erweiterungsmöglichkeit z.B. durch die Errichtung von Lager-/Technikhallen oder Produktionshallen ist nicht möglich. Um die Gewerbebetriebe am Standort zu halten, erfolgt die Erweiterung der bereits am nordöstlichen Ortsrand befindlichen gewerblichen Baufläche um ca. 0,8 ha.

In **Mansfeld-Lutherstadt** besteht durch die in der Bahnhofstraße ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsbedarf. Um die bereits bestehende Gewerbefläche nach Osten hin zu erweitern und für eine gewerbliche Entwicklung vorzubereiten, erfolgt die Darstellung einer ca. 0,43 ha gewerblichen Entwicklungsfläche.

In **Siebigeroode** wurde am westlichen Ortsausgang an der Straße des Friedens bereits ein Gebäude zur gewerblichen Nutzung errichtet. Um eine weitere gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen erfolgt die Darstellung der zwischen den an der Straße des Friedens befindlichen Baukörpern als Entwicklungsfläche für weitere Gewerbeansiedlungen (ca. 1,8 ha). Damit erfolgt der Lückenschluss der Bebauung entlang der Straße des Friedens.

Darüber hinaus werden keine gewerblichen Bauflächen Planung dargestellt.

4.4 Sonderbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO können Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbauflächen (S) dargestellt werden. Die Darstellung eines Sondergebietes ist nur zulässig, wenn der gewollte Festsetzungsgehalt mit keinem der typisierten Baugebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 BauNVO verwirklicht werden kann.

Im FNP Mansfeld werden die Sonderbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der jeweiligen Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO) dargestellt. Die Zweckbestimmung richtet sich nach den Festsetzungen des für die betreffende Fläche vorliegenden rechtskräftigen bzw. im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes bzw. nach Festlegungen weiterer Fachplanungen oder der vorhandenen baulichen Nutzung bzw. aus zukünftigen städtebaulichen Planungszielen. Die Darstellung wird jeweils begründet.

4.4.1 Sondergebiet Einzelhandel

Mansfeld-Lutherstadt

SO_{EH} „großflächiger Einzelhandelsbetrieb Mansfeld, Friedensallee“

vB-Plan

In der Friedensallee Mansfeld-Lutherstadt erfolgt die Darstellung einer Fläche zur Entwicklung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m². Die zentrale Lage des Grundstückes im Grundzentrum Mansfeld an der B 86 ist sehr gut geeignet, um einen Standort zur Versorgung der Einwohner für Waren den täglichen Bedarfes zu entwickeln.

Der Standort befindet sich innerhalb des im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächigem Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ festgelegten zentralen Bereich (Grundzentrum). Der innerhalb des festgelegten zentralen Bereiches bereits bestehende Edeka-Standort an der B 86 (Leimbach) soll zukünftig aufgegeben und am Standort Friedensallee neu errichtet werden. Gleichzeitig soll die Verkaufsfläche von derzeit 850 m² (alter Standort) auf künftig 1.800 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Am neuen Standort Friedensallee werden etwas über 90 % der Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten belegt, wodurch der Markt im Wesentlichen der Grundversorgung dient. Damit wird dem raumordnerischen Konzentrationsgebot entsprochen.

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Mansfeld [28] trifft folgende Aussagen:

- Konzentration einer möglichen Entwicklung des Einzelhandels auf die Kernstadt
- Vollzug der weiteren Handelsentwicklungen an Bestandsstandorten
- Nutzung der Achse an B 86 zwischen Schlosspassage und Netto (Ortsausgang Leimbach) für weitere Handelsansiedlungen.

Aufgrund der Sortimentierung und der damit einhergehenden Funktion der Grundversorgung wird der Standort Friedensallee keine marktbeherrschende Stellung einnehmen, darüber hinaus wird der Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des zentralen Ortes Mansfeld nicht wesentlich überschreiten. Damit entstehen keine Konkurrenzbeziehungen zu benachbarten Zentren (Klostermansfeld, Hettstedt), das raumordnerische Kongruenzgebot wird somit eingehalten [28]. Dem raumordnerischen Integrationsgebot wird dahingehend entsprochen, da eine städtebauliche Integration vorliegt und die verbrauchernahe Versorgung in der Kernstadt verbessert wird. Der Standort besitzt aufgrund seiner Lage an der Friedensallee (B 86) eine gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr, Rad- und Fußgängerverkehr. Darüber ist der Standort an das ÖPNV-Netz (Buslinie) angeschlossen [28].

Auch das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot wird eingehalten, da gegenüber zentralen Versorgungsbereichen außerhalb von Mansfeld keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind sowie die wohnortnahe Versorgung der Gemeinden im Umland gewährleistet bleibt [28].

Die planungsrechtliche Sicherung sowie die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird über die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erreicht. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb Mansfeld, Friedensallee“ wurde am 06. Dezember 2021 gefasst.

4.4.2 Sondergebiet Freizeit und Erholung (SO_{FE})

Diese Gebietsdarstellung beinhaltet alle Nutzungen, die im weitesten Sinne dem Zweck der Freizeit und Erholung sowie des Tourismus dienen und eine gewisse Flächengröße überschreiten.

Darunter zählen z. B.:

- Hotellerie, Beherbergungsgewerbe, Gastronomie
- Gebäude/ Anlagen/ Orte oder Plätze für kulturelle und/oder touristische Veranstaltungen und Projekte
- Freizeitsport mit dazu erforderlichen baulichen Anlagen (z.B. Reiten, Cross-Golf, Ski-Rollerbahn, Platzbahnkegeln, Fun court, Radsport/Mountainbike, ...) sowie Flächen für multifunktionale Nutzungen

Es werden folgende Flächen als Sondergebiet Freizeit und Erholung dargestellt:

Annarode SO_{FE} „Sport- und Freizeitzentrum Roßberg“

Nördlich der Ortslage befindet sich am Waldrand neben dem Waldcafe am Roßberg das Sport- und Freizeitzentrum Roßberg. Dabei handelt es sich um eine Sportanlage mit Ski-Rollerbahn, Platzbahnkegelanlage, Cross-Golf-Anlage, Bolzplatz, Volleyballfeld und Fußballtennisplatz. Die Anlagen können ganzjährig genutzt werden. Auf dem Gelände befinden sich darüberhinaus ein Vereinsheim und ein Gerätehaus.

Im Jahr 2017 erfolgte die Installation einer Beleuchtungsanlage, die Nacht- und Flutlicht-Cross-Golfen ermöglicht.

Biesenrode SO_{FE} Sport- und Freizeitanlage

Am südöstlichen Rand der Ortslage befindet sich an der Dorfstraße gelegen der Sportplatz mit Fußball-Großspielfeld, Sportlerheim und Kegelbahn.

Im Jahr 2000 wurde eine Fun-Court-Anlage ergänzt, auf der neben Fußball auch Tennis, Badminton, Hand- und Basketball gespielt werden kann. Darüber hinaus ist die Anlage Heimat der Radsportler und Mountainbiker.

Friesdorf SO_{FE} „Rammelburgblick“

VEP Nr. 2

An der Bundesstraße 242 (sog. Harzhochstraße) befindet sich die Ausflugsgaststätte „Rammelburgblick“. Neben einem Hotel mit Restaurant bietet die Anlage einen Kiosk und eine Terrasse mit Ausblick auf die Rammelburg und das Harzvorland. Sie ist ein beliebter Anlaufpunkt für Harzreisende und Ausflügler.

Zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes wurde der VEP Nr. 2 „Rammelburgblick“ erstellt. Der VEP erlangte am 31.07.1998 Rechtskraft und setzt im Wesentlichen ein Sondergebiet Erholung und Tourismus und als Art der baulichen Nutzung eine Ausflugsgaststätte mit Beherbergung (Bettenzahl: 30) fest.

Friesdorf SO_{FE} „Rodelbahn Wippra“

An der Gemarkungsgrenze befindet sich auf Wippraer Flur westlich der K 2340 der „Wipperia Funpark“ (Sommerrodelbahn, Kletterpark und Kletterfelsen mit angeschlossener Gastronomie). Eine sehr geringe Teilfläche des Funparks reicht in das Gemeindegebiet der Stadt Mansfeld hinein.

Geschuldet der durchgeführten Gemeindegebietsreformen grenzt die Gemarkungsgrenze von Friesdorf direkt an die Anlage „Wipperia Funpark“, welche zur Gemarkung Wippra gehört. Als die Anlage errichtet wurde, gehörten die Orte einer Verwaltungseinheit an. Die farbliche Darstellung ist nicht umsetzbar, da die Fläche auf der Friesdorfer Gemarkung zu klein ist.

Gorenzen SO_{FE} „Jugendherberge Gorenzen“

Südwestlich der Ortslage Gorenzen befindet sich die Jugendherberge Gorenzen „Carl Wentzel“. Sie wird als Sport-, Fußball und Waldjugendherberge beworben. Neben den Funktionsgebäuden (Gemeinschaftsunterkünfte, Speise- und Sozialräume) gibt es eine Kegelbahn sowie einen großen Mehrzweckraum. Auf dem Gelände befinden sich darüber hinaus Sportanlagen und -plätze (Fuß-, Basket-, Handball, Beach-Volleyball). Der Fußball-Rasenplatz entspricht der DFB-Norm und ist mit einer Flutlichtanlage ausgestattet. Darüber hinaus befinden sich mehrere Aufenthaltsplätze sowie drei Grillhütten auf dem Gelände.

Mansfeld SO_{FE} „Pferdesportzentrum Schlossblick Mansfeld“

An der Siebigeröder Straße befindet sich ein Pferdesportzentrum mit Stallanlagen und Futterlager, Reithalle, Reitplatz, Sattelkammer, Reiterstübchen sowie Weideflächen. Neben Pensionstierhaltung erfolgt hier Trainings- und Turnierbetrieb.

Mansfeld SO_{FE} „Archäo-Park“ am Mansfelder Teich

Südlich des Mansfelder Teiches wurde Mitte der 2000er Jahre das Projekt „Archäo-Park“ initiiert. Der „Archäo-Park“ stellt die Zeitepochen der Vorgeschichte der Menschheit dar und macht diese experimentell erlebbar. Dazu wurden auf dem Gelände bauliche Anlagen zu Anschauungs- und Dokumentationszwecken errichtet. Darüber hinaus erfolgte die Errichtung eines Funktionsgebäudes mit Schulungs-/ Lagerraum und sanitären Anlagen).

Zwischenzeitlich kam das Projekt zum Erliegen.

Am Grundgedanken der kulturellen bzw. freizeitorientierten und touristischen Erholungsnutzung wird weiterhin festgehalten, so das Gelände mit seinen baulichen Anlagen durch neue Projekte wiederbelebt werden kann.

Molmerswende SO_{FE} Hotel „Leinemühle“

Nördlich der Ortslage Molmerswende, im Leinetal gelegen, befindet sich das Hotel „Leinemühle“ mit einem Haupthaus mit Terrasse und fünf Ferienbungalows. Neben dem Beherbergungs- und Gaststättenbetrieb wird die Anlage mit Garten für Veranstaltungen genutzt.

Siebigerode SO_{FE} Platzbahnkegelanlage Am Schneckenreiter

Westlich der Ortslage Siebigerode befindet sich die Platzbahnkegelanlage „Am Schneckenreiter“. Die Anlage besteht aus der eigentlichen Kegelbahn, einer Zuschauertribüne, die aufgrund der Geländeausformung an einem natürlichen Hang ausgebildet ist. Neben dem Vereinslokal befinden sich auf dem Gelände ein Pfortnerhäuschen sowie ein Gerätehaus.

Auf der Anlage werden neben dem Trainingsbetrieb auch Wettkämpfe mit Zuschauern durchgeführt.

Vatterode SO_{FE} Feriendorf „Am Vatteröder Teich“

Am östlichen Ufer des Vatteröder Teiches befindet sich das Feriendorf „Am Vatteröder Teich“. Neben einer Gaststätte mit integrierter Bowlingbahn sowie einem Funktionsgebäude gibt es hier mehrere Ferien- und Appartementshäuser sowie Ferienwohnungen. Das Feriendorf ist durch eine touristische Nutzung (vorübergehender Aufenthalt) geprägt.

Vatterode SO_{FE} Gaststätte am Vatteröder Teich

Am westlichen Ufer des Vatteröder Teiches befinden sich die baulichen Anlagen einer Gaststätte mit den erforderlichen Neben- und Freianlagen. Die städtebauliche Zielstellung besteht darin, das derzeit leer stehende Gebäude mit seinen Nebenanlagen sowie das Gelände wieder einer touristischen-, freizeit- und erholungsorientierten Nutzung zuzuführen.

Vatterode SO_{FE} Parkeisenbahn Vatterode

Zwischen dem Vatteröder Teich und der Biesenröder Straße befindet sich die Wendeschleife der Parkeisenbahn Vatterode. Neben den Gleisanlagen sind auf dem Gelände bauliche Anlagen zur Durchführung des Fahrverkehrs und Versorgung der Fahrgäste errichtet (z.B. Technik-/ Lagergebäude/ Loksuppen, Fahrkartenhäuschen, Bahnsteig, Kiosk, sanitäre Anlagen). Ergänzt wird der Bereich durch Freiflächen und einen Parkplatz.

Der Fahrbetrieb erfolgt saisonal und vorwiegend am Wochenende bzw. an Feiertagen. Dabei werden die Freiflächen des Geländes der Parkeisenbahn für Spiel- und Beschäftigungsangebote genutzt. An ausgewählten einzelnen Tagen finden in Verbindung mit den Eisenbahnfahrten kleine Feste und Märkte oder andere Attraktionen statt, um Gäste und Besucher zu (mehrfachen) Besuchen zu gewinnen.

4.4.3 Sondergebiet Photovoltaikanlagen (SO_{PV})

Innerhalb des Stadtgebietes wurden verschiedene Bebauungspläne zur Errichtung von Photovoltaikanlagen erstellt. Die Abgrenzung dieser rechtskräftigen Bebauungspläne mit der Festsetzung Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik und damit die städtebauliche Zielstellung wurden in den FNP Mansfeld übernommen (vgl. Tab. 1.3).

Großörner SO_{PV} „Großörner – Hüttenberg“ **B-Plan**

Im Nordwesten der Ortslage Großörner und südwestlich des Industriegebietes wurden auf einer Konversionsfläche Freiflächen-Photovoltaikanlagen installiert.

Der Bebauungsplan „SO_{PV} „Großörner – Hüttenberg“ trat durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mansfeld am 13.07.2018 in Kraft. In ihm wird ein Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Großörner SO_{PV} „Großörner – ehem. Stockbachdeponie“ **B-Plan**

Im Nordwesten der Ortslage Großörner und westlich des Industriegebietes wurde auf einer ehemaligen Deponie eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet.

Der Bebauungsplan SO_{PV} „Großörner – ehem. Stockbachdeponie“ trat durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mansfeld am 08.03.2019 in Kraft. In ihm wird ein Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Großörner SO_{PV} „Großörner östlich der Halde Freiesleben-Schacht“ **vB-Plan**

Im Süden der Ortslage Großörner und östlich des Freiesleben-Schachtes erfolgt die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan SO_{PV} „Sondergebiet Photovoltaik“ befindet sich in Aufstellung. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat am 04.10.2021 gefasst.

Aufgrund der Flächengröße des Plangebietes (ca. 21,97 ha) handelt es sich um ein raumbedeutsames Vorhaben, welches einer landesplanerischen Abstimmung bedarf. Darüber hinaus sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen des Landes Sachsen-Anhalt (Ziel Z 103 LEP-LSA 2010).

Während des Verfahrens kam es zur Verkleinerung der Baufläche im B-Plan-Gebiet, da die Flächen neben dem Baufeld C als Grünland und Ruderalflächen erhalten bleiben sollen. Damit verringert sich die zu bebauende Fläche auf 17,6 ha.

Darüber hinaus wird unter Berücksichtigung der Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesrepublik dem Standort östlich der Freies-Leben-Schacht-Halde dem Belang der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien das höhere Gewicht im Rahmen der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungen (hier Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung) eingeräumt. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Standort, infolge des umgegangenen Bergbaus, um stark belastete Böden, so dass der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche am Standort durch PV-FFA das höhere Gewicht beigemessen wird.

Mansfeld-Lutherstadt**SO_{PV} „Siebigeröder Straße“****vB-Plan**

Östlich der Siebigeröder Straße im Bereich einer zu Beginn der 1990er Jahre abgerissenen Stallanlage wurde eine Photovoltaikanlage über den Bebauungsplan „Siebigeröder Straße“ errichtet.

Der Bebauungsplan SO_{PV} „Siebigeröder Straße“ trat durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mansfeld am 13.04.2018 in Kraft. In ihm wird ein Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Mansfeld-Lutherstadt**SO_{PV} „Mansfeld – Vatteröder Straße“****B-Plan**

Im Nordwesten der Ortslage von Leimbach (Richtung Vatterode) wurde auf einer ehemaligen Schlackenhalde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet.

Der Bebauungsplan SO_{PV} „Vatteröder Straße“ trat durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mansfeld am 12.07.2019 in Kraft. In ihm wird ein Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen festgesetzt.

4.4.4 Sondergebiet Tierproduktion (SO_{Tier})

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich einzelne landwirtschaftliche Betriebe für Tierproduktion. Diese Betriebe sind als Sondergebiet darzustellen, wenn die Futtermittelherstellung nicht auf betriebseigenen Flächen sondern durch Zukauf erfolgt.

Gorenzen SO_{Tier} „Baumröder Weg“

Das Sondergebiet befindet sich östlich des Ortsausganges Gorenzen am Baumröder Weg. Das Gelände ist mit Stallanlagen, Wirtschafts-/ Verwaltungs- und Lagergebäude bebaut.

Die Stallanlagen werden größtenteils über Fistentlüftung entlüftet bzw. sind mit einem zentralen Lüftungsschacht ausgestattet. Da sich die Stallanlagen östlich des Siedlungsbereiches befinden, werden durch die Hauptwindrichtung West Geruchsimissionen zur Ortslage hin natürlich vermindert.

Vatterode SO_{Tier} „Geflügelanlage Vatterode“

Das Sondergebiet befindet sich östlich der Ortslage Vatterode an der Vatteröder Straße. Das Gelände ist mit Stallanlagen, Wirtschafts-/ Verwaltungs- und Lagergebäude bebaut.

Die Stallanlagen werden größtenteils über Fistentlüftung entlüftet bzw. sind mit einem zentralen Lüftungsschacht ausgestattet. Da sich die Stallanlagen östlich des Siedlungsbereiches befinden, werden durch die Hauptwindrichtung West Geruchsimissionen zur Ortslage hin natürlich vermindert.

4.4.5 Sondergebiet Wochenendhaus (SO_{Woch})

Die in der Stadt Mansfeld entstandenen Wochenendhausgebiete (ehem. Bungalowsiedlungen) besitzen einen eigenen Charakter, dem durch die Darstellung als Sondergebiet Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet entsprochen wird. Bei diesen Gebieten handelt es sich um Freizeitwohnegelegenheiten. Die Unterkünfte werden vorübergehend und für Erholungszwecke genutzt. Ein Wochenendhausgebiet ist gekennzeichnet durch eine ortsfeste Unterkunft mit begrenzter Größe. Dauerhaftes Wohnen ist im Sondergebiet Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet nicht gestattet, dies ist den Baugebieten nach § 2 – 7 BauNVO vorbehalten.

In der Tab. 3.22 wurden alle im Stadtgebiet befindlichen Wochenendhausgebiete erfasst. Einzelne dieser Gebiete weisen jedoch aufgrund ihrer Lage im Außenbereich sowie der starken Geländerelevation keine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bzw. eine Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz auf. Darüber hinaus weisen einzelne Standorte eine sehr geringe Bebauungsdichte auf. Diese Gebiete werden aufgrund dieser Problematik im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht als Sondergebiet Zweckbestimmung Wochenendhaus dargestellt. Diese Gebiete besitzen jedoch Bestandsschutz und werden im FNP Mansfeld entsprechend der sie umgebenden Nutzung (Grünfläche, Waldfläche, Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt.

Als Sondergebiet Zweckbestimmung Wochenendhaus werden folgende Gebiete dargestellt:

- Biesenrode: Lohberg
- Friesdorf/ Rammelburg: Hausberg
- Möllendorf: Mansfelder Teich und Schiefer Berg
- Molmerswende: Leinemühle
- Siebigerode: Rodelbahn
- Vatterode: Vatteröder Teich

Diese Gebiete weisen eine direkte verkehrliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auf, so dass eine verkehrliche Erschließung im Flächennutzungsplan darstellbar ist.

4.4.6 Sondergebiet Betreutes Wohnen

Vatterode

SO_{BW} „Betreutes Wohnen am Vatteröder Teich“

B-Plan Nr. 6

Südlich des Vatteröder Teiches erfolgt die Darstellung einer Fläche zur Entwicklung von alternativen sozialen „Wohn“-Projekten bzw. Nutzungsformen (z.B. Tageseinrichtung für betreuungsbedürftige Personen).

Zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes wurde der B-Plan Nr. 6 „Betreutes Wohnen am Vatteröder Teich“ erstellt. Der B-Plan erlangte am 09.12.2022 Rechtskraft und setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Betreutes Wohnen fest.

4.4.7 Sondergebiete Planung

Es werden keine Sondergebiete Planung dargestellt.

4.5 Gemeinbedarfsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

4.5.1 Gemeinbedarfsflächen Bestand

Flächen für den Gemeinbedarf beinhalten Einrichtungen und bauliche Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Hierzu zählen vor allem öffentliche Verwaltungen, Schulen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, ferner Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr und der Polizei.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche erfolgt ab einer bestimmten Flächengröße. Die Zweckbestimmung dieser Fläche erfolgt auf der Grundlage der aktuellen bzw. zukünftig geplanten Nutzung.

Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes sind gemäß BauNVO auch in Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen zulässig. Durch Planzeicheneintrag werden die Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes innerhalb dieser Bauflächen gesichert.

Die Beschreibung der im Bestand dargestellten Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes erfolgt unter Punkt 3.7.

4.5.1.1 Öffentliche Verwaltung

Die Standorte der öffentlichen Verwaltung (vgl. Pkt. 3.7.8) werden durch Planzeicheneintrag gesichert.

4.5.1.2 Schule

Der Standort der Grundschule „Großörner“ (vgl. Pkt. 3.7.1) wird durch Planzeicheneintrag innerhalb der gemischten Baufläche gesichert. Schulen werden zu Anlagen für soziale Zwecke gezählt und sind in gemischten Bauflächen zulässig.

Auf dem Schulstandort Mansfeld-Lutherstadt sind die Grundschule „Mansfeld“ und die Sekundarschule „Martin Luther“ (vgl. Pkt. 3.7.1) auf einem Gelände angesiedelt. Dieser Schulstandort wird aufgrund seiner Ausdehnung als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule sowie durch Planzeichnen Schule gesichert. Innerhalb dieser Gemeinbedarfsfläche befinden sich außerdem die Mehrzwecksporthalle sowie der für den Schul- und Vereinssport genutzte Minibolzplatz.

4.5.1.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Standorte der Kirchen (vgl. Pkt. 3.7.9), die noch in Nutzung sind, werden durch Planzeicheneintrag gesichert. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche erfolgt aufgrund der geringen Flächengröße nicht. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind in der gemischten Baufläche zulässig.

Von der **St. Stephanus-Kirche in Abberode** ist lediglich der im Jahr 1998 restaurierte Glockenturm erhalten. Da dieses Kirchenhaus keine Nutzung erfährt, erfolgt keine Standortsicherung durch Planzeichen.

4.5.1.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die in der Stadt Mansfeld befindlichen **Kinderbetreuungseinrichtungen** (Kindertagesstätte und Hort - vgl. Pkt 3.7.2) werden mit dem Planzeichen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gesichert. Erfolgt die KITA- und die Hortbetreuung an einem Standort, so werden beide Nutzungen (KITA und Hort) am Standort durch nur ein Planzeichnen gesichert. Kinderbetreuungseinrichtungen werden zu den Anlagen für soziale Zwecke gezählt und sind in Wohnbauflächen sowie in gemischten Bauflächen zulässig.

Die in der Stadt ansässigen **betreuten Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen** (vgl. Pkt. 3.7.3) werden zu den Anlagen für soziale Zwecke gezählt und sind in Wohnbauflächen sowie in gemischten Bauflächen zulässig. Eine Sicherung dieser Einrichtungen durch Planzeicheneintrag erfolgt nicht.

Die unter Punkt 3.7.4 und Punkt 3.7.5 genannten sozialen **Einrichtungen zur Altenpflege, seniorengerechtes und betreutes Wohnen sowie Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen oder Benachteiligungen** werden zu den Anlagen für soziale Zwecke gezählt und sind in Wohnbauflächen sowie in gemischten Bauflächen zulässig. Eine Sicherung dieser Einrichtungen durch Planzeicheneintrag erfolgt nicht.

4.5.1.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die in den einzelnen Ortsteilen bestehenden **öffentlichen Einrichtungen, die dem kulturellen und gesellschaftlichen Gemeinschaftsleben dienen**, sind unter Punkt 3.7.7 aufgezählt. Sie werden den Anlagen für kulturelle Zwecke zugeordnet und sind in Wohnbauflächen sowie in gemischten Bauflächen zulässig. Eine Sicherung dieser Einrichtungen durch Planzeicheneintrag erfolgt nicht.

Darüber hinaus gibt es im Stadtgebiet **kulturelle Einrichtungen** wie die Martin-Luther-Stätten, Schlösser, Burgen, Rittergüter, Museen, das Hasselbach-Viadukt als technisches Denkmal und sonstige Denkmäler oder auch die Parkeisenbahn. Diese werden unter Punkt 3.7.11 aufgezählt und beschrieben. Diese Einrichtungen und Standorte werden den Anlagen für kulturelle Zwecke zugeordnet und sind in Wohnbauflächen sowie in gemischten Bauflächen zulässig. Eine Sicherung dieser Einrichtungen durch Planzeicheneintrag erfolgt nicht.

4.5.1.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die in Punkt 3.7.10.1 benannten **Mehrzwecksporthallen** in Großörner und Mansfeld-Lutherstadt werden durch das Planzeichen sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gesichert. Diese Hallen werden sowohl durch den Schulsport als auch die Vereine und für kulturelle und sonstige Veranstaltungen genutzt.

Die **Turnhallen**, die ausschließlich durch den Vereinssport genutzt werden sowie die sonstigen sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (wie z.B. Kegel-/Bowlingbahn) werden nicht explizit durch Planzeichen gesichert. Diese Anlagen befinden sich innerhalb von gemischten Bauflächen, in denen Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind. Die Kegelbahn in Biesenrode wurde, da sie sich auf dem Gelände der Sport- und Freizeitanlage Biesenrode befindet, dem Sondergebiet Freizeit und Erholung zugeordnet.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Schießsportanlagen befinden sich größtenteils am Ortsrand oder in einiger Entfernung vom Ort. Die Anlagen werden durch ein entsprechendes Planzeichen gesichert:

Luftgewehrschießanlage Abberode im Bereich der Festhalle/ Sportplatz an der Neuen Straße Abberode (in Grünfläche integriert); Schießstand mit Schützenhaus Abberode an der Schulstraße 8 (in Grünfläche eingeordnet); Molmerswender Schießsportanlage und Schießbahn an der Hauptstraße 33 (in Grünfläche eingeordnet - das dazugehörige Schützenhaus ist in der gemischten Baufläche integriert); Schießstand Möllendorf zwischen Möllendorf und der Bauernsiedlung in einem Waldstück gelegen; Schießstand Wimmelrode in der Wimmelröder Dorfstraße (in gemischte Baufläche eingeordnet).

4.5.1.7 Feuerwehr

Die in Punkt 3.7.12 benannten Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in der Stadt Mansfeld werden durch das Planzeichen Feuerwehr in der Plandarstellung gesichert.

4.5.2 Gemeinbedarfsfläche Planung

Es werden keine geplanten Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

4.6 Verkehrsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

4.6.1 Schienenverkehr

Bei den im FNP dargestellten Bahnflächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die nicht der Planungshoheit der Kommune, sondern dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamts (EBA) unterliegen.

Es werden die Streckenverläufe der „**Wipperliese**“ als auch die der **Parkeisenbahn Vatterode** nachrichtlich dargestellt.

4.6.2 Straßenverkehr

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen wurden Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. Pkt. 3.8.2) und Ortsverbindungsstraßen (Gemeindestraßen) sowie die Haupteinfahrtsstraßen innerhalb der einzelnen Ortsteile einschließlich ihrer platzartigen Erweiterungen dargestellt.

Entsprechend der Zielstellungen des Bundesverkehrswegeplanes 2030 sowie der Projektfestschreibung im Investitionsgesetz Kohleregioenen (InVKG) (Ifd. Nr. 6 der Anlage 4 Verkehrsvorhaben nach den §§ 20 und 21 InVKG) erfolgt die Darstellung einer **Vorhaltetrasse** für die geplante **Ortsumgehung Mansfeld-Siebigerode-Annarode** entsprechend den Zielstellungen des Bundesverkehrswegeplanes 2030. Diese Trasse wurde aus den Planungsunterlagen der Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplanes 2015 in Sachsen-Anhalt (RB Süd, OU Mansfeld – Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, nachrichtlich übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Darstellung lediglich um eine mögliche Trassenvariante handelt. Die konkrete Linienführung wird erst nach Abschluss des Verfahrens zur Linienbestimmung/ -bestätigung festgelegt.

Mit der Darstellung im FNP wird dem städtischen Planungsziel der Reduzierung des Durchgangsverkehrs entlang der B 86 auch für die Ortsteile Mansfeld-Lutherstadt, Siebigerode und Annarode und damit Entlastung des Siedlungsgebietes entsprochen.

4.6.3 Rad- und Wanderwege

Im FNP Mansfeld werden die (über)regional bedeutsamen Rad- und Wanderwege (vgl. Pkt. 3.8.4) dargestellt.

Das innerstädtische Rad- und Wanderwegenetz wird aufgrund der Übersichtlichkeit der Planzeichnung nicht dargestellt.

4.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

4.7.1 Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgungsanlagen

folgende Flächen für Versorgungsanlagen sind mit entsprechendem Planzeichen dargestellt:

- mit der Zweckbestimmung Abwasser:
 - Biesenrode Kläranlage
 - Friesdorf Kläranlage
 - Ritzgerode Kläranlage
 - Vatterode Kläranlage

4.8 Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die in Punkt 3.9 benannten Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch verlegt bzw. oberirdisch verlaufend) werden durch Planzeichen dargestellt. Zur Kenntlichmachung des jeweils transportierten Mediums (Wasser, Elektrizität, Gas, Produktenleitung) erfolgt eine Beschriftung der Hauptversorgungsleitungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Nutzungsbeschränkungen bestehen, die sich im Bereich der Schutzstreifen der einzelnen Ver- und Entsorgungsleitungen ergeben. Die Schutzstreifen sind gemäß der für jedes Medium entsprechenden Richtlinie z.B. von Überbauung oder Anpflanzungen freizuhalten.

4.9 Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Als Grünflächen dargestellt und mit einem Symbol der Zweckbestimmung versehen werden folgende Flächen:

4.9.1 Parkanlagen

Die unter Punkt 3.7.11.1 genannten Parkanlagen werden durch Symbol der Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet.

4.9.2 Kleingärten

Die unter Punkt 3.7.11.2 genannten Kleingärten (KG) werden durch Symbol der Zweckbestimmung gekennzeichnet.

Die in der Tabelle 3.21 aufgeführte und derzeit noch bestehende Kleingartenanlage **KG "Am Hessberg"** in Abberode wird nicht durch Planzeichen gesichert. Die Anlage besitzt Bestandsschutz, auch wenn sie nicht durch Planzeichen gesichert ist. Sollte diese Kleingartenanlagen zukünftig brach fallen und nicht mehr genutzt werden, besteht die Möglichkeit der Flächenaufgabe und -umnutzung.

4.9.3 *Spielplätze*

Es erfolgt keine Kennzeichnung der Spielplätze, sondern lediglich die Aufzählung der im Stadtgebiet vorhandenen Spielplätze unter Punkt 3.7.11.3.

4.9.4 *Festplatz*

Wie unter Pkt. 3.7.7. beschrieben, befinden sich in den einzelnen Ortsteilen Festplätze. Die Flächen, welche mit baulichen Anlagen (z.B. Festbühne) und Anschlüsse an Ver-/Entsorgungssystem ausgestattet sind, werden durch Planzeichnen Zweckbestimmung Festplatz gesichert. Dabei handelt es sich um folgende Festplätze:

- Gorenzen: Dorfstraße
- Siebigerode: zwischen Hauptstraße und Schmiedestraße
- Vatterode: Schulstraße – Ecke Bergstraße

4.9.5 *Sportplätze und sonstige öffentliche Freisportanlagen*

Die unter Punkt 3.7.10.2 aufgeführten Sportplätze werden durch Symbol der Zweckbestimmung gekennzeichnet.

Das Sport- und Freizeitzentrum Roßberg, die Sport- und Freizeitanlage Biesenrode sowie die Platzbahnkegelanlage Siebigerode werden aufgrund ihrer Größe und multifunktionalen Nutzung als Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit und Erholung dargestellt.

Eine Sicherung privat betriebener Sportflächen (z.B. Reitplätze) erfolgt nicht.

4.9.6 *Friedhöfe*

Die unter Punkt 3.7.9 genannten Friedhöfe werden durch Symbol der Zweckbestimmung Friedhof gekennzeichnet.

Der Friedhof in Gorenzen soll aufgrund der geringen Auslastungen zukünftig nicht mehr in seiner gesamten Ausdehnung als Friedhof genutzt werden. Der westliche Bereich wird als Grünfläche dargestellt und soll zukünftig als Maßnahmefläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung stehen.

4.9.7 *Freibäder*

Das **Mühlenbad** im Ortsteil Großörner wird durch das Planzeichnen Freibad gesichert.

4.9.8 *Sonstige Grünflächen*

Grünflächen ohne Zweckbestimmung wurden in die Planzeichnung übernommen, da sie wertvolle Strukturen innerhalb der Siedlungskerne bzw. in dessen Übergangsbereich zur freien Landschaft darstellen.

Weitere Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung ergeben sich im Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen.

4.10 Wasserflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Die im Plangebiet vorhandenen fließenden Gewässer werden als Wasserflächen dargestellt. Dabei handelt es sich um die unter Punkt 2.2.2.1 aufgeführten Gewässer 1. Ordnung.

Stehende Gewässer (Pkt. 2.2.2.3) werden, wenn sie eine entsprechende Größe aufweisen, als Wasserflächen dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu den Gewässern entsprechende Schutzstreifen (gemäß Wasserhaushaltsgesetz WHG sowie Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt WG LSA) zu beachten sind.

4.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Auf der Grundlage einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung erfolgt derzeit der Rückbau der Halde Freiesleben-Schacht (östlich der B 180 in den Gemarkungen Mansfeld und Großörner). Das Material findet größtenteils Verwendung im Straßenbau. Der Rückbau des Haldenkörpers ist bereits sehr weit fortgeschritten. Der Abschluss des Rückbaugeschehens ist absehbar und die Rohstoffgewinnung wird in naher Zukunft eingestellt.

Der Flächeneigentümer beabsichtigt, auf der Rückbaufläche eine Deponie für Inertabfälle der Deponieklasse 0 zu errichten und zu betreiben. Das am 16.03.2016 beantragte Plangenehmigungsverfahren zur Errichtung und Betrieb einer Deponie für Inertabfälle der Deponieklasse 0 wurde im Oktober 2018 auf einen Antrag auf Planfeststellung umgewandelt. Das vom Landkreis Mansfeld-Südharz geführte Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen. Die Bekanntmachung über die Planfeststellung erfolgte am 29.04.2023 im Amtsblatt des Landkreises Mansfeld Südharz. Demnach berechtigt er, eine Deponie der Deponieklasse 0 (DK 0) zu errichten und zu betreiben. Die Deponie ist unter der Bezeichnung „Deponie Freiesleben-Schacht“ zu führen. Das Planungsziel wird nachrichtlich durch die Darstellung einer Fläche für Aufschüttungen mit Signatur dargestellt.

4.12 Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Im Zuge der Erarbeitung des FNP Mansfeld erfolgte auf der Grundlage von Luftbildauswertung und Geländebegehung eine Generalisierung hinsichtlich der Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft.

Der Begriff Landwirtschaft wird im § 201 BauGB erklärt. Demnach bedeutet der Begriff Landwirtschaft im Sinne des BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsostanbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.“ So werden Wiesen, Grünland, Weideflächen und Koppeln, kleinere Feldgehölze, Hecken, straßenbegleitende Baumpflanzungen, Unland und Feldwege als Bestandteil der Fläche für Landwirtschaft angesehen.

Das Ziel der Darstellung besteht in der Sicherung und Weiterführung der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Ein Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich in im REP festgelegten Vorranggebieten für Natur und Landschaft (Ziel 5.3.1.1. Nr. VI Weinfeld nordwestlich Mansfeld (MSH)) und im festgesetzten Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Ziel 5.7.3.4 Nr. 1 Ausläufer des Harzes (MSH)). Des Weiteren befinden sich Teile der Landwirtschaftsflächen innerhalb der unter Punkt 2.2.4.1 aufgezählten Schutzgebiete.

4.13 Wald und Forstwirtschaft

Die im FNP Mansfeld dargestellten Waldflächen beruhen auf einer Überprüfung der Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Auswertung von Luftbild und Amtlicher Liegenschaftskarte (ALK), dem Datenbestand der Unteren Forstbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz (Stand 08/2022) sowie auf der Grundlage von Geländebegehungen. Einzelne Flächen gehören dem Vorranggebiet für Forstwirtschaft (REP Ziel 5.3.3.1 Nr. 1 Waldgebiete des Harzes und des Harzvorlandes (MSH)) an.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Inanspruchnahme von Waldflächen durch jegliche Bauvorhaben ein Ausgleich-/ Ersatz zu schaffen ist. Die Prüfung und Festlegung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Bauantragsverfahren.

4.14 Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Eine Übersicht zu den verordneten Schutzgebieten (FFH, NSG, NUP, BR, LSG, FND, GP und GT) ist dem Punkt 2.2.4 sowie der Anlage 2 zu entnehmen. Die Gebietsabgrenzungen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nachrichtlich aus dem ROK übernommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Darstellung lediglich der Übersicht dient. Die konkrete rechtsverbindliche Abgrenzung der verordneten Schutzgebiete ergibt sich aus den zugrundeliegenden Verordnungen mit jeweils entsprechenden Karten.

In der Planzeichnung sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die langfristig für städtische bauliche Maßnahmen zur Verfügung stehen sollen. Diese Flächen sollen bestimmten zukünftigen Eingriffen (z.B. durch verbindliche Bauleitplanungen) in Natur und Landschaft zugeordnet werden. In diesem Zusammenhang (Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung) erfolgt die konkrete Ausgestaltung und Festlegung der Maßnahmen.

Ortsteil	Fläche	Maßnahmevorschlag
Abberode	KG „Am Hessberg“	Rückbau vorhandener baulicher Anlagen Naturnahe Gestaltung, Sukzession, Anpflanzung von bäumen, Sträuchern, Anlage von Wiesen, Weideflächen
Gorenzen	Teilfläche Friedhof und nördlich angrenzende zwei ehemalige Kleingartenanlagen	Rückbau vorhandener baulicher Anlagen Rodung vorhandener nichtheimischer Gehölze Naturnahe Gestaltung, Sukzession, Anpflanzung von bäumen, Sträuchern, Umnutzung als Fläche für die Landwirtschaft
Siebigerode	Östlicher Ortsausgang neben dem Friedhof	Rückbau vorhandener baulicher Anlagen Naturnahe Gestaltung, Sukzession, Anpflanzung von bäumen, Sträuchern zur Ortsrandeingrünung Umnutzung als Fläche für die Landwirtschaft

4.15 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB

4.15.1 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Altbergbau)

Die unter Punkt 2.2.3. aufgezählten Flächen des stillgelegten Bergbaus und des Altbergbaus sind in der Planzeichnung als Flächen gekennzeichnet, „bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“. Zur besseren Lesbarkeit sind diese Flächen in Anlage 3 dargestellt.

4.15.2 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.

Des Weiteren wird auf bestehende Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG-LSA) in Überschwemmungsgebieten, den jeweiligen Gewässerschonstreifen und Deichschutzstreifen hingewiesen.

4.15.3 Altlasten

Im FNP Mansfeld sind die Flächen gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BBodSchG durch das Planzeichen Umgrenzung der Verdachtsflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. als Punktsignatur gekennzeichnet, die im flächendeckenden Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Mansfeld-Südharz erfasst sind (DSBA = Datei, in der schädliche Bodenveränderungen und Altlasten gem. § 9 BodSchG LSA für die Stadt Mansfeld registriert sind). Die Standorte sind über die Anlage 3 zuzuordnen.

Die aus dem Kataster entlassenen Standorte werden nicht in die Planzeichnung übernommen, da sie keine Relevanz für zukünftige Planungen besitzen. Es erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der in der DSBA archivierten Flächen in Anlage 3 (Tabelle und Beiplan), um auf die historische Nutzung der Flächen und möglicher Auswirkungen bei Nutzungsänderungen hinzuweisen.

4.16 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

4.16.1 Denkmalschutz

Die im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie katalogisierten Bau- und Kunstdenkmale für das Plangebiet sind in der Anlage 5 in tabellarischer Form gegliedert nach Ortsteilen aufgelistet. Auf eine nachrichtliche Übernahme der Bau- und Kunstdenkmale in die Planzeichnung wurde aufgrund ihrer großen Anzahl im Interesse der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass denkmalschutzrechtlich relevante Geodaten (z.B. Lage und Abgrenzung der Bau- und Kunstdenkmale) für Sachsen-Anhalt durch jedermann unter der Adresse https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/gfds/de/startseite_viewer.html im Internet einzusehen sind.

Grundsätzlich ist bei der Planung die Erhaltung der bekannten Baudenkmale und Denkmalsbereiche unter Einbeziehung des Umgebungsschutzes (§ 14 Abs. 1 Nr. 3 DenkmSchG

LSA) zu beachten. Die Erhaltungspflicht nach § 9 DenkmSchG LSA besteht grundsätzlich für alle Denkmale; unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten innerhalb der als Kulturdenkmal festgelegten Bereiche und der Umgebung einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Unabhängig davon wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde im Rahmen von Baumaßnahmen hingewiesen. Dabei sind nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA Bodenfunde und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

4.16.2 Überschwemmungsgebiete

Die Überschwemmungsgebiete der Wipper, der Eine und des Vietzbaches (vgl. Pkt. 2.2.2.4) werden nachrichtlich in ihrer Ausdehnung als Überschwemmungsgebiet dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78 WHG besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten und einzuhalten sind.

4.16.3 Klimaschutz

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches wurde zur Konkretisierung des Klimaschutzzieles festgelegt, dass Bauleitpläne dem Klimaschutz und der Klimaanpassung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) Rechnung tragen sollen (Klimaschutznovelle vom August 2011).

Der FNP Mansfeld verfolgt das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung. Dabei soll die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich reduziert sowie eine kompakte Siedlungsstruktur und die Innenentwicklung gefördert werden. Damit wird der Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1 Abs. 2 BauGB) entsprochen.

Durch die Darstellungen im FNP Mansfeld werden Voraussetzungen für die Gewährleistung eines siedlungsnahen CO₂-Austauschs sowie der Reduzierung der Überhitzung des Stadtklimas geschaffen. Es werden die weitläufigen Waldflächen als CO₂-Senken gesichert. Darüber hinaus erfolgt die Sicherung der weiträumigen Ackerfluren sowie der vorhandenen stehenden und fließenden Gewässer als Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen. Dem Ziel der Sicherung und Erweiterung innerörtlicher Grünzüge und grüner Inseln wird durch die Darstellung von Grünflächen (Parkanlagen, Kleingärten, Sportplätze und sonstige öffentliche Sportanlagen, sowie Friedhöfe) oder Waldflächen entsprochen.

Dem Ziel der Erhöhung des Anteils an erneuerbarer Energien wird durch die Sicherung und Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage und damit die Nutzung der Sonnenenergie auf den Gemarkungen Großörner und Mansfeld-Lutherstadt entsprochen.

Es werden weiterhin Flächen für Versorgungsanlagen gesichert, die insbesondere das Ziel der dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme (BHKW, Umspannwerk, Heizwerk - vgl. Pkt. 3.9) unterstützen.

Um die natürliche und klimawirksame Bodennutzung zu erhalten und auch bestimmte Bereiche im Plangebiet von einer intensiven Bodennutzung freizuhalten, stellt der FNP Mansfeld Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

Durch die oben beschriebenen Darstellungen wird durch die Flächennutzungsplanung der Stadt Mansfeld ein konkreter Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung vorgegeben.

5 Eingriffe und Ausgleichbarkeit

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. 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 BauGB verweist unter § 1a Abs. 3 BauGB zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG 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 FNP durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB.

In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht zum FNP Mansfeld verwiesen.

6 Flächenbilanz

Aus den Darstellungen des FNP der Stadt Mansfeld ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tab. 6.1: Flächenbilanz zur Planzeichnung des FNP Mansfeld

Art der Nutzung	Fläche	davon geplante Fläche	Anteil an der Gesamtfläche
Baufläche	824,50 ha	5,37 ha	5,77 %
dav: Wohnbaufläche (W)	221,40 ha	1,85 ha	1,55 %
gemischte Baufläche (M)	346,20 ha	0,58 ha	2,41 %
gewerbliche Baufläche (G)	182,60 ha	2,94 ha	1,27 %
Sonderbaufläche (SO)	74,30 ha	-	0,52 %
Gemeinbedarfsfläche	2,56 ha	-	0,02 %
Verkehrsfläche (überörtliche)	179,97 ha	-	1,25 %
dav: Bahnanlagen	38,37 ha	-	0,27 %
Straßen	141,60 ha	-	0,98 %
Grünfläche	1.017,98 ha	-	1,08 %
Wasserfläche	14,80 ha	-	0,10 %
<u>Fläche für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</u>	19,72 ha	-	0,14 %
Fläche für Landwirtschaft	7.003,19 ha	-	48,71 %
Fläche für Wald	6.167,60 ha	-	42,90 %
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	4,76 ha	-	0,03 %
Summe	14.377,00 ha	5,37 ha	100,00 %

Quelle: mit Ausnahme der geplanten Flächen automatisch aus Planzeichnung, Geo Office erzeugt

Teil B - Umweltbericht

nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz Nr. 2 BauGB

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Mansfeld beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung ihres Gebietes die Erarbeitung eines aktuellen Flächennutzungsplans für ihr gesamtes Gemeindegebiet. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im Gemeindegebiet erreicht werden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben.

Für die ehemals selbstständigen Gemeinden Annarode, Mansfeld-Lutherstadt und Siebigerode liegen bereits rechtswirksamen Flächennutzungspläne vor. Um jedoch den gesamtgemeindlichen Ansatz zu berücksichtigen, wird für das Basisszenario das gesamte Gemeindegebiet betrachtet.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Mansfeld beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes die Erarbeitung eines Flächennutzungsplans.

Das Gemeindegebiet in seinen jetzigen Grenzen umfasst eine Fläche von 14.377 ha. Die Stadt Mansfeld hat 8.540 Einwohner (Stand: 31.12.2020).

Es werden im Hinblick auf Bauflächen Darstellungen zu

- Wohnbauflächen
- Gemischten Bauflächen
- Gewerblichen Bauflächen
- Sonderbauflächen

getroffen. Des Weiteren werden außerhalb der Ortschaften folgende Flächenausweisungen vorgenommen:

- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Auch innerhalb der Ortschaften werden Grünflächen dargestellt, die überwiegend mit Zweckbestimmungen überlagert sind. Zweckbestimmungen sind beispielsweise Parkanlage, Sportplatz, Friedhof, Spielplatz oder Dauerkleingarten.

In Bezug auf die Infrastruktur (Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen usw.) werden mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans keine neuen Vorhaben vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan werden weiterhin Flächen gemäß folgender Flächenkategorien gekennzeichnet und/oder nachrichtlich übernommen:

Flächen für Nutzungsbeschränkungen bzw. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Immissionen

- Altbergbauflächen
- Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen
- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete und -objekte für den Denkmalschutz
- Überschwemmungsgebiete

Weiterführende Erläuterungen zu den Darstellungen sind Pkt. 4 im Teil A - Begründung sowie den zeichnerischen Darstellungen zu entnehmen.

1.3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Im *Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP)* als auch im *Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP)* werden Ziele des Umweltschutzes für das Gemeindegebiet Stadt Mansfeld formuliert, die auch bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Mansfeld zu beachten sind. Das Gemeindegebiet befindet in einem Bereich, in dem Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen sind:

LEP

Ziffer 4.1.1 Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
Nr. 11 Teile des Harzes und seines Vorlandes

Ziffer 4.2.5 Tourismusmarken
hier: „Luthers Land- Stätten der Reformation“
Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
Nr. 4 Harz

xxx

Nr. 8 Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ (im Bereich der Wipper)

Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen (B 86, B 180, B 242) einschließlich Bau von Ortsumgehungen

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion HalleEP

Ziffer 5.3.4 Vorranggebiete für Natur und Landschaft
Nr. VI. Weinfeld nordwestlich Mansfeld
Vorranggebiete für Forstwirtschaft
Nr. I. Waldgebiete des Harzes und des Harzvorlandes
Vorranggebiete für Hochwasserschutz
Nr. II. Wipper

Ziffer 5.5.7 Regional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege
Orte und Objekte der „Straße der Romantik“

- Haldenlandschaft des Mansfelder Kupferschieferbergbaus einschließlich der Mansfelder Bergwerksbahn, des Maschinendenkmales., dem Mansfeld-Museum und den Standorten der Verhüttung
- Gesamtanlage des Schlosses Mansfeld und der Altstadt von Mansfeld

Ziffer 5.7.3 Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
Nr.1 Ausläufer des Harzes

Ziffer 5.7.5 Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung
Nr.3. Aufforstung im Kupferschieferbergbaugesbiet der Mansfelder Mulde (sechs Teilflächen)

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan werden die relevanten Umweltschutzziele dargestellt.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biototyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Plangebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich in Sachsen-Anhalt, westlich der Stadt Lutherstadt Eisleben und nördlich der Stadt Sangerhausen. Es umfasst die 15 Ortsteile der Stadt Mansfeld (Abberode, Annarode, Biesenrode, Braunschwende, Friesdorf, Gorenzen, Großörner, Hermerode, Mansfeld-Lutherstadt, Möllendorf, Molmerswende, Piskaborn, Ritzgerode, Siebigerode und Vatterode) mit den jeweiligen Ortslagen.

An die Stadt Mansfeld grenzen folgende Gemeinden an:

im Norden/ Nordosten:	die Städte Arnstein, Hettstedt und Gerbstedt
im Osten:	die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra
im Süden:	die Städte Sangerhausen und Allstedt
im Westen:	die Städte Falkenstein/Harz und Harzgerode

Es werden 6.165 ha des Gemeindegebietes (das entspricht ca. 43 %) als landwirtschaftliche Fläche genutzt, 6.165 ha bzw. 43 % werden durch Wald eingenommen.

In den Siedlungskernen dominiert die Wohnnutzung. Ergänzend dazu sind hier kleine gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsangebote aber auch vereinzelt der landwirtschaftliche Nebenerwerb vertreten. Im Ortsteil Großörner befindet sich mit dem KME Mansfeld GmbH ein regional bedeutsamer Industriestandort.

Innerhalb der Ortslagen befinden sich vereinzelt Grünflächen. Sport-, Erholungs- und Freizeitflächen sowie Friedhöfe und Hausgärten, Kleingartenanlagen bilden den Übergang in den freien Landschaftsraum. Im Außenbereich befinden sich einzelne Hoflagen (z.B. Ober- und Untermühle) sowie Wochenendhausgebiete.

Wipper, Eine und Leine bilden mit ihren Gewässerrandstreifen und ihren begleitenden Grünzügen wertvolle landschaftliche Strukturelemente.

2.1.2 *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

2.1.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- und Wohnumfeldsituation und die naturbezogene Erholung zu berücksichtigen.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion wird im Wesentlichen durch das vorhandene naturräumliche Potenzial (Wald-, Acker- und Teichlandschaft) bestimmt. Die Ortschaften des Plangebietes sind vornehmlich kleinstädtisch bzw. ländlich geprägt. So ist in den Orten eine eher lockere Bebauung in Verbindung mit Erholungs- oder Nutzgärten vorherrschend.

In Bezug auf die Erholungsfunktion stehen den Bürgern besonders die die Siedlungen umgebenden Wälder, die Teichanlagen (z.B. Mansfelder Teich, Möllendorfer Forstamtsteich, Vatteröder Teich) sowie einige Sondergebiete für Freizeit und Erholung mit den vorhandenen Angeboten an Sport-, Spazier- und Wandermöglichkeiten zur Verfügung (z.B. Sport- und Freizeitzentrum Roßberg in Annarode, Sport- und Freizeitanlage Biesenrode, Ausflugsgaststätte „Rammelburgblick“ Friesdorf, Rodelbahn Wippra, Pferdesportzentrum „Schlossblick“ Mansfeld, „Archäo-Park“ am Mansfelder Teich, Erholungsgebiet „Am Schneckenreiter“ Siebigerode, Feriendorf Vaterode, Erholungsgebiet „Am Vatteröder Teich und Parkeisenbahn Vatterode“). In den Ortslagen selber sind öffentliche Grünanlagen, Spiel-, Sport- und Kleingartenanlagen sowie vereinzelt Parks (Aboretum Annarode, Stadtpark an der Wipper in Mansfeld-Lutherstadt) zur Nutzung vorhanden.

Die Orte sind teilweise mit Radwegen oder auch Wanderwegen (u.a. mit (über-)regionaler Bedeutung) verbunden, welche der Erholung dienen und die großflächigen Waldgebiete miteinander verbinden (z.B. Radwege Harzvorlandweg, Harzrundweg, Saale-Harz, Wanderweg E 11, Lutherweg).

Kleine bzw. mittelständische gewerbliche Nutzungen befinden sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen an den Ortsrändern. Die größte industriell-gewerbliche Anlage im Stadtgebiet (KME GmbH) befindet sich nordöstlich des Siedlungskörpers Großörner. Anlagen der Tierproduktion befinden sich in einiger Entfernung zu den Siedlungskernen oder in Randlage der Siedlungen. Größtenteils wurden sie auf der windabgewandten Seite der betreffenden Ortslagen errichtet.

Die Ortslagen und Siedlungsbereiche werden durch Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen durchquert, wodurch eine generelle Vorbelastung durch Verkehrslärm sowie durch den Schadstoffausstoß der Fahrzeuge auftritt und die Wohnumfeldqualität mindert. Besonders betroffen ist die Bebauung entlang der B 86 im Ortsteil Mansfeld-Lutherstadt mit der Ortslage Leimbach sowie der Ortsteil Großörner. Aufgrund sehr beengter Straßenräume sowie des hohen Verkehrsaufkommens, insbesondere durch den Schwerlastverkehr, ist das Schutzgut Mensch entlang der B 86 besonders durch Verkehrslärm und Schadstoffemissionen beeinträchtigt. Darüber hinaus sind auch die Orte Siebigerode und Annarode vom hohen Durchfahrtsverkehr und den damit einhergehenden Belastungen betroffen.

Im Grenzbereich zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wohnbebauung treten Interessenüberschneidungen und Konflikte durch Geruchs-, Lärm- sowie Staubemissionen

vorrangig im Zusammenhang mit der Flächenbewirtschaftung (Feldbestellung und Ernte, Ausbringen von Gülle, Lärmbelastigung von an- und abfahrenden Landmaschinen) auf und führen zu einer temporären Belastung des Schutzgutes Mensch.

Darüber hinaus treten von den im Gemeindegebiet befindlichen Anlagen zur Tierhaltung vorrangig Geruchs- und Lärmemissionen aus. Die im Gemeindegebiet vorhandenen Anlagen und Gebäude zur Tierhaltung befinden sich größtenteils in einem Abstand zu den Siedlungsflächen bzw. wurden auf der windabgewandten Seite des besiedelten Bereiches errichtet und sind zusätzlich mit Entlüftungs- und Filteranlagen ausgestattet.

2.1.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des BNatschG und des NatSchG LSA sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Naturräumliche Ausstattung

Die naturräumlichen Bedingungen im Betrachtungsgebiet sind durch die Lage in der mitteldeutschen, ländlichen und durch Bergbau geprägten Mansfelder Region sehr stark modifiziert. Die industrielle Entwicklung im Siedlungsraum hat über Jahrzehnte das ökonomische und das soziale Profil speziell im engeren Gebiet um Mansfeld bestimmt. Es lies ein ganz arteigenes ländlich-industrielles Raumgefüge entstehen und griff zugleich tief in den Ablauf natürlicher Prozesse und in die Umweltqualität ein.

Das Gemeindegebiet wird mit seinem östlichen Bereich (Siedlungsband Annarode, Siebigerode, Vatterode, Mansfeld-Lutherstadt, Großörner) der Landschaftseinheit „Östliches Harzvorland“ zugeordnet. Der westlich an dieses Siedlungsband anschließende Bereich des Gemeindegebietes gehört der Landschaftseinheit „Unterharz“ an.

Das „Östliche Harzvorland“ ist durch Offenlandschaften im flachen Plateau gekennzeichnet. Es ist durch triassischen Buntsandstein- und Muschelkalkgesteine geprägt. Die Höhenlagen liegen zwischen 100 m und 250 m über NN. Besonderheiten bilden die, durch den Kupferschieferbergbau zurückgebliebenen Kegelhalden in der Landschaft.

Der „Unterharz“ ist durch eine Wald-Offenland-Landschaft und durch Flusstalungen und Geländeeinschnitten geprägt. Besonders Molassebildungen aus dem Oberkarbon und aus dem Rotliegenden sind im östlichen Bereich im Plangebiet zu finden. Die Höhenlagen des Unterharzes liegen zwischen 300 m und 450 m über NN. Die höchste Erhebung im Gemeindegebiet liegt im südlichen Bereich bei Gorenzen und ist ca. 400 m hoch. Auf den Höhenlagen sind großflächig Lößdecken ausgebildet.

Schutzgut Pflanzen

Die potentiell natürliche Vegetation des „Östlichen Harzvorlandes“ ist der Winterlinden-Traubeneichen-Hainbuchenwald. An den Flusstalhängen geht dieser in Hainbuchen-Ulmen-Hangwald über. Die Hochflächen entlang des Bandes Annarode, Siebigerode, Mansfeld-Lutherstadt und Großörner werden intensiv ackerbaulich genutzt.

Die potentiell natürliche Vegetation des „Unterharzes“ wird durch Hainsimsen-Buchenwald geprägt. Die weitläufigen Waldflächen werden durch intensiv genutzte Ackerflächen, die sich vorrangig in Siedlungsnähe befinden, unterbrochen.

Die Vegetation wird durch die intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Die Ackerschläge werden meist bis an ihre Begrenzungen (Wege, Straßen, Gewässer) heran bearbeitet, so dass nur kleinflächig Ackerrandstreifen mit den als Lebensraum für die Bodenflora wertvollen

Ackerwildkrautfluren vorhanden sind.

Der Flurgehölzbestand an Straßen und Wegen wurde nach und nach durch Anpflanzungen erhöht. Er bildet ein Mosaikbestandteil innerhalb des Biotopverbundsystems. Auch der Gehölzbestand entlang der vorhandenen Gewässer und Gräben, die sich im Plangebiet befinden, stellt ein Bindeglied innerhalb des Biotopverbundsystems dar und bildet ökologische Nischen und Rückzugsräume für Flora und Fauna.

Zahlreiche Klein- und Privatgärten aber auch die vorhandenen Dauerkleingärten und Wochenendhausgebiete tragen zu einer vielfältigen Zusammensetzung von Obst-, Laub- und Ziergehölzbeständen bei. Diese bieten wiederum Rückzugsräume, besonders für die Tierwelt.

Die ausgedehnten Wälder sowie das reliefierte Gelände (Hang- und Tallagen) bilden für bestimmte Tier- und Pflanzenarten Rückzugsorte und bevorzugte Lebensräume.

Schutzgut Tiere

Aufgrund der unterschiedlichen naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes sind verschiedenste Tierarten anzutreffen. Wälder und Gehölzstrukturen einschließlich deren Übergangsbereiche in die offene Flur sowie die vorhandenen Gewässer bilden wertvolle Lebensräume für verschiedenste Vögel, Insekten und Säugetiere. Altbaumbestände bieten Greifvögeln geeignete Horstmöglichkeiten. Aber auch andere Vogelarten finden einen Lebensraum. Den Kleingehölzen kommt als Brut- und Nahrungshabitat für heimische Vögel, Insekten und Säugetiere sowie zur Biotopvernetzung eine besondere Bedeutung zu.

Auch für Amphibien und Reptilien sind im Plangebiet zahlreiche und vielgestaltige Lebensräume vorhanden. Z.B. besiedelt die Zauneidechse sonnenexponierte Lagen, die vielfältige Kleinstrukturen aufweisen. Sie ist bevorzugt in Gärten und Parks und den an Hanglagen befindlichen Wochenendhausgebieten zu finden.

Amphibien hingegen sind stark an intakte Gewässer mit angrenzenden nahrungsspendenden Biotopstrukturen gebunden.

Trocken-/ Halbtrockenrasen aber auch sonnenexponierte Böschungen und vegetationsarme Flächen sind für zahlreiche Insektenarten wie Schmetterlinge und Heuschrecken bedeutend.

Grün- und Weideland sind als Offenlandbereiche wertvoll für Bodenbrüter (z.B. Fasan und Rebhuhn). Allgemein verbreitet auf den Ackerflächen ist die Feldlerche. Die Ackerflur wird zudem auch von Hasen und Hamstern als Lebensraum genutzt.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Stand- und Fließgewässer, Wald- und Gehölzflächen, Ortschaft, Offenland sowie vereinzelte ehemalige Stollensysteme) ist weiterhin zu erwarten, dass zahlreiche Fledermausarten vorkommen. Insbesondere in den Ortslagen werden Scheunen und Keller als Wochenstuben oder Winterquartiere genutzt. Aber auch der Altbaumbestand wird besiedelt.

Die gewerblich geprägten Flächen aber auch die Wohn- und Sonderbauflächen bieten in Abhängigkeit von der Bebauungsstruktur einen Lebensraum für Flora und Fauna (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 Gebäuden ein reiches Angebot an Nischen, Höhlen und Öffnungen zum Brüten.

2.1.2.3 Schutzgüter Boden / Fläche

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.

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind durch die geologischen Verhältnisse bestimmt, wobei großflächige anthropogene Überformungen infolge der intensiven Landwirtschaft, der Waldbewirtschaftung und durch Bergbau überwiegen.

In dem zu betrachtenden Teil des Östlichen Harzvorlandes sind Löß-Schwarzerden im Wechsel mit erosionsbedingten Kolluviallöß-Schwarzerden und Kolluviallöß-Schwarzgleyen in den Tälern und Löß-Pararendzinen auf den erodierten Hängen dominant. Im Bereich des Unterharzes sind die Böden Löß- und Berglöß-Fahlerde und Lößschutt über Lehmschutt-Braunerde mit Berglöß über Lehmschutt-Braunerde/Fahlerde und Lößschutt über Lehmschutt-Braunpodsol bis Braunerde regionstypisch.

Bedingt durch ihren hohen Anteil an Löß, Braun- und Schwarzerde sind die Böden im Plangebiet fruchtbar und zum Anbau vieler Feldfrüchte geeignet.

Entlang der Fließgewässer sind durch Vergleyung geprägte Böden vorhanden. Dabei handelt es sich um Böden, die in direkter Verbindung mit dem Grundwasserspiegel stehen. Diese Böden sind relativ empfindlich gegenüber Einträgen aus der Landwirtschaft sowie aus den Siedlungen.

Die Böden des Unterharzes sowie des Harzvorlandes zeigen deutliche Erscheinungen der Übernutzung. Die Humusverarmung hat die Ertragsleistungsfähigkeit beeinträchtigt, das Bodenleben und die Regenerationsfähigkeit sind im starken Maß verringert und zuletzt sind die Böden verdichtet.

Auch in den Ortslagen ist der Boden durch Bebauung und Versiegelung überwiegend überprägt.

Der Boden ist aufgrund seiner konkurrierenden Nutzungsmöglichkeiten ein stark beanspruchtes Schutzgut. Verschiedene Formen der Bodennutzung gefährden den Boden in seiner natürlichen Entwicklung und Funktion. Das ist beispielsweise auf durch den Bergbau, auf Landwirtschaft bzw. Ablagerungen von unbekannter Zusammensetzung zurückzuführen. Detaillierte Ausführungen zum Bergwesen und den Altlastenverdachtsflächen und ihrer Bewertung sind der Anlage 3 der Begründung zum FNP Mansfeld zu entnehmen.

2.1.2.4 Schutzgut Wasser

Im Naturhaushalt kommen dem Wasser unterschiedliche Aufgaben zu. Es wird in Grundwasser und Oberflächenwasser unterschieden. Zu berücksichtigende Funktionen des Schutzgutes sind:

- die Grundwasserdargebots-, -schutz- und -neubildungsfunktion
- die Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Oberflächengewässer (fließend und stehend)

Das Plangebiet wird durch die Wipper (Gewässer 1. Ordnung) von Südwesten nach Nordosten durchflossen. Sie entspringt in der Talsperre Wippra und mündet Nahe der Stadt Bernburg in die Saale.

Die Eine (Gewässer 1. Ordnung) entspringt nördlich der Ortschaft Braunschwende und mündet östlich von Aschersleben in die Wipper.

Entlang beider Flussverläufe ziehen sich Überschwemmungsgebiete, wodurch eine Grundlage zur Wiederherstellung der natürlichen Retentionsräume gegeben ist. Die Abflussmaxima liegen im Spätwinter und im Sommer.

Typische Ausstattungselemente ländlich geprägter Siedlungen sind Teiche und Tümpel. Sie sind künstliche, meist ablassbare Standgewässer von überwiegend geringer Größe und befinden sich innerhalb der Ortslagen oder in deren Randlage. Sie besitzen eine geringe ökologische Bedeutung und werden oftmals als Feuerlöschteich bzw. zum Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers genutzt. In fast jedem Ortsteil des Plangebietes sind Dorfteiche vorhanden.

Aufgrund der Bergbaugeschichte wurden im Gemeindegebiet Mansfeld mehrere Teiche künstlich z.B. als Wasserreservoir für Kupfer- und Silberhütten im Mansfelder Bergbaurevier angelegt. Darüber hinaus dienten die Teiche zur Wasserversorgung und Antrieb von Mühlen oder auch als Fischteich, zu nennen sind die Mansfelder Teiche, der Möllendorfer Forstamtsteich und der Vatteröder Teich. Diese Teiche besitzen durch ihre Lage außerhalb der Siedlungskerne sowie aufgrund ihrer Größe eine ökologische Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum für Flora und Fauna, eine Erholungsfunktion für die Bevölkerung sowie eine Funktion zur Wasserrückhaltung bzw. als Wasserreservoir.

Die Verschmutzungen der Oberflächenwässer wurden in der Vergangenheit besonders durch die bergbauliche, industriell-gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung sowie durch kommunale Stoffeinträge hervorgerufen.

Eine Belastung der Oberflächengewässer erfolgt vorrangig durch diffuse Stoffeinträge. Besonders im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen diffuse Stoffeinträge, wenn keine gewässerbegleitenden Gehölz- oder Gewässerschonstreifen vorhanden sind. Von den angrenzenden Ackerflächen erfolgt ein Eintrag über ablaufendes Niederschlagswasser in das Gewässer.

Grundwasser

Die oberflächennahen Grundwässer haben einen bedeutenden Einfluss auf den Gebietswasserhaushalt und nehmen damit eine wichtige Stellung im Landschaftshaushalt ein. Der Grundwasserflurabstand variiert innerhalb des Plangebietes.

Gefährdungen des Grundwassers gehen vorrangig von der intensiven ackerbaulichen Nutzung durch Stoffeinträge wie auch von den Altlastverdachtsflächen durch Auswaschungen aus.

2.1.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Klimatisch ist das Gemeindegebiet teilweise dem subkontinentalen Binnenlandklima der Binnenbecken und Berghügelländer zuzuordnen. Weiter westlich im Betrachtungsgebiet verändert sich die klimatische Situation zu den submontanen Stufen der Mittelgebirge im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich.

Durchschnittliche Jahresniederschläge liegen bei 600 mm und die Julimitteltemperaturen liegen bei ca. 16,5°C. Aufgrund der vorherrschenden West- bis Südwestwinde befindet sich das Plangebiet im Leebereich des Harzes.

Einflüsse auf das Klima haben Emissionen in Form von Luftschadstoffen. In der heutigen Zeit bilden besonders das CO₂ und der Feinstaub die größte Belastung. Sie entstehen unter anderem durch den Fahrzeugausstoß sowie bei Verbrennungsprozessen in gewerblichen Energie- und Industrieanlagen. Zu diesen Belastungen kommen die Emissionen, welche bei der landwirtschaftlichen Produktion entstehen.

Innerhalb von Siedlungskörpern kommt es aufgrund der engen Bebauung und der verfestigten Straßen zu Änderungen der klimatischen Situation. So kann es innerhalb der Ortschaften zu einer Erhöhung der Temperatur durch den sogenannten Wärmeinseleffekt kommen. Weiterhin kann

sich die Windrichtung innerhalb von Siedlungen aufgrund der Höhe der Gebäude stauen und umgeleitet werden, wodurch ein Windkanal entstehen kann.

Innerhalb der Siedlungskörper kommt den Grün- und Freiflächen (Parks, Gärten, Friedhöfe) eine ausgleichende Funktion zu. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Siedlungen sind überwiegend dörflich geprägt, d.h. sie weisen eine starke Durchgrünung auf. Die Ortsränder werden durch Gärten, Obstwiesen, Weideflächen und Feldfluren eingefasst.

Die die Siedlungsflächen umgebenden Acker- und Forstflächen sowie die Wasserflächen können als Kalt- und Frischluftproduzenten positiv auf das Klima innerhalb der Siedlungsgebiete wirken.

2.1.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Das Landschaftsbild wird durch die Eigenarten und Besonderheiten des Betrachtungsgebietes bestimmt. Hervorzuheben sind die wald- und landwirtschaftlich genutzten Flächen, die vorhandenen stehenden und fließenden Gewässer mit den sie umgebenden Grünflächen, aber auch die Reliefierung des Geländes sowie die Talungen der Wipper, Eine und der das Plangebiet durchquerenden kleineren Flüsse, Bäche und Gräben, die das Landschaftsbild gestalten.

Die Erholungsfunktion des Raumes ergibt sich aus der eben beschriebenen naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes. Neben den ausgedehnten Waldflächen weisen besonders die stehenden und fließenden Gewässer mit ihren Uferbereichen weiträumige und vielfältige Erholungsmöglichkeiten auf. Das Gemeindegebiet ist weitestgehend durch Wege und Ortsverbindungsstraßen, die zunehmend von Hecken und Baumreihen begleitet werden, gegliedert und leisten dadurch einen Beitrag zum Erholungspotenzial.

Darüber hinaus bieten die den Grundstücken zugeordneten Haus- und Kleingärten, die Kleingartenanlagen sowie die innerörtlichen Grünflächen der Siedlungskerne wohnortnahes Erholungspotenzial für die Bevölkerung.

Die im Gemeindegebiet befindlichen Wochenendhaussiedlungen bieten eine weitere Erholungsfunktion, nicht nur für die Mansfelder Bevölkerung, sondern auch für Auswärtige.

2.1.2.7 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 daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile.

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

Im Plangebiet befinden sich punktuelle archäologische Kulturdenkmale. Innerhalb der Ortschaften sind Kulturgüter unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten verzeichnet. Insbesondere die Baudenkmale und Denkmalbereiche bereichern das Ortsbild der einzelnen Ortschaften und Ortsteile. Angaben dazu sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan Mansfeld unter Punkt 2.2.5 sowie der Anlage 5 dieser Begründung enthalten.

2.1.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter auf der Grundlage des BauGB sollten nicht nur einzeln, sondern auch in Kombination betrachtet werden. Denn sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße, wodurch Wechselwirkungen entstehen können.

Auch im vorliegenden Plangebiet bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. An dieser Stelle soll auf wesentliche eingegangen werden.

Beispielsweise ist die Zusammensetzung des Bodens für den Grundwasserzustand verantwortlich wodurch durch Schadstoffe im Boden das Grundwasser verändert werden kann. Weiterhin kann Grundwasser Einfluss auf die Oberflächengewässer nehmen, wodurch Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt Nahe der Gewässer angenommen werden können. Denn die vorhandene Artenvielfalt ist abhängig von der Biotopausstattung und kann dadurch Einfluss auf die vorhandene Pflanzenwelt nehmen, indem die Tiere bspw. Samen verbreiten.

Die Haupteinfahrstraßen (Bundes- und Landesstraßen) führen im gesamten Gemeindegebiet als Ortsdurchfahrt durch die bestehenden Siedlungskerne. Dadurch erfahren besonders die an diesen Hauptverkehrswegen gelegenen Bauflächen Lärm, und Schadstoffbelastungen aufgrund der vom Verkehr ausgehenden Emissionen. Die Belastungen wirken auf die verschiedensten Schutzgüter, z.B. Mensch, Boden oder Klima was wiederum Veränderungen der Flora und Fauna bedingt. Auch das Schutzgut (Grund-)Wasser infolge von Stoffeinträgen und Auswaschungen (Schadstoff- und CO₂-Emission der Fahrzeuge, Ausbringung von Streusalzen u.ä.) in eben diesem Verkehrskorridor (auch außerhalb der Bauflächen) betroffen.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes sind mit der Landesverordnung NATURA 2000 Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie (SPA) und der FFH-Richtlinie verordnet und somit rechtlich gesichert worden.

Nachrichtlich sind die Abgrenzungen in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan Mansfeld sowie in der Anlage 2 dargestellt. Eine Auflistung ist Pkt. 2.2.4.1 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Gemeindegebietes sind auch Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG und des NatSchG LSA verordnet. Nachrichtlich sind die Abgrenzungen in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan Mansfeld sowie in der Anlage 2 dargestellt. Eine Auflistung ist Pkt. 2.2.4.1 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

Im Gemeindegebiet haben sich außerdem gesetzlich *geschützte Biotope* herausgebildet, die sich aufgrund der mitunter besonderen Umwelt- und Standortbedingungen entwickelt haben. Aufgrund der Vielzahl der Flächen erfolgt im Flächennutzungsplan keine Darstellung. Im Rahmen eines konkreten Entwicklungsvorhabens sind zur jeweiligen Fläche Informationen bezüglich des Vorkommens geschützter Biotope im jeweiligen Plangebiet sowie zu deren genauen Lage, Ausdehnung und Beschreibung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz einzuholen.

Hochwasserschutz

Entlang der Wipper und der Eine sind Flächen für den *Hochwasserschutz* gemäß Wasserhaushaltsgesetz bzw. Wassergesetz Sachsen-Anhalt verordnet. Diese wurden nachrichtlich in die Planzeichnung und in die Anlage 2 übernommen.

Trinkwasserschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes sind folgende Trinkwasserschutzgebiete mit entsprechend festgelegten Trinkwasserschutzzonen 1 bis 3 ausgewiesen:

- Jugendherberge Hagen Gorenzen – Quellfassung (zwischen den Orten Gorenzen und Annarode)
- Molmerswende-Leinemühle – Quellfassung (nördlich des Ortes Molmerswende und südwestlich des Ortes Pansfelde)

Weitere Schutzgebiete im Hinblick auf Umweltbelange sind nicht ausgewiesen.

2.1.3 *Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine geordnete städtebauliche Entwicklung verhindert werden, d. h. Wohn- und Gewerbeflächen könnten sich ungeordnet entwickeln; was wiederum mit unnötigem Flächenverbrauch, Versiegelungen und negativen Einflüssen auf Mensch, Natur und Umwelt einherginge.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 *Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft*

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der zukünftig beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde dar.

Neben der Festlegung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen stellt der Flächennutzungsplan auch die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Flächen für die Landwirtschaft, Grün- und Waldflächen, Wasserflächen) dar.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird das Ziel der kompakten Siedlungen und Baustrukturen verfolgt wird. Eine Zersiedelung der Landschaft wird durch die Darstellung geschlossener Bauflächen vermieden. Dies entspricht dem Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Grün- und Offenlandflächen bleiben erhalten und bilden einen wertvollen Lebensraum.

Allgemein wird festgehalten, dass im Plangebiet einzelne wenige noch unbebaute Bauflächen dargestellt sind, für die bereits verbindliche Bauleitplanung (rechtskräftig sowie im Verfahren) bestehen. Für diese Flächen wird bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Diese Flächen werden nicht in die Umweltprüfung eingestellt.

Lediglich in Annarode und Siebigerode werden jeweils kleinteilige (meist straßenbegleitende) Ergänzungen oder Abrundungen der vorhandenen Bebauung als geplante Wohnbauflächen und in Abberode (OT Tilkerode) eine geplante gemischte Baufläche dargestellt. Für diese Flächen liegen noch keine verbindliche Bauleitplanungen vor. Die genaue Prüfung möglicher Beeinträchtigungen und Umweltauswirkungen bei deren baulicher Entwicklung erfolgt gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes.

Die wesentlichsten Umwelteinwirkungen sind generell durch Versiegelung und mögliche Überbauung sowie die damit verbundene Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser und deren Funktionen zu erwarten. Dies gilt auch für die bestehenden Bereiche, die als Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt sind. Hier sind Nachverdichtungen der Baustruktur mit Wohn- oder Gewerbenutzung möglich. Beeinträchtigungen sind allerdings auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht darstellbar, da für diese Flächen keine konkreten Entwicklungsziele vorliegen und die kleinteilige Betrachtung und Untersuchung nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist.

Im Flächennutzungsplan werden in der nachfolgenden Übersicht dargestellte Bauflächen vorbereitend ausgewiesen, die bislang noch nicht über einen Bebauungsplan gesichert sind.

geplante Nutzung	derzeitige Nutzung
Abberode (OT Tilkerode)	
Gemischte Baufläche Lange Straße (nördlich landwirtschaftlich genutzter Betriebsfläche)	
Annarode	
Wohnbaufläche zwischen Mittelstraße und Diestelbreite	Gartenland
Wohnbaufläche zwischen Steinweg, Diestelstraße, Böse Sieben	Kleingartenanlage, aufgelassen
Mansfeld-Lutherstadt	
Gewerbliche Baufläche Östlich der Bahnhofstraße (Erweiterung östlich Raiffeisen Warengenossenschaft e.G.)	Grünland
Siebigerode	
Wohnbaufläche Feldstraße – straßenbegleitend	Grünland

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sollten vorrangig im freien Landschaftsraum erfolgen. Die bereits anthropogen stark vorgeprägten Standorte sind dagegen maximal zu nutzen und Flächeninanspruchnahmen bislang unbebauter Bereiche weitgehend zu vermeiden. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Lage der Ausgleichsfläche innerhalb der freien Landschaft des Gemeindegebietes,
- ökologische Aufwertung geringwertiger Flächen, z.B. intensiv genutzter Acker
- landschaftsnahe Rückführung von anthropogen überprägten Flächen, z.B. Umnutzung von brachgefallenen Friedhofsflächen, Kleingartenanlagen

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sollten die bereits anthropogen vorgeprägten Bauflächen zudem in die umgebende Landschaft durch eine Randeingrünung eingebunden werden.

2.2.2 *Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase*

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan). Die Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt mittels der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan). Somit werden erst mit der Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen bezüglich der konkreten Art und Weise der Flächennutzung getroffen. Daraus können dann auch erst die Auswirkungen auf die Umwelt, differenziert in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen, abgeleitet werden. Eine Auseinandersetzung dazu erfolgt im Rahmen des zum Bebauungsplan aufzustellenden Umweltbericht.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, können Auswirkungen des Baus und das Vorhandensein des geplanten Vorhabens nicht abgeschätzt werden. Eine Auseinandersetzung dazu erfolgt im Rahmen der zur jeweiligen Entwicklungsfläche aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht).

Neben der Darstellung bestehender Bauflächen werden im Flächennutzungsplan auch geplante Bauflächen dargestellt. Durch diese zusätzlich mögliche Bebauung erfolgt in erster Linie eine Überprägung des Bodens. Der Bebauungsgrad ist jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen, wodurch die mögliche Versiegelung und damit der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, der Beeinflussung des Mikroklimas sowie der Beeinflussung von Flora und Fauna auf den jeweiligen Flächen gesteuert wird. Darüber hinaus können, aufgrund der zusätzlichen Bebauung, Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch z.B. durch Emissionen der Bauflächen auftreten. Mögliche Auswirkungen werden entsprechend des jeweiligen Vorhabens im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens und Überprüfung der Umweltauswirkungen (Umweltbericht) erfasst sowie die geltenden Umweltstandards berücksichtigt.

Die dargestellten Verkehrswege sind mit Immissionen verbunden.

Das wesentliche Ziel der Flächennutzungsplanung außerhalb der Siedlungsbereiche stellt die Sicherung und Erhalt der Wald-, Acker- und Wasserflächen dar. Somit ergeben sich diesbezüglich keine negativen Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern durch die Planung.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Grundlage dafür bilden die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen.

Durch die Landwirtschaft sind lediglich lokal bzw. temporär begrenzte Beeinträchtigungen, in der Regel durch die Ausbringung von Gülle bzw. Kompost auf den Feldern, zu erwarten.

Die Belastung durch Immissionen aus dem Straßenverkehr ist zwar deutlich gesunken. Dennoch stellen sie eine Quelle schädlicher Immissionen dar. In erster Linie sind dabei die B 242, B 180 und die B 86 zu nennen. Entlang dieser Trassen reichen die Schadstoffemissionen am weitesten. Aber auch stark befahrene Landesstraßen gehören zu den Bereichen erhöhter Schadstoffemissionen. Die Schadstoffe reichern sich im Boden an und führen zu dessen Verunreinigung, wodurch es dann wiederum zu Wechselwirkungen mit weiteren Schutzgütern

kommen kann.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Grundlage dafür bilden die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Informationen bezüglich des kulturellen Erbes, hier vor allem die im Plangebiet vorkommenden Kultur- und Sachgüter, sind der Begründung zum Flächennutzungsplan enthalten.

Mögliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind zum aktuellen Planungsstand nicht erkennbar. Entsprechende Aussagen können erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Es ist davon auszugehen, dass die an das Plangebiet angrenzenden Gemeinden ebenfalls eine Flächennutzungsplanung aufweisen, in der die Zielvorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Flächennutzung dargestellt sind.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auswirkungen auf das Klima und den Klimawandel sind zum jetzigen Planungsstand nicht zu verzeichnen. Es erfolgt die Sicherung der die Siedlungen umgebenden Freiflächen (Wald-, Grün-, Ackerflächen), der Gewässerflächen sowie der innerörtlichen Grünflächen, wodurch die Klimaaustauschfunktion des Raumes erhalten bleibt.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung mit integriertem Umweltbericht sind für das jeweiligen Entwicklungsvorhaben die Auswirkungen auf das Klima sowie die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu bewerten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Da es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, sind weder eingesetzte Techniken noch Stoffe bekannt.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

2.2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG ist die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erfolgt kein direkter Eingriff in Natur und Landschaft. Hier werden die Ziele der zukünftigen Flächennutzungsplanung einer Gemeinde beschrieben und dargestellt.

Im Folgenden werden jedoch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter beschrieben, soweit dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (hier Flächennutzungsplan) möglich ist. Es erfolgt teilweise eine Zusammenfassung einzelner Schutzgüter.

2.2.3.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund der bestehenden Nutzung der Fläche und des Raumes sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu verzeichnen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch industrielle bzw. gewerbliche Schadstoffimmissionen und Lärm sind, aufgrund der Lage der gewerblichen und industriellen Bauflächen und der damit bestehenden Abstände kaum zu erwarten. Diesbezüglich sind besonders im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen Festsetzungen u.a. zum Immissionsschutz zu treffen, die eine unzumutbare Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen ausschließen.

Entlang der relativ stark befahrenen Ortsdurchgangsstraßen (vor allem an der B 86) gehen Belastungen durch Verkehrsemissionen aus. Hier muss mit Lärm- und Schadstoffemission und -immission für die an den Ortsdurchfahrtsstraßen angrenzende Bebauung gerechnet werden. Durch die Stadt Mansfeld wird nach wie vor an der Zielstellung der Ortsumgehung (OU) Annarode-Siebigerode-Mansfeld festgehalten. Das Vorhaben ist Bestandteil des Bedarfsplanes für die Bundesfernstraßen und in seiner Gesamtheit Teil des Förderprogrammes gemäß Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG – Artikel 1 Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen vom 08.08.2020). Die Errichtung einer Ortsumgehung der Orte Mansfeld-Lutherstadt, Annarode, Siebigerode wird sich positiv auf die Ortslagen sowie auf die Anwohner der Hauptdurchfahrtsstraße (B 86) auswirken. Die Verringerung des Durchfahrtverkehrs führt zu einer Reduktion der Schadstoff-, Luft- und Lärmbelastung der Ortslagen und damit zu einer Verringerung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

Die im Grenzbereich zwischen den die Siedlungskerne umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Wohnbebauung auftretende Interessenüberschneidungen und Konflikte durch Geruchs-, Lärm- sowie Staubemissionen können durch geeignete Maßnahmen (z.B. Anpflanzung von Gehölzstreifen) gemindert werden.

Die im Grenzbereich zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wohnbebauung bestehenden Interessenüberschneidungen und Konflikte durch Geruchs-, Lärm- sowie Staubemissionen vorrangig im Zusammenhang mit der Flächenbewirtschaftung sind nicht völlig auszuschließen.

Von der Landwirtschaft ausgehende temporäre Belästigungen im Zusammenhang mit der Feldbewirtschaftung sind aufgrund der temporären Durchführung nur in geringem Maße zu erwarten und durch die Anrainer zu dulden.

Da sich die im Gemeindegebiet vorhandenen Anlagen und Gebäude zur Tierhaltung größtenteils in einem Abstand zu den Siedlungsflächen befinden oder auf der windabgewandten Seite des besiedelten Bereiches errichtet wurden sowie zusätzlichen mit Entlüftungs- und Filteranlagen ausgestattet sind, ist eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

Eine Entwicklung der im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Bauflächen bedingt die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes mit integriertem Umweltbericht für die jeweilige

Fläche. In diesem Verfahren sind Vorkehrungen zum Schutz des Menschen z.B. durch Festsetzungen zu treffen, um die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu sichern und gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse durch und in den neuen Bauflächen herzustellen. Grundlage dazu bilden Fachgutachten (z.B. zum Immissionsschutz, Baugrund und Altlastenverdacht, Artenschutz), aus denen Maßnahmen und Festsetzungen abzuleiten sind. Dieses Erfordernis besteht auch bei der Änderung von bereits rechtskräftigen Bauleitplänen.

2.2.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zukünftig sind besonders die Ziele der ausgewiesenen Schutzgebiete zu beachten. Da diese Schutzgebiete verordnet sind, gelten die darin verordneten Schutzziele.

Zukünftig sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen (z.B. die Ausweisung von Kompensationsflächen), sofern möglich, vorzugsweise in unmittelbarer Nähe oder auf der geplanten Baufläche vorzusehen. Darüber hinaus sollte grundsätzlich angestrebt werden, dass neue Wohnbereiche mit einem hohen Grünflächenanteil geplant werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen den Belangen des Artenschutzes per se nicht entgegen. Im Rahmen der nachfolgenden Entwicklungsplanungen bzw. bei der Umsetzung von Bauvorhaben (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren) sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten zu prüfen, zu bewerten und geeignete Maßnahmen zum Artenschutz festzusetzen.

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt sowie die Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der durch das jeweilige Vorhaben entstehenden Umweltauswirkungen sind im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens mit Umweltbericht flächengenau zu prüfen. Grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen tragen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der Umweltauswirkungen bei.

2.2.3.4 Schutzgüter Boden / Fläche

Der Boden ist durch seine konkurrierenden Nutzungsmöglichkeiten ein stark beanspruchtes Schutzgut. Verschiedene Formen der Bodennutzung gefährden ihn in seiner natürlichen Entwicklung und Funktion. Das ist beispielsweise auf den Abtrag von Boden zur Rohstoffgewinnung (i.V. mit dem Mansfelder Tagebaugeschehen) oder auf Forst- und Landwirtschaft bzw. Ablagerungen von unbekannter Zusammensetzung zurückzuführen.

Das Bodenpotenzial wird darüber hinaus durch die versiegelten Flächen (Bauflächen, Verkehrsflächen) belastet, die den darunter befindlichen Boden entwerten. Besonders entlang von stark befahrenen Verkehrsflächen sind Schadstoffakkumulationen zu verzeichnen.

Durch die Planung und die damit einhergehende Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen sind weitere negative Einflüsse auf den Boden und seine Funktionen zu erwarten, hier insbesondere durch Versiegelungs- und Verdichtungsmaßnahmen. Die Eingriffe in die Bodenfunktion werden den Verlust des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen zur Folge haben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung oder zum Ausgleich festzusetzen. Unter Beachtung der Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes sind vorrangig Maßnahmen umzusetzen, die beispielsweise nach Flächenentsiegelungen wieder offene Bodenflächen herstellen. Insbesondere sind Altstandorte, für die keine Nachnutzungskonzepte bestehen, diesbezüglich zu prüfen. Neben Stallanlagen oder gewerblichen Flächen im Außenbereich, sind gemäß § 1 BBodSchG auch Silos oder Lagerflächen zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind einzelne brachgefallene Flächen dargestellt, die Flächen der Kleingartenanlage „Am Hessberg“ in Abberode, eine Teilfläche des Friedhofes in

Gorezen sowie zwei nördlich des Friedhofes angrenzende Kleingartenanlagen und eine in Siebigerode am östlichen Ortsausgang gelegene Fläche mit maroden baulichen Anlagen. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Damit wird dem Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Darüber hinaus sind die Böden des Gemeindegebietes aufgrund der Geländerelevation der Erosion durch Wind und Wasser ausgesetzt. Deshalb wird empfohlen, besonders in ungeschützten Lagen eine Verkleinerung der Ackerschläge sowie Wind brechende Maßnahmen vorzunehmen (z.B. kann durch eine Bepflanzung der Feldraine dem entgegengewirkt werden).

2.2.3.5 Schutzgut Wasser

Für die Oberflächengewässer sind Vorbelastungen festzustellen. So sind Verschmutzungen der Gewässer durch diffuse Stoffeinträge aufgrund landwirtschaftlicher Nutzungen zu verzeichnen. Durch die Anlage von Gehölzstreifen entlang der Gewässer und weitere Begrünung von Gewässerrandstreifen kann eine Verminderung des Stoffeintrages erreicht und damit die Gewässerbelastung reduziert werden.

Darüber hinaus führten Veränderungen in der Industriestruktur, die Einstellung der Bergbautätigkeit aber auch verbesserte Technologien zur Reduzierung des Schadstoffausstoßes, was wiederum zu einer Verringerung des diffusen Stoffeintrages und damit zu einer Entlastung der Gewässer führt.

Die Überschwemmungsgebiete der Wipper und der Eine wurden in der Planung berücksichtigt und sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Es ist festzustellen, dass durch die Überschwemmungsgebiete nur geringfügig bestehende Bauflächen (Bestand) überlagert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt keine Neuausweisung von Bauflächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

In den Bereichen, in denen bestehende Standorte nachverdichtet werden, ist davon auszugehen, dass keine gravierenden Einflüsse auf das Schutzgut Wasser ausgeübt werden, da hier bereits Vorbelastungen vorliegen.

2.2.3.6 Schutzgüter Klima / Luft

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass im Plangebiet eine gleichmäßig hohe Wärmeausgleichsfunktion anzutreffen ist. Klimatische Beeinträchtigungen innerhalb der bebauten Flächen können weitgehend durch das Umland mit seinen ausgedehnten Wald-, Acker- und Wasserflächen ausgeglichen werden. Darüber hinaus besitzt das große Potenzial der Kaltluftentstehungsgebiete eine hohe Bedeutung für den Naturraum insgesamt.

Im Hinblick auf das Klima sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) oder in der jeweiligen Vorhabenplanung vielfältige Maßnahmen zur Durchgrünung der Baugebiete vorzuhalten, um eine gute Durchlüftung zu gewährleisten und die Ausbildung von Wärmeinseln zu vermeiden.

Eine Vorbelastung der Luft und damit auch des Klimas (Schadstoffausstoß, Erwärmung, Lärm) ist im direkten Umfeld der Ortsdurchfahrten gegeben. Diese Belastung kann durch das geplante Vorhaben OU Annarode-Siebigerode-Mansfeld reduziert werden.

Darüber hinaus ist eine Reduzierung des Schadstoffausstoßes und der CO₂-Belastung und damit der Luftverschmutzung durch den weiteren Einsatz erneuerbarer Energien sowie Anwendung neuester Technologien aber auch im Bereich des energieeffizienten Bauens zu erreichen.

Im Zuge von Flächenentwicklungen, besonders bei der Neuanlage industriell-gewerblicher Bauflächen, sind immissionschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Im verbindlichen

Bauleitplanverfahren sind auf der Grundlage von Immissionsschutzgutachten Maßnahmen bezüglich des Lärm- und Klimaschutzes abzuleiten.

2.2.3.7 Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Es ist davon auszugehen, dass durch die geplanten baulichen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der visuellen Erlebbarkeit der Landschaft zu erwarten sind, da hauptsächlich eine Verdichtung des Bestandes der Siedlungskörper geplant ist. Eine Erweiterung in den Außenbereich ist ausschließlich punktuell vorgesehen. In diesen Bereichen sind jedoch entsprechende Regelungen zur Sicherung des naturräumlichen Erholungspotenzials im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Da das Plangebiet ein großes Erholungspotenzial aufweist, ist diese Funktion zu schützen und zu stärken, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden oder zu verringern.

Dem Landschaftsbild und damit auch dem Erholungswert dienen Maßnahmen, wie:

- Durchgrünung und Randeingrünung von Baugebieten
- Waldrandgestaltung
- Anlage und Pflege von Feldhecken
- Wiederherstellung bzw. Ergänzung von Baumreihen entlang der Feld- und Wirtschaftswege

2.2.3.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb der Ortschaften sind zahlreiche Kulturgüter unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten verzeichnet. Insbesondere die Baudenkmale und Denkmalsbereiche bereichern das Ortsbild der einzelnen Ortschaften und Ortsteile und machen diese unverwechselbar.

Beeinträchtigungen der Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht zu erwarten.

2.2.3.9 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 BNatSchG 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 kann nach § 5 BauGB im Flächennutzungsplan durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen erfolgen. Dabei wird besonders dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden gefolgt. Darüber hinaus werden bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung das Ziel der Verringerung, Vermeidung des Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaft sowie der mögliche Ausgleich verfolgt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mansfeld werden bereits einzelne Flächen als Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dabei handelt es sich vorwiegend um eine landschaftsnahe Rückführung von anthropogen überprägten Flächen (z.B. Friedhof, Kleingartenanlage, Brachfläche).

2.2.3.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt die Darstellung der zukünftigen Flächennutzung unter Berücksichtigung des zukünftigen Bedarfes. Unter Berücksichtigung der in der Planungsphase vorgenommenen Ermittlungen des Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfes sowie einer Alternativenprüfung zur Entwicklung von großflächigen Photovoltaikstandorten im Gemeindegebiet erfolgte auch die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Das Ergebnis und damit die zukünftige städtebauliche Zielstellung der Stadt Mansfeld erfolgt im Flächennutzungsplan durch die Darstellung der Bauflächen, der Grün- und Waldflächen sowie der Fläche für die Landwirtschaft. Mit den vorgenommenen Darstellungen konzentriert die Stadt Mansfeld ihre Entwicklung überwiegend auf begonnene Standorte und rechtswirksame Pläne.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Methoden

Die Umweltprüfung basiert auf den aktuell geltenden Fachgesetzen und Fachplanungen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst. Unter Berücksichtigung von Fachplanungen und Vorgaben übergeordneter Planungen wurde der mögliche Grad der Auswirkungen auf die Umwelt bewertet.

Informationen bezüglich einzelner Schutzgüter (Altlastenverdachtstandorte, Überschwemmungsgebiete, Bau-, Kultur und Flächendenkmale, ...) wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan erfasst und bilden eine Bewertungsgrundlage.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich dahingehend ergeben, dass lediglich der Landschaftsplan für die ehem. Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld aus dem Jahr 1997 vorlag. Damit konnten für das gesamte Gemeindegebiet nur wenig Anhaltspunkte bezüglich der Freiraumplanung ermittelt werden. Dies konnte jedoch durch eigene Recherchen sowie durch eine intensive Auswertung z.B. der Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts, der Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen usw. ausgeglichen werden.

Anhaltspunkte für vertiefende Untersuchung einzelner Aspekte ergeben sich erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Die relevanten Umweltfolgen, die mit der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung verbunden sein werden, sind in verfahrensbegleitenden Gutachten zu prüfen, um eine umweltverträgliche Realisierung der Planungsziele zu erreichen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Mit dem Flächennutzungsplan für die Stadt Mansfeld werden Umweltauswirkungen vorbereitet. Diese werden jedoch erst im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplans vorhabenkonkreter ermittelt und bewertet, so dass dort ggf. notwendige Maßnahmen zur Überwachung festzuschreiben sind.

Dennoch haben entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Stadt Mansfeld zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung eines Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Verwaltung als auch die Ämter der Verwaltung selber. Ferner sollten die Behörden und Ämter die Gemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen informieren, die diese in Bezug auf die Relevanz für den Flächennutzungsplan der Stadt Mansfeld prüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach erfolgter Gemeindegebietsreform, die im Jahr 2009 ihren Abschluss fand, setzt sich das Gemeindegebiet der Stadt Mansfeld aus 15 Ortsteilen zusammen.

Für die Einheitsgemeinde liegt bisher kein gesamtstädtischer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Jedoch sind für die Ortsteile Annarode, Mansfeld-Lutherstadt und Siebigerode (Teil-)Flächennutzungspläne rechtswirksam.

Zur planerischen Steuerung der Entwicklung des Gemeindegebietes von Mansfeld erfolgt nunmehr die Aufstellung eines gesamtstädtischen FNP. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im Stadtgebiet erreicht werden. Es werden Flächen für den Wohnungsbau, Gewerbe- und Mischnutzungen sowie für Sondernutzungen dargestellt. Die Flächenausweisung erfolgt entsprechend des tatsächlichen Bedarfes sowie unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Maßnahmen auf die Umwelt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitet werden, sind Bodenversiegelungen, Beeinträchtigungen bzw. der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsfunktion zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen - sofern möglich - direkt in den jeweiligen Plangebietes durchgeführt werden. Für Gebiete, in denen dies nicht möglich ist, sind sogenannte Kompensationsflächen außerhalb des jeweiligen Plangebietes vorzusehen.

Für Gewerbeflächen sind Vorkehrungen zum Schutz angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen; ggf. sind Nutzungsbeschränkungen in den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplänen festzusetzen.

Die Ausweisung von Wasser-, Wald- und Grünflächen besitzt erhebliche positive Wirkungen auf den gesamten Landschaftsraum. Damit werden die Möglichkeiten zur Entwicklung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen und zur Entstehung neuer Biotope geschaffen.

Bestehende Schutzgebiete, Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Abschließend ist festzuhalten, dass detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Planungen und den Schutzgütern in den weiterführenden verbindlichen Bauleitplänen festgeschrieben werden müssen.

Mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Mansfeld und unter Beachtung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die Beschreibung und Bewertung herangezogen wurden

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt:
Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010, in Kraft getreten am 12.03.2011
- [2] Regionale Planungsgemeinschaft Halle:
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, in Kraft seit dem 21.12.2011 und in der Fassung des Planänderungsverfahrens - 2. Entwurf (Stand 30.11.2017)
- [3] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt:
Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes Sachsen-Anhalt, Stand: 01.01.2001
- [4] Umwelt und Naturschutz -Ingenieurbüro- Dr. M. Wittkowski:
Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld, 1997

LITERATURVERZEICHNIS

- [1] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
www.statistik.sachsen-anhalt.de, Stand 09/2021
Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland:
www.regionalstatistik.de/genesis, Stand 09/2021
- [2] **Ingenieurbüro Stepan & Partner:**
Flächennutzungsplan für die Stadt Mansfeld, Rechtswirksam seit 17.05.2002
Acerplan Planungsgesellschaft mbH:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Annarode, Ergänzung und 1. Änderung des rechtskräftigen FNP, Dezember 2004
Ingenieurbüro Stepan & Partner und Halle-Projekt GmbH:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Siebigerode, September 2003
- [3] **Halle-Projekt GmbH:**
Flächennutzungsplan der Gemeinde Abberode, Urschrift, 13.11.1998
Minke & Partner:
Flächennutzungsplan – Braunschwende, Entwurf November 1997
Büro für Stadt- und Regionalplanung Rita Zorn und Landschaftsarchitekturbüro Haselbach:
Gemeinde Friesdorf, Flächennutzungsplan, Entwurf, Februar 2008
Umwelt- und Naturschutz Ingenieurbüro Dr. M. Wittkowski:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Gorenzen, Entwurf, April 1999
Gemeinde Großörner:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Großörner, Entwurf, März 2001
Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH:
Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Hermerode, Januar 1998
SALEG mbH:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Molmerswende, Entwurf, Januar 1994
Projektierungsbüro „BauHeSa“ GmbH:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Ritzgerode, 2. Entwurf, November 1996
Umwelt- und Naturschutz Ingenieurbüro Dr. M. Wittkowski:
Flächennutzungsplan der Gemeinde Vatterode, Entwurf, Dezember 1997
- [4] **Umwelt- und Naturschutz Ingenieurbüro Dr. M. Wittkowski:**
Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld, April 1997
- [5] **Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur:**
Bundesverkehrswegeplan 2030, durch das Bundeskabinett beschlossen am 03.08.2016
- [6] **plan & rat Büro für kommunale Planung und Beratung im Auftrag des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt**
Radverkehrsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. Juni 2010 und Landesradverkehrsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LRVP) Aktualisierung des Landesradverkehrsnetzes (LRVN) vom Oktober 2011, Neuaufstellungsverfahren (Kommunalbefragung 06-08/2018; Auswertung und Diskussion zu Leitlinien und Handlungsfeldern am 16.10.2018 und
www.nationaler-radverkehrsplan.de, Stand 10/2013
- [7] **Ministerium für Arbeit und Soziales Sachsen-Anhalt:**
Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in

- Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt, vom 05. März 2003 in der zum 03.06.2021 aktuellsten verfügbaren Fassung der Gesamtausgabe
- [8] **Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt:**
Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes Sachsen-Anhalt, Stand: 01.01.2001
- [9] **Umwelt und Naturschutz -Ingenieurbüro- Dr. M. Wittkowski:**
Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld, 1997
- [10] **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt:**
Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) (Amtsbl. d. Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (Sonderdruck) v. 20.12.2018)
- [11] **Mansfeld EUREGIO Gesellschaft für Regionalentwicklung e.V.:**
CLLD / Leader Entwicklungsstrategie Förderphase 2014-2020, lokale Interessengruppe „Mansfeld Südharz“, März 2015 (überarbeitet 02/2016)
- [12] **ABRAXAS:**
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Mansfeld-Südharz, 2006
- [13] **StadtLandGrün:**
Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept IGEK 2018, 2018 (mit Ergänzungen im Juni 2019)
- [14] **Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt und Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt:**
Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001
- [15] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Sonderheft, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, Annahmen und Ergebnisse, Dezember 2016

Sonderheft, 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, Annahmen und Ergebnisse, Juni 2021
- [16] **Gertz Gutsche Rümenapp GbR und Leibnizzentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e.V. Müncheberg und proloco Bremen:**
Kleinräumige Bevölkerungsprognose Region Südharz-Kyffhäuser bis zum Jahr 2025 im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung (MORO), Masterplan Daseinsvorsorge (Begleitforschung), Überarbeitete Fassung vom 18.02.2009
- [17] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Zensus 2011, Bevölkerung, Stadt Mansfeld, am 09. Mai 2011
und
Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen, Stadt Mansfeld, am 09. Mai 2011

Zensusdatenbank – [https:// ergebnisse.zensus2011.de](https://ergebnisse.zensus2011.de)
- [18] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Statistischer Bericht, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Ergebnisse des Mikrozensus, Haushalt und Familie 2017, September 2018
- [19] **Statistisches Bundesamt:**
Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Entwicklung der Privathaushalte bis 2030, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung, 2010, Wiesbaden 2011

- [20] **Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019:**
Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Haushalte und Familien, Ergebnisse des Mikrozensus 2018, Fachserie 1 Reihe 3, 11.07.2019
- [21] **Bund deutscher Architekten BDA:**
morgen: wohnen! Künftige Wohnbedürfnisse, Berlin 2009
Artikel von Peter Ebner: Zukünftige Wohnformen, Studie zum Nachfrageverhalten
- [22] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Statistische Berichte, 6A501 Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung Stichtag 31.12.2018, Oktober 2019
- [23] **Industrie und Handelskammer Halle-Dessau:**
Regionalstatistik 2017, Zahlen und Fakten, Standortpolitik, Dezember 2018
- [24] **Landkreis Mansfeld-Südharz:**
Mittelfristige Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2014/15 bis 2018/19 und Prognose für die Schuljahre 2019/20 bis 2023/24 für den Landkreis Mansfeld-Südharz, Teilpläne Grundschulen, Sekundarschulen, Gymnasien, Förderschulen, 19.02.2004
Kultusministerium des Landes Sachsen-Anhalt:
Verordnung zur Schulentwicklungsplanung (SEPI-VO) vom 22. September 2008 (GVBl. LSA Nr. 20/2008; S. 309)
und
Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 (SEPI-VO 2014) vom 15. Mai 2013
- [25] **Menzel, Deutsch, Krautter, Rödel:**
Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterungen, Praxisbeispielen Mustern und Rechtsprechung, Band 2, mit aktuellen Ergänzungen
- [26] **Landkreis Mansfeld-Südharz, Sozial:**
Seniorenpolitischen Gesamtkonzept des Landkreises Mansfeld-Südharz, Sangerhausen, September 2013
- [27] **Landkreis Mansfeld-Südharz, Arbeitsgruppe Strukturwandel Mansfeld-Südharz:**
Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels im Landkreis Mansfeld-Südharz im Zusammenhang mit dem Ausstieg aus der Braunkohleverstromung bis 2038, Sangerhause, 08. Juli 2020
- [28] **GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH:**
Einzelhandelskonzept für die Stadt Mansfeld, Entwicklungsperspektiven für den Mansfelder Einzelhandel Bewertung von Einzelhandelsplanungen, 07.04.2022
- [29] **Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz:**
Überblickspapier Osterpaket, Berlin 06.04.2022
und
Deutscher Bundestag, 20. Wahlperiode, Drucksache 20/1630:
Gesetzentwurf der Bundesregierung – Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor, 02.05.2022
(Gebilligt durch den Deutschen Bundesrat am 07.07.2022. Damit treten einige Passagen direkt am Tag darauf bzw. in einigen Wochen und Monaten, das Gesetz im Übrigen am 01.01.2023 in Kraft. Das Gesetz trägt die vollständige Bezeichnung: Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor)
und
Die Bundesregierung (www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novellierung-des-eeg-gesetzes-2023972):
Osterpaket für Energiewende vom Bundesrat gebilligt, 08.07.2022