

## Stadt Mansfeld

### Zusammenfassende Erklärung

#### gem. § 6a Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet der Stadt Mansfeld (FNP Mansfeld)

#### Ziel der Planaufstellung

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

Die Stadt Mansfeld in ihren heutigen Grenzen wird aus folgenden Ortsteilen mit zugehörigen Ortslagen gebildet:

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

Das Stadtgebiet in seinen jetzigen Grenzen umfasst eine Fläche von 14.377 ha. Drei der 15 Ortsteile (Annarode, Mansfeld-Lutherstadt, Siebigerode) verfügen bereits über rechtswirksame Flächennutzungspläne. Die Stadt Mansfeld hatte am 31.12.2018 8.765 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 06.03.2009). Der Sitz der Stadtverwaltung befindet sich in Mansfeld-Lutherstadt.

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

Der Plan enthält die Vorstellungen der Stadt Mansfeld über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von etwa 10-15 Jahren.

Eine wesentliche Aufgabe des FNP Mansfeld liegt in der Umsetzung übergeordneter Vorgaben und der Lenkung nachfolgender Planungen. Neben den Planungen der Kommune gibt der Flächennutzungsplan auch Auskunft über die Planungen anderer 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 der Ergänzung und Änderung des FNP Mansfeld berücksichtigen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1-14 BauGB u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere

Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Belange des Denkmalschutzes, Erfordernisse von Gottesdienst und Seelsorge, Belange des Umweltschutzes, der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes, sonstige städtebauliche Planungen sowie den Klimaschutz.

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

## **Verfahrensverlauf**

Der Stadtrat der Stadt Mansfeld hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des FNP Mansfeld beschlossen (Beschluss-Nr. 289-07/18 SR). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.01.2019 im Amtsblatt Nr. 1/2019 der Stadt Mansfeld.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den FNP Mansfeld ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 22.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 erfolgt. Die amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, der Vorentwurf des FNP Mansfeld mit Schreiben vom 04.03.2021 mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch den Stadtrat am 04.04.2022 (Beschluss-Nr. 200-02/22 SR).

Der Stadtrat der Stadt Mansfeld hat den 1. Entwurf des FNP Mansfeld in seiner Sitzung am 04.04.2022 beschlossen (Beschluss-Nr. 201-02/22 SR) und ihn zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsoffenlage erfolgte am 13.05.2022 im Amtsblatt Nr. 09/2022 der Stadt Mansfeld.

Der 1. 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 ausgelegt. 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 wurde der 1. Entwurf des FNP Mansfeld gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.05.2022 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Der Stadtrat der Stadt Mansfeld hat die Stellungnahmen zum 1. Entwurf des FNP Mansfeld in seiner Sitzung am 06.02.2023 geprüft und einen 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 erneuten Offenlage bestimmt (Beschluss-Nr. 280-01/23 SR). Dabei wurde bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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. 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 wurde der 2. 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 18.09.2023 geprüft und der Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. 335-04/23 SR). Bei den zu berücksichtigenden Hinweisen und Anregungen aus der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung handelte es sich ausschließlich um redaktionelle Ergänzungen und Änderungen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Somit ist eine nochmalige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit nicht erforderlich.

Der Feststellungsbeschluss zum FNP Mansfeld wurde in der öffentlichen Stadtratssitzung am 18.09.2023 gefasst (Beschluss-Nr. 336-04/23 SR).

Daraufhin wurde die Verfahrensakte zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, eingereicht.

Mit Schreibung vom 05.04.2024 wurde der Plan mit einer Maßgabe, fünf Auflagen und vier Hinweisen genehmigt.

In seiner Sitzung am 29.04.2024 hat der Stadtrat Mansfeld den entsprechend der Maßgabe überarbeiteten Flächennutzungsplan Mansfeld in der Fassung April 2024 beschlossen (Beitrittsbeschlusses zur Maßgabe). Die fünf Auflagen sowie der Hinweis 1 (Schreibfehler) wurden bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes Mansfeld mit realisierter Maßgabe in der Fassung April 2024 berücksichtigt. Die Hinweise 2 bis 4 wurden zur Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan Mansfeld mit realisierter Maßgabe sowie der Erfüllung der Auflagen 1 bis 5 erlangt mit Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde sowie des durch den Stadtrat Mansfeld gefassten Beitrittsbeschluss die Rechtswirksamkeit.

Die rechtswirksamen FNP der Ortsteile der Stadt Mansfeld werden erst mit Erlangung der Rechtswirksamkeit des FNP Mansfeld unwirksam. Bis dahin gelten die rechtswirksamen Ortsteil-FNP fort (§ 204 Abs. 2 BauGB).

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Planungsraum wird den Landschaftseinheiten Östliches Harzvorland (östlicher Bereich mit den Gemarkungen Großörner, Vatterode, Mansfeld-Lutherstadt, Siebigerode und Annarode) sowie Unterharz (der westliche Bereich des Stadtgebietes) zugeordnet.

Landschaftsprägende Bestandteile bilden im Osten die Plateaulandschaft des Harzostrandes und das Saaletal. Nach Westen hin steigt die Plateaufläche leicht an und wird durch die Täler der Wipper und der Leine unterbrochen.

Aufgrund der Landschaftsreliefierung sind neben agrarisch intensiv genutzten Ackerflächen weiträumige Waldflächen vorhanden.

In den Siedlungskernen dominiert die Wohnnutzung. Ergänzend dazu sind 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.

Zum Flächennutzungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt wurden.

Im Rahmen des FNP sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen zu beschreiben.

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 die Flächen keine konkreten Entwicklungsziele vorliegen und die kleinteilige Betrachtung und Untersuchung nicht Aufgabe des FNP ist. In Ortschaften werden einzelne kleinteilige Ergänzungs- und Abrundungsflächen dargestellt. Im Zuge der Entwicklung von geplanten Bauflächen ist dem Orts- und Landschaftsbild durch die Entwicklung von Übergangsbereichen zwischen dem freien Landschaftsraum und den Bauflächen Rechnung zu tragen.

Die Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan basiert auf einer umfassenden Bestandserhebung und Bedarfsdiskussion. Die jeweiligen Bauflächen wurde entsprechend ihres dominierenden Gebietscharakters dargestellt. Die Ausweisung geplanter Wohnbauflächen erfolgte auf der Grundlage einer umfassenden Wohnbedarfsanalyse. Auch die Darstellungen von geplanten gewerblichen Bauflächen wurden im Vorfeld hinsichtlich des Entwicklungspotenzials analysiert.

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch die Planung und einer daraus resultierenden gesundheitlichen Gefährdung für den Menschen kann zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden, da im Rahmen der nachfolgenden bzw. parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren die geltenden Umweltstandards zu berücksichtigen sind.

Beeinträchtigungen der Wohn- und der Wohnumfeldfunktion sind im Allgemeinen kaum und wenn, dann in einem verträglichen Maß nur dort zu erwarten, wo bereits bestehende Wohn- und Gemengelagen ergänzt werden. Die Beeinträchtigungen werden sich vorwiegend auf die Bauphasen der neuen Gebäude beziehen und somit zeitlich befristet sein. Eine zusätzliche Belastung durch Kfz-Verkehr ist möglich, aber auf Grund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens aus den neuen Nutzungen zu vernachlässigen.

Die dargestellten Verkehrswege sind mit erheblichen Emissionen verbunden. Der FNP Mansfeld übernimmt bestehende Trassen (Autobahn, Bundesstraße, Bahntrassen) nachrichtlich und dokumentiert das zukünftige Ziel der Errichtung einer Ortsumgehung Siebigerode/Annarode (B 86) durch die Darstellung einer Vorhaltetrasse als Mögliche Trassenführung. Der Neu- und Ausbau dieser Trassen wurde und wird über Planfeststellungsverfahren planungsrechtlich gesichert, in denen die Belange der Umwelt eingestellt werden. Der FNP bietet diesbezüglich keine Handlungsspielräume für eine wirkungsvolle Minderung der Belastungen.

Die Belange und Funktion von Landschafts- und Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten sowie von Kultur- und Sachgütern werden nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

### **Berücksichtigung der Öffentlichkeit**

Während der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* wurden 9 Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der *öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs* sind 8 Stellungnahmen und bei der *Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf* 3 Stellungnahmen eingegangen.

Einige Bürger baten in ihrer Stellungnahme um Prüfung der Darstellungen von im Privateigentum befindlichen Flurstücken. Durch die Erarbeitung des gesamtstädtischen FNP ergaben sich aufgrund aktueller und zukünftiger städtischer Planungsziele sowie

Veränderungen in der Flächennutzung seit den 1990er Jahren Veränderungen gegenüber den bestehenden Ortschafts-FNP (3 rechtswirksam bzw. den einzelnen Verfahrensständen der der Ortschafts-FPN).

Einzelne Bürger fragten nach der Auswirkung der abweichenden Darstellung ihrer Privatgrundstücke im FNP gegenüber dem Liegenschaftskataster (vorrangig Nutzungsform Ackerfläche/Grünfläche ohne Zweckbestimmung, Wald). Im Verfahren wurde daraufhin entschieden, dass im Außenbereich ausschließlich Grünflächen dargestellt werden, die in ihrem Charakter nicht dem Begriff Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind. Darüber hinaus erfolgte die Prüfung der dargestellten Waldflächen und eine Korrektur, im Falle landwirtschaftlicher Nutzungen.

Ein Bürger beantragte die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche als Sondergebiet Photovoltaik. Der Antrag wurde unter Berücksichtigung der Lage der Fläche innerhalb des LSG Harz und südliches Harzvorland sowie innerhalb des Naturparkes Harz/Sachsen-Anhalt und dem damit einhergehenden Landschaftsschutz sowie der Festlegungen im Rahmen der Prüfung potenzieller Photovoltaikstandorte zurückgewiesen.

Ein örtliches Unternehmen machte auf die Überlagerung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Wipper auf seine Betriebsflächen aufmerksam. Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme der festgesetzten Überschwemmungsgebietsabgrenzung handelt, können keine Änderungen im FNP vorgenommen werden. Im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen ist die Lage des Überschwemmungsgebietes zu berücksichtigen.

Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass in der Ortschaft Braunschwenne eine Teilfläche des Siedlungskerns als Wohnbaufläche dargestellt wurde. Nach Prüfung wurde entschieden, dass diese dem Charakter einer gemischten Baufläche entspricht und als gemischte Baufläche weitergeführt wird.

Durch den Eigentümer der Flächen Freiesleben-Schacht wurde auf das Parallel zur Aufstellung des FNP laufende Plangenehmigungs-/Planfeststellungsverfahren zur Errichtung und Betrieb einer Deponie für Inertabfälle der Deponieklasse 0 hingewiesen. Die Darstellung des FNP wurde entsprechend des Verfahrensstandes angepasst. Die abschließende Darstellung der betreffenden Fläche erfolgte durch das Planzeichen Aufschüttungen (entsprechend der Ergebnisse des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens – Bekanntmachung der Genehmigung am 29.04.2023 im Amtsblatt der Stadt Hettstedt).

Für den Ortsteil Siebigerode wurde hingewiesen, dass die Lage der Platzbahnkegelanlage nicht korrekt dargestellt wurde. Darüber hinaus befindet sich südwestlich dieser Anlage ein Wohngrundstück, welches in die Wohnbaufläche einzubeziehen ist. Nach Prüfung des Sachverhaltes sowie unter Berücksichtigung einer im Jahr 1999 beschiedenen Baugenehmigung erfolgte eine Anpassung der Darstellung des Sondergebietes Freizeit und Erholung sowie der Wohnbaufläche durch Integration des Wohngrundstückes.

### **Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Die von den *Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange* gegebenen *inhaltlichen und redaktionellen Hinweise* (z.B. zu Ver- und Entsorgung, Leitungsbeständen, Nutzungsbeschränkungen, Bergbauberechtigungen, Naturschutz, Denkmalschutz, Gewässer, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und nachrichtlich zu übernehmenden Planungen sowie Maßnahmen anderer Planungsträger) wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Darüber hinaus erfolgte die Berücksichtigung der *im Verfahren befindlichen übergeordneten Planungen*, wie Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle sowie Erarbeitung eines Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Auseinandersetzung hinsichtlich zukünftiger Standorte zur

Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen durch die Erarbeitung einer Prüfung potenzieller Photovoltaikstandorte. Die Ergebnisse flossen in den FNP Mansfeld ein.

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen*, den *Landkreis Mansfeld-Südharz* und das *Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr* wiesen auf das laufende Plangenehmigungs-/Planfeststellungsverfahren zur Errichtung und Betrieb einer Deponie für Inertabfälle der Deponieklasse 0 hin. Entsprechend der Ergebnisse des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens (Bekanntmachung der Genehmigung am 29.04.2023 im Amtsblatt der Stadt Hettstedt) erfolgte die abschließende Darstellung der betreffenden Fläche als Fläche für Aufschüttungen.

Durch den *Landkreis Mansfeld-Südharz*, das *Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr* wurde angeregt, die Ausweisung geplanter Wohnbauflächen nochmals zu prüfen. Im Ergebnis erfolgte die Rücknahme der im Vorentwurf dargestellten geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Friesdorf (Am kalten Born) zugunsten der für die Ortschaften dargestellten kleineren Entwicklungs- und Abrundungsflächen und des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche. Darüber hinaus erfolgte die Rücknahme einer Wohnbaufläche im Ortsteil Friesdorf am westlichen Ortsausgang nördlich der Straße Richtung Wippra, da deren Bebaubarkeit aufgrund einer querenden Versorgungsleitung eingeschränkt ist.

Durch den *Landkreis Mansfeld-Südharz*, das *Ministerium für Infrastruktur und Digitales* sowie der *Regionalen Planungsgemeinschaft Halle* wurde darauf hingewiesen, dass die Auseinandersetzung mit den den großflächigen Einzelhandel betreffenden Zielen der Raumordnung zu erfolgen hat. Dies erfolgte im weiteren Verfahren. Darüber hinaus wurde die Darstellung des Sondergebietes großflächiger Einzelhandelsbetrieb Mansfeld, Friedensallee auf der Grundlage der Übernahme des Planungsziels des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss am 06.12.2021) vorgenommen.

Besonders intensiv erfolgte die Auseinandersetzung mit dem Thema Darstellung der im Gemeindegebiet vorhandenen Wochenendhausgebiete entsprechend der Hinweise des *Landkreises Mansfeld-Südharz* sowie der *Regionalen Planungsgemeinschaft Halle*. Dazu erfolgte im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine Abstimmung mit dem SG Bauleitplanung des Landkreises Mansfeld-Südharz. Es wurde festgelegt, dass einzelne Gebiete aufgrund ihrer Lage im Außenbereich, der starken Geländerelevation sowie der sehr geringer Bebauungsdichten und/oder keine vorhandene direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrs- bzw. Ver- und Entsorgungsnetz zukünftig nicht als Sondergebiet Zweckbestimmung Wochenendhaus darzustellen sind. Die Flächen werden entsprechend in der sie umgebenden Nutzung integriert. Diese Gebiete besitzen jedoch Bestandsschutz und sind nach § 34 Abs. 2 BauGB zu bewerten.

Durch den *Landkreis Mansfeld-Südharz* wurde angeregt, die Darstellung von Einzelgrundstücken im Außenbereich nochmals zu prüfen. In diesem Zusammenhang wurde bereits im Vorentwurf die Methodik bezüglich der Darstellung von Einzelgrundstücken im Außenbereich definiert. An dieser Methodik wurde im gesamten Verfahren festgehalten.

Der nördliche Bereich des B-Planes Nr. 2 Am Tonberg wird entsprechend des Hinweises des SG Bauleitplanung des Landkreises weiterhin als Wohnbaufläche geführt, da es sich um die Übernahme der Inhalte des rechtswirksamen Bebauungsplanes handelt. Jedoch wird diese Fläche aufgrund sehr schwieriger Entwicklungschancen nicht in der Wohnbedarfsberechnung berücksichtigt.

Es wurde angeregt, die Darstellung einzelner landwirtschaftlicher Produktionsstandorte (Tierproduktion) nochmals hinsichtlich der Kennzeichnung als Sondergebiet Zweckbestimmung Tierproduktion oder der Integration in eine gemischte Baufläche zu prüfen. Im Ergebnis erfolgte die Darstellung der ehem. Putenmastanlage Biesenrode nun als Sondergebiet Tierproduktion.

Durch die *Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt* erfolgte der Hinweis bezüglich der Korrekturen der Trassenführung B 86 Ortsumgehung (OU) Mansfeld, welche im 1. Entwurf vorgenommen wurde. Da der im Vorentwurf dargestellte Industriebühnenstandort Mansfeld/Hettstedt-B180 nicht im Bundesverkehrswegeplan 2030 als auch im Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels im Landkreis Mansfeld-Südharz enthalten ist, erfolgt keine Fortführung der Darstellung dieses Industriebühnenstandortes.

Die *Bundesanstalt für Immobilienaufgaben* wies darauf hin, dass im Rahmen der Vorhabenumsetzung B86/180/242 (OU Hettstedt) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet Mansfelder erfolgt sind, welche in der Planzeichnung dargestellt wurden.

Die *Gemeindekirchenräte des Kirchspiels Mansfeld und der Kirchgemeinde Wippra* fragten nach der Auswirkung der abweichenden Darstellung ihrer Privatgrundstücke im FNP gegenüber dem Liegenschaftskataster (vorrangig Nutzungsform Ackerfläche/Grünfläche ohne Zweckbestimmung, Wald). Im Verfahren wurde daraufhin entschieden, dass im Außenbereich ausschließlich Grünflächen dargestellt werden, die in ihrem Charakter nicht dem Begriff Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind. Darüber hinaus erfolgte die Prüfung der dargestellten Waldflächen und eine Korrektur im Falle landwirtschaftlicher Nutzungen.

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des FNP durchführen und stellen somit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes oder einer Trasse die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, vermieden werden können.

Bei den zu prüfenden Standorten wurde dem Prinzip der Konfliktvermeidung und auch den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) im Rahmen Aufstellung des FNP Mansfeld Rechnung getragen. Die Bauflächendarstellung erfolgte unter der Maßgabe des Verbrauchs von bisher weitgehend unversiegelten Flächen. In diesem Zusammenhang sind in der Stadt Mansfeld Standortalternativen diskutiert worden.

Mit den vorgenommenen Darstellungen konzentriert die Stadt Mansfeld ihre Entwicklung überwiegend auf Brachflächen, begonnene Standorte sowie auf die weitere Umsetzung rechtswirksamer Pläne.