

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HETTSTEDT



Quelle: Amtsblatt Hettstedt

2. ENTWURF

August 2018



gefördert durch



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Landesentwicklung und Verkehr

Auftraggeber:

Stadt Hettstedt
Markt 1-3
06333 Hettstedt

Auftragnehmer:

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl

Am Kirchtor 10
06108 Halle

Tel. (0345) 239 772 13
Fax (0345) 239 772 22

Autoren:

Dipl.-Geograf Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring. Anke Strehl
Landschaftsplanung

Yvette Trebel
CAD-bearbeitung

Vorhaben:

Ergänzung und 1. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Hettstedt

Vorhaben-Nr.:

16-225 **2. Entwurf**

Bearbeitungsstand:

August 2018

(mit Kennzeichnung der Änderungen und Ergänzungen
gegenüber dem Entwurf in der Fassung von Sept. 2017)

gefördert durch:

Ministerium für Landesentwicklung und
Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

INHALTSVERZEICHNIS

1 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplanes (FNP).....	8
2 Einführung.....	9
2.1 Planungsgebiet, Lage im Raum und Begriffsbestimmung	9
2.2 Allgemeine Planungsziele.....	10
2.3 Plangrundlagen.....	10
2.4 Verfahren.....	12
2.4.1 Ergänzungs- und Änderungsverfahren gemäß § 204 Abs. 2 BauGB	12
2.4.2 Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens (§ 2 Abs. 1 BauGB)	13
2.4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	13
2.4.4 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)	13
2.4.5 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	14
2.4.6 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	14
3 Höherrangige und übergeordnete Planungen.....	15
3.1 Raumordnung und Landesplanung	15
3.1.1 Raumordnungsgesetz (ROG).....	15
3.1.2 Landesentwicklungsgesetz (LEntwg LSA).....	15
3.1.3 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP LSA).....	15
3.1.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP 2010)	16
3.2 Fachplanungen	19
3.2.1 Verkehrsplanung	19
3.2.2 Wasserwirtschaft	20
3.2.2.1 Gewässer 1. / 2. Ordnung (stehend, fließend).....	20
3.2.2.2 Überschwemmungsgebiete	21
3.2.3 Bergbau	21
3.2.3.1 Bergbauliche Tätigkeit (Stillgelegter Bergbau / Altbergbau)	21
3.2.3.2 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit	23
3.2.3.3 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden	23
3.2.4 Naturschutz und Landschaftsplanung.....	24
3.2.4.1 Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH), Schutzgebiet nach internationalem Recht	24
3.2.4.2 Naturpark (NUP)	25
3.2.4.3 Naturschutzgebiet (NSG)	25
3.2.4.4 Landschaftsschutzgebiet (LSG)	25
3.2.4.5 Naturdenkmal (ND)	26
3.2.4.6 Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB)	26
3.2.4.7 Gesetzlich geschützte Biotope	27
3.2.4.8 Geotop	28
3.2.4.9 Biotopverbund	28
3.2.4.10 Landschaftsplanung	28
3.2.5 Denkmalpflege	29
3.2.6 Altlasten	30
3.2.7 Kampfmittelverdachtsflächen	30
3.3 Übergemeindliche und städtische Planungen sowie städtebaulich relevante Förderprogramme und Initiativen	31
3.3.1 Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung	31
3.3.1.1 LEADER [16]	31
3.3.1.2 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) [17]	31
3.3.1.3 Dorferneuerung	32
3.3.2 Integrierte Entwicklungskonzepte	32
3.3.2.1 Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) [18]	32
3.3.2.2 Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)	33
3.3.3 Sanierungsgebiet „Ortskern Hettstedt“	33
3.3.4 Vorbereitende Untersuchungen für „Burgörner Altdorf und Molmeck“	34
4 Bestandsanalyse und Bedarfsprognose.....	35
4.1 Räumliche Lage	35
4.2 Geschichtliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung	36

4.2.1	Hettstedt	36
4.2.1.1	Siedlungsentwicklung Hettstedt.....	36
4.2.1.2	Siedlungsstruktur Hettstedt.....	37
4.2.2	Walbeck.....	37
4.2.2.1	Siedlungsentwicklung Walbeck	37
4.2.2.2	Siedlungsstruktur Walbeck	38
4.2.3	Ritterode und Meisberg	38
4.2.3.1	Siedlungsentwicklung	38
4.2.3.2	Siedlungsstruktur.....	38
4.3	Bevölkerung.....	39
4.3.1	Bevölkerungsstruktur im Jahr 2015	39
4.3.2	Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2015.....	41
4.3.3	Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl 2030	42
4.4	Wohnbauflächen.....	45
4.4.1	Wohnungsstruktur.....	45
4.4.2	Haushaltsstruktur.....	48
4.4.3	Wohnbedarf 2030	49
4.4.3.1	Entwicklung der Haushaltsstruktur bis 2030	49
4.4.3.2	Zukünftiger Wohnflächenbedarf 2030.....	49
4.4.4	Wohnbauflächenpotenzial / Wohnflächenausweisung.....	52
4.5	Wirtschaft	55
4.5.1	Wirtschaftliche Entwicklung	55
4.5.2	Beschäftigtenentwicklung	56
4.5.3	Einzelhandel und Kaufkraft.....	58
4.5.4	Bedingungen zur Entwicklung von Gewerbeflächen.....	60
4.5.5	Gewerbeflächen in Hettstedt und der Region	61
4.5.6	Gewerbeflächenbedarf	62
4.6	Land- und Forstwirtschaft	62
4.7	Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen	63
4.7.1	Bildungswesen	63
4.7.1.1	Kindertageseinrichtungen	63
4.7.1.2	Allgemeinbildende und weiterführende Schulen.....	64
4.7.2	Sozialwesen	65
4.7.2.1	Jugendeinrichtungen	65
4.7.2.2	Altenversorgung	66
4.7.2.3	Gesundheitswesen	67
4.7.3	Kulturwesen	67
4.7.4	Öffentliche Verwaltung.....	67
4.7.5	Kirchen, religiöse Gemeinschaften und Friedhöfe	68
4.7.6	Sport	69
4.7.6.1	Sporthallen und bauliche Anlagen	69
4.7.6.2	Sportplätze	70
4.7.6.3	Sonstige öffentliche Sportanlagen	70
4.7.7	Tourismus und Erholung.....	71
4.7.7.1	Parkanlagen	71
4.7.7.2	Grabeland (Gartenanlagen).....	71
4.7.7.3	Spielplätze	73
4.7.8	Feuerwehr	74
4.8	Verkehr	74
4.8.1	Schienenverkehr.....	74
4.8.2	Straßenverkehr.....	74
4.8.3	Ruhender Verkehr	75
4.8.4	Rad- und Wanderwege	76
4.9	Technische Infrastruktur.....	76

4.9.1	Wasser und Abwasser	76
4.9.1.1	Trinkwasser	76
4.9.1.2	Abwasser.....	76
4.9.2	Regenentlastungsbauwerke	77
4.9.3	Energieversorgung	77
4.9.3.1	Elektroenergie	77
4.9.3.2	Gas.....	77
4.9.4	Fernwärme	78
4.9.5	Alternative Energiegewinnung	78
4.9.6	Abfallbeseitigung	79
4.9.7	Fernmeldewesen	79
4.9.8	Richtfunkstrecken	80
4.9.9	Breitband	80
4.10	Immissions- und Lärmschutz	81
5	Plandarstellungen	82
5.1	Wohnbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).....	82
5.2	Gemischte Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO).....	82
5.3	Gewerbliche Bauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO).....	83
5.4	Sonderbauflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	84
5.5	Gemeinbedarfsflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	85
5.5.1	Öffentliche Verwaltung.....	85
5.5.2	Schule.....	85
5.5.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	86
5.5.4	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	86
5.5.5	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	86
5.5.6	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	86
5.5.7	Feuerwehr	87
5.6	Verkehrsflächen.....	87
5.6.1	Schienenverkehr.....	87
5.6.2	Straßenverkehr.....	87
5.7	Flächen und Anlagen der Versorgung, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	87
5.8	Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	88
5.9	Grünflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).....	88
5.10	Wasserflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).....	89
5.11	Flächen für Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	89
5.12	Flächen für Wald.....	89
5.13	Natur- und Landschaftsschutz, Landschaftspflege (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)	90
5.14	Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB	90
5.14.1	Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen.....	90
5.14.2	Altlasten.....	90
5.15	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB	91
5.15.1	Denkmalschutz	91
5.15.2	Überschwemmungsgebiete	91
5.15.3	Klimaschutz	91
6	Eingriffe und Ausgleichbarkeit	92
7	Änderungen in den fortgeltenden Flächennutzungsplänen	92
7.1	Redaktionelle Anpassungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne.....	92
7.2	inhaltliche Änderungen der rechtswirksamen Flächennutzungspläne	94
7.2.1	Wohnbauflächen	94
7.2.2	Gemischte Bauflächen.....	94
7.2.3	Gewerbliche Bauflächen.....	95
7.2.4	Sonderbaufläche	95
7.2.5	Fläche für Gemeinbedarf	97
7.2.6	Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung.....	99
7.2.7	Grünflächen	99
7.2.8	Flächen für Landwirtschaft und Wald.....	101
8	Flächenbilanz	102

9 Umweltbericht.....	104
9.1 Einleitung	104
9.1.1 Kurzdarstellung der Ziele des Flächennutzungsplanes (FNP).....	104
9.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung	104
9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation	109
9.2.1 Naturräumliche Lage und Ausstattung.....	109
9.2.1.1 Geologische Verhältnisse.....	109
9.2.1.2 Hydrogeologische Verhältnisse	110
9.2.1.3 Hydrologische Verhältnisse	110
9.2.1.4 Bodenverhältnisse	111
9.2.1.5 Klima.....	111
9.2.2 wichtige Nutzungen	111
9.2.3 Schutzgut Mensch	112
9.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	114
9.2.5 Schutzgut Boden	118
9.2.6 Schutzgut Wasser.....	120
9.2.7 Schutzgut Klima/Luft.....	122
9.2.8 Schutzgut Landschaft	124
9.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	126
9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	127
9.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauwirkungen	127
9.3.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	128
9.3.1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	128
9.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Auswirkungen	129
9.3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	130
9.3.4 Zusätzliche Angaben	131
9.3.4.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung	131
9.3.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	131
10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	131
11 Quellenverzeichnis.....	133

Tabellenverzeichnis

Tab. 2.1:	Aktualität der FNP der Ortschaften und Verfahrenstand.....	11
Tab. 2.2:	rechtskräftig verbindliche Bauleitplanungen der Stadt Hettstedt gegliedert nach Ortsteilen	11
Tab. 3.1:	Naturdenkmale im Stadtgebiet Hettstedt	26
Tab. 4.1:	Übersicht zur Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen zum 31.12. des Jahres	41
Tab. 4.2:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hettstedt 2000 bis 2015 zum 31.12. des Jahres	42
Tab. 4.3:	Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Hettstedt.....	43
Tab. 4.4:	Gebäude mit Wohnraum nach Zahl der Wohnungen (2011)	46
Tab. 4.5:	Wohnungsbestand nach Zahl der Räume im Jahr 2015 sowie Wohnfläche.....	46
Tab. 4.6:	Wohnraumausstattung der Stadt Hettstedt (in ihrer jetzigen Grenze) zum 31.12. des Jahres	47
Tab. 4.7:	Wohnraumausstattung des Landkreises Mansfeld-Südharz zum 31.12. des Jahres.....	47
Tab. 4.8:	Durchschnittliche Wohnungsgrößen im Vergleich unterschiedlicher Gebietseinheiten, Stand 2011	48
Tab. 4.9:	Wohnflächenreduzierung in der Stadt Hettstedt nach Wohngebieten.....	50
Tab. 4.10:	Bedarf der Stadt Hettstedt an neuer Wohnraum- bzw. Wohnbaufläche	52
Tab. 4.11:	Wohnbauflächenpotenzial der Stadt Hettstedt im Geltungsbereich von B- bzw. VE-Plänen	52
Tab. 4.12:	Wohnbauflächen mit Bebauungs- und verdichtungspotenzialen außerhalb von B-bzw. VE-Plänen	54
Tab. 4.13:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten	57
Tab. 4.14:	Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen in der Stadt Hettstedt	58
Tab. 4.15:	Gewerbegebäuden in Hettstedt	61
Tab. 4.16:	Kindertages- und betreuungseinrichtungen im Stadtgebiet Hettstedt	63
Tab. 4.17:	allgemeinbildende Schulen in der Stadt Hettstedt	64
Tab. 4.18:	Kulturelle Einrichtungen in der Stadt Hettstedt	67
Tab. 4.19:	Verteilung und Größe der Friedhöfe	68
Tab. 4.20:	Sport- und Turnhallen in der Stadt Hettstedt	69
Tab. 4.21:	Vorhandene Sportplätze in Hettstedt	70
Tab. 4.22:	Lage und Größe der derzeit vorhandenen Gartenanlagen	72
Tab. 4.23:	Spiel- und Bolzplätze im Stadtgebiet Hettstedt.....	73
Tab. 4.24:	Standorte der Freiwilligen Feuerwehr im Stadtgebiet Hettstedt.....	74
Tab. 4.25:	Garagenstandorte mit mehr als 100 Stellplätzen	75
Tab. 5.1:	im FNP Hettstedt dargestellte Sonderbauflächen	84
Tab. 8.1:	Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP für den Ergänzungsbereich Ritterode/ Meisberg	102
Tab. 8.2:	Änderungen der Ausweisungen im fortgeltenden Flächennutzungsplan Hettstedt.....	103
Tab. 8.3:	Änderungen der Ausweisungen im fortgeltenden Flächennutzungsplan Walbeck	103
Tab. 9.1:	Fachgesetze und Fachtexte	104
Tab. 9.2:	im Stadtgebiet vorkommende gesetzlich geschützte Biotope	116
Tab. 9.3:	Kurzbeschreibung der Landschaftsräume	125

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2.1:	Räumliche Einordnung der Stadt Hettstedt.....	9
Abb. 4.1:	Lage Hettstedts im Raum	35
Abb. 4.2:	Bevölkerung in der Stadt Hettstedt am 31.12.2015 nach Altersgruppen	40
Abb. 4.3:	Altersstruktur der Stadt Hettstedt im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz und zum Land Sachsen-Anhalt zum 31.12.2015	40
Abb. 4.4:	Einwohnerentwicklung in den Jahren 2010 bis 2015 zum 31.12. des Jahres nach Anzahl und Anteil an der Gesamtstadt in den einzelnen Ortsteilen	41
Abb. 4.5:	Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der reellen Bevölkerungsentwicklung (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Hettstedt, Einwohnermeldeamt) sowie der Prognostizierten Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (Ergebnisse der 4., 5. und 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose)	44
Abb. 4.6:	Gebäudesubstanz nach Baualtersklassen (prozentuale Aufteilung).....	45
Abb. 4.7:	Gegenüberstellung der Entwicklung der Wohnungszahlen und der Einwohnerzahlen in den Jahren 2010 bis 2015 (zum 31.12. des Jahres).....	47
Abb. 4.8:	Breitbandverfügbarkeit in der Stadt Hettstedt	81

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Übersichtsplan zur Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet
Anlage 2:	Naturschutz und Wasserwirtschaft (Tabelle und Beiplan)
Anlage 3:	Altlastenverdachtsflächen gemäß schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) des Landkreises Mansfeld-Südharz (Tabelle und Beiplan)
Anlage 4:	Kulturdenkmale (Tabelle) (Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Flächendenkmale und Kleindenkmale)
Anlage 5:	Bergbau

Plandarstellungen

FNP Blatt 1:	Ergänzung (Ritterode/Meisberg)
FNP Blatt 2:	Änderungen der rechtswirksamen FNP Hettstedt und Walbeck

1 Bedeutung und Aufgabe des Flächennutzungsplanes (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 freizuhaltenden 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 der Ergänzung und 1. Änderung des FNP der Stadt Hettstedt
- Darstellung der Gegebenheiten, Konfliktpunkte und Potentiale im Umfeld und im Stadtgebiet Hettstedt, soweit sie die Ergänzung des FNP betreffen
- Prognosen, Schlussfolgerungen, kommunale Zielvorstellungen
- Darstellung der Ergänzung und 1. Änderung des FNP der Stadt Hettstedt.

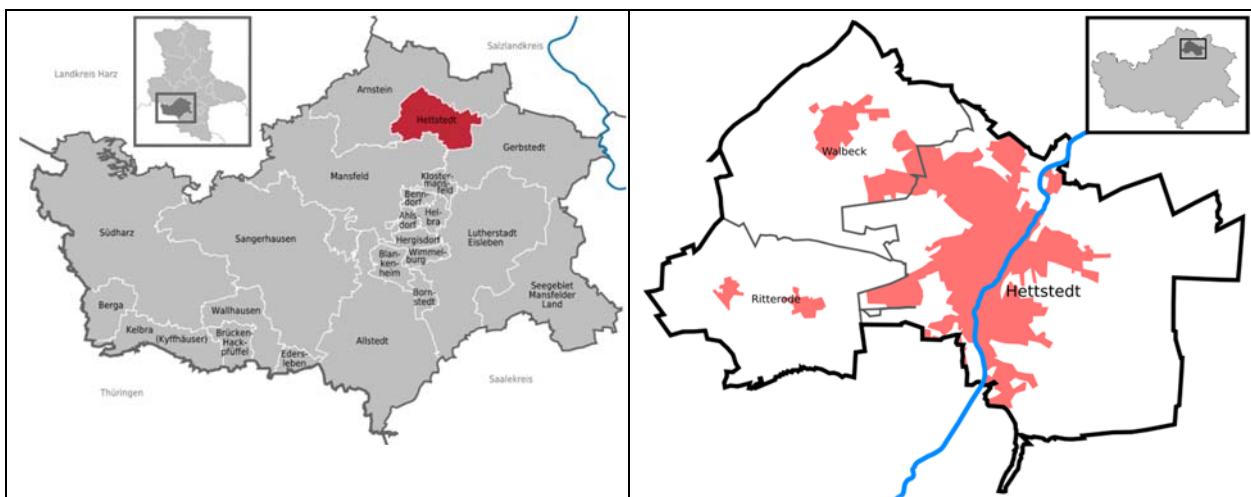
Der vg. Rahmen soll in der Begründung eine nachvollziehbare Darstellung der Entscheidungsfindung der Kommune ermöglichen. Insbesondere die gemeindliche Abwägung im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der unterschiedlichen, sich z. T. entgegenstehenden Belange kann so verdeutlicht werden.

2 Einführung

2.1 Planungsgebiet, Lage im Raum und Begriffsbestimmung

Die Stadt Hettstedt liegt geographisch am Südostrand des Harzes; politisch gehört Hettstedt zum Landkreis Mansfeld-Südharz.

Abb. 2.1: Räumliche Einordnung der Stadt Hettstedt



Quelle: Wikipedia [2]

Auf lokaler Ebene besteht die Einheitsgemeinde Hettstedt aus der Kernstadt Hettstedt und den Ortsteilen Walbeck, Ritterode und Meisberg. Die Ortsteile wurden am 01.09.2010 eingemeindet.

Das Plangebiet des FNP der Stadt Hettstedt umfasst die gesamte Gemarkung der Stadt mit einer Größe von 3.693 ha [1].

Zum 31.12.2015 leben in der Stadt 14.533 Einwohner [1]. Der Sitz der Stadtverwaltung befindet sich in der Kernstadt Hettstedt.

Begriffsbestimmung

In der Begründung zum FNP Hettstedt werden folgende Bezeichnungen verwendet:

- Stadt Hettstedt: entspricht dem gesamten Gemeindegebiet
- Ortsteil:
 - Hettstedt mit den Stadtteilen: Altstadt
 - Burgörner Neudorf
 - Burgörner Altdorf
 - Molmeck
 - Weinberg
 - Wohngebiet I
 - Wohngebiet II
 - Wohngebiet III
 - Wohngebiet IV
 - Walbeck
 - Ritterode
 - Meisberg

2.2 Allgemeine Planungsziele

Die Stadt Hettstedt beabsichtigt zur planerischen Steuerung der Entwicklung ihres Gemeindegebietes die Ergänzung und 1. Änderung des FNP. Damit soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im Stadtgebiet in seiner Begrenzung ab dem 01.09.2010 erreicht werden.

Die Stadt Hettstedt 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 innerhalb der Siedlungskerne und damit Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft
 - Darstellung von gemischten und gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft
 - Darstellung von Sonderbauflächen, Grünflächen und weiteren Flächen zur Weiterentwicklung der kulturellen und der Erholungsfunktion
- Erhaltung und Entwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes
 - Darstellung ortsbildprägender Grünflächen
 - vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten durch Zuordnung von Bauflächen
 - ggf. Rückbau ortsuntypischer, ungenutzter Bebauung
- Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft 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

2.3 Plangrundlagen

Plangrundlagen sind folgende digital zur Verfügung gestellte Topografische Karten (DTK 10) 4334 NO, 4334 SO, 4335 NW, 4335 SW im Maßstab 1:10.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Die Stadt Hettstedt verfügt über eine Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für kommunale Gebietskörperschaften (Geo_kGK) unter dem Aktenzeichen AZ: A18-36776-10-14. Bestandteil dieser Vereinbarung ist eine Vervielfältigungserlaubnis.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 06.07.2017 wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des FNP Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkte der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt befinden. Diese Festpunkte sind nach § 5 VermGeoG LSA gesetzlich geschützt. Für die Unversehrtheit der Punkte hat der Vorhabenträger Sorge zu tragen. Die Lage der Festpunkte im Plangebiet kann auf Anfrage hin vom LVerMGeo zur Verfügung gestellt werden.

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.

Des Weiteren erfolgte die Darstellung von nachrichtlich übernommenen Planungen auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) mit der Genehmigungsnummer MLV44/087/16 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

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

In durch eine kommunale Gebietsreform neu gebildeten Gemeinden gelten gemäß § 204 Abs. 2 BauGB verbindliche Flächennutzungspläne fort. Allerdings liegen verbindliche Flächennutzungspläne nicht für alle Ortsteile der Stadt Hettstedt vor. Einen Überblick zu den erreichten Ständen der vorbereitenden Bauleitpläne gibt die nachfolgende Tabelle:

Tab. 2.1: Aktualität der FNP der Ortschaften und Verfahrensstand

Ortsteil	Stand des Verfahrens	Rechtswirksamkeit	letzte Änderung
1 Hettstedt	FNP	29.08.2007	--
2 Walbeck	FNP	28.06.2006	--
3 Ritterode/ Meisberg	Feststellungs- beschluss	keine Rechtswirksamkeit <i>(Genehmigungsfassung mit Stand 11/1998 wurde aufgrund der damals ungeklärten Abwassersituation nicht genehmigt)</i>	--

Quelle: FNP Hettstedt [3], FNP Walbeck [4]

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, verfügt lediglich die frühere Gemeinde und jetzige Ortsteile Ritterode/Meisberg bisher nicht über einen fortgeltenden FNP.

Folgende Bebauungspläne und andere Satzungen nach BauGB sind innerhalb des Gemeindegebiets rechtskräftig:

Tab. 2.2: rechtskräftig verbindliche Bauleitplanungen der Stadt Hettstedt gegliedert nach Ortsteilen

Bezeichnung	Art	Datum der Genehmigung	Rechtskraft
Hettstedt			
B-Plan Nr. 1 „Einkaufszentrum Minimal“	SO Einkaufszentrum	22.05.1991	25.05.1991
B-Plan Nr. 1A „Gewerbegebiet Ritteröder Straße“	GE, GI	--	25.05.2011
B-Plan Nr. 2 „Kreiskrankenhaus Hettstedt“	WA, MI, SO KKH	20.09.1994 TG I, II u. V	06.10.1994
		TG III, IV u. VI in Bearb.	--
B-Plan Nr. 3 „Weinberg“	WA	23.08.1996 1. Änderung vom 19.05.2004	20.11.1996 1. Änderung vom 30.06.2004
B-Plan Nr. 5 „Kiefernweg“	WA	05.12.2000 1. vereinfachte Änderung	20.12.2000 1. vereinfachte Änderung vom 30.07.2008

Bezeichnung	Art	Datum der Genehmigung	Rechtskraft
B-Plan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaik, ehem. Sportplatz Humboldtstraße“	SO _{PV}	--	21.12.2016
Vorhabenbez. B-Plan Nr. 3 „Über der Heckerlingsbreite 5, 5a, 7, 7a“	WA	31.01.2002	24.04.2002
Ergänzungssatzung „Talstraße“	WA	--	28.10.2009
Ergänzungssatzung „Geschwister-Scholl-Straße“	WA	--	24.04.2013
Ergänzungssatzung „Martha-Brautzsch-Straße“	WA	--	25.03.2015
Ergänzungssatzung „Glück Auf“	WA	--	24.02.2016
Walbeck			
B-Plan Nr. 1 „Techno- und Gewerbepark“	GE	24.05.1993	30.11.2011
B-Plan Nr. 2 „Pfarrbreite“	WA	13.12.1995	05.01.1996
VE-Plan Nr. 3 „Kolping-Berufsbildungswerk“	SO _{Bildung}	1. Änderung 03.05.2005	1. Änderung 25.05.2005
V+E Plan „Fachmarktzentrum“ Walbeck	SO _{Einkaufszentrum}	12.06.1991	15.06.1991
Ritterode			
Außerbereichssatzung „Walbecker Weg“	GE	--	30.01.2013
Abrundungssatzung „I - Am Steinberg“ und „II - Neue Siedlung“	WA	25.07.1995	30.08.1995
Meisberg			
Abrundungssatzung „I - Am Steinberg“ und „II - Neue Siedlung“	WA	25.07.1995	30.08.1995

Quelle: Stadt Hettstedt

2.4 Verfahren

2.4.1 Ergänzungs- und Änderungsverfahren 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 F-Pläne für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen ...“.

Für die Gemeinde besteht in ausgewählten Fällen die Möglichkeit

- weitergeltende Pläne zu ändern,
- weitergeltende Pläne zu ergänzen, indem ihr Geltungsbereich auf bislang unbeplante Flächen ausgedehnt wird,
- geänderte und ergänzte Pläne in der geänderten und ergänzten Form neu bekannt zu machen.

Die Stadt Hettstedt beabsichtigt, ein Ergänzungsverfahren für die frühere Gemeinde Ritterode/Meisberg durchzuführen und den zu ergänzenden FNP für Ritterode/Meisberg mit den vorliegenden fortgeltenden FNP Hettstedt und Walbeck auf kartographischem Weg zusammenzuführen.

Am Ende entsteht ein Plan, der die fortgeltende und aktualisierte Flächennutzungsplanung der Stadt flächendeckend wiedergibt.

Derartige Planergänzungen sind möglich, wenn die Ergänzungsflächen nicht erheblich größer sind als die Flächen der fortgeltenden Pläne. Das ist gegeben:

Die Gesamtfläche der Kommune umfasst ca. 3.700 ha. Davon verfügen bereits zwei Ortsteile mit einer Fläche von 3.020 ha über fortgeltende FNP (entspricht ca. 82 % des Stadtgebietes). Damit kann das Verfahren prinzipiell für die Stadt Hettstedt angewendet werden.

Vor Einleitung des Verfahrens zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP Hettstedt war durch den Stadtrat zu prüfen, inwieweit die fortgeltenden FNP Hettstedt und Walbeck der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt Rechnung tragen. Dabei war zu berücksichtigen, dass das Ergänzungsverfahren auch die Möglichkeit einschließt, in den fortgeltenden FNP bei Bedarf Änderungen vorzunehmen, sofern es sich nur um unwesentliche Änderungen handelt und das städtebauliche Gesamtkonzept im Ergebnis noch stimmt ist.

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich ist, einen neuen FNP für die Stadt Hettstedt aufzustellen, sondern dass ein Ergänzungs- und Änderungsverfahren eine praktikable Möglichkeit ist, um zu einer flächendeckenden Bauleitplanung für die Gesamtstadt zu gelangen. Das ist vor allem damit zu begründen, dass die in den fortgeltenden FNP vorgenommenen Änderungen jeweils nur einzelne Flächen umfassen und das Gesamtkonzept von daher nicht in Frage gestellt wird ([vgl. hierzu Blatt 2 und Pkt. 7 der Begründung](#)). Das bedeutet, dass die vorhandenen FNP grundsätzlich noch den Vorstellungen und der Plankonzeption der neugebildeten Gemeinde entsprechen.

Das Plangebiet des Ergänzungsverfahrens umfasst das frühere Gemeindegebiet von Ritterode/Meisberg. Allerdings wurde bei den Punkten, in denen die Ortsteile nicht losgelöst von den Gegebenheiten in der gesamten Stadt Hettstedt betrachtet werden können (z. B. Wohn- und Gewerbeblächenbedarf) das jetzige Stadtgebiet vollständig einbezogen. Dabei wurden sowohl die Wohn- und die gewerblichen als auch die gemischten Bauflächen in den Betrachtungen berücksichtigt.

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

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat in seiner Sitzung am 07.04.2015 beschlossen, das Verfahren zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP Hettstedt durchzuführen (Beschluss-Nr. SRT-0961/2015). Der Durchführungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr. 5/2015 vom 27.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den FNP Hettstedt erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 12.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr. 5/2017 vom 31.05.2017.

2.4.4 Gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB)

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

2.4.5 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Mit dem Vorentwurf des FNP erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behördenbeteiligung.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurde der Vorentwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2017 mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung).

2.4.6 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 den Entwurfsbeschluss gefasst und den Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRT-1156/2017). Die Bekanntmachung der Entwurfsoffenlage erfolgte ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr. 11/2017 vom 29.11.2017.

Der Entwurf des FNP einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 im Fachbereich 3 Bauverwaltung, SG Stadtplanung der Stadt Hettstedt öffentlich ausgelegen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2017 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat die Stellungnahmen zum Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP in seiner Sitzung am geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Aufgrund eingegangener Hinweise bestand das Erfordernis der Erarbeitung eines 2. Entwurfes zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP.

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat in seiner Sitzung am den Beschluss über den 2. Entwurf gefasst und den 2. Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRT-...../2018). Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Darüber hinaus wurde bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Bekanntmachung der Offenlage des 2. Entwurfes erfolgte ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hettstedt (Hettstedter Nachrichten) Nr./2018 vom 2018.

Der 2. Entwurf des FNP einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Fachbereich 3 Bauverwaltung, SG Stadtplanung der Stadt Hettstedt öffentlich ausgelegen.

Den von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der 2. Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom mit Bitte um Stellungnahme übergeben.

Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat die Stellungnahmen zum 2. Entwurf zur Ergänzung und 1. Änderung des FNP in seiner Sitzung am geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

3 Höherrangige und übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl I S. 1474)). 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 Gesamtraum 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.

3.1.2 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) wurde am 23. April 2015 bekannt gemacht (GVBl. LSA Nr. 9/2015 vom 23. April 2015 S. 170 ff.) und hat das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 ersetzt.

Es 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 im § 21 LEntwG die Planungsregion Halle - zu der Teile des Landkreises Mansfeld-Südharz gehören - benannt.

3.1.3 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP LSA)

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

Die Stadt Hettstedt wird der Planungsregion Halle zugeordnet. Nach Raumkategorien wird Hettstedt dem ländlichen Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben zugeordnet. Des Weiteren befindet sich die Stadt Hettstedt im Bereich einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung (Sangerhausen/Eisleben – Bernburg).

Gemäß Ziel Z 39 sind Grundzentren in den Regionalen Entwicklungsplänen (REP) festzulegen. Dabei besitzt die Stadt Hettstedt gemäß dem Grundsatz G 17 des LEP LSA eine besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum.

Insbesondere mit Relevanz für die Stadt Hettstedt zu benennen sind außerdem:

- Z 58 Hettstedt als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen
- Z 72 überregionale Schienenverbindungen Erfurt–Sangerhausen–Magdeburg–Stendal–Hamburg–Rostock Seehafen und Erfurt–Sangerhausen–Sandersleben–Güsten–Berliner Ring
- Z 80 eine Weiterführung der BAB 71 zwischen dem Autobahndreieck Südharz (BAB 38/ BAB 71) und der A 14, Anschlussstelle Plötzkau ist zu sichern
(Hinweis: die Weiterführung der BAB 71 ist nicht mehr Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes 2030)
- Z 81 Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen (Bundesstraßen B 242 und B 180)
- G 90 als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wird festgelegt: Nr. 15 Saalenebentäler und Kupferschieferhalden bei Hettstedt
- G 122 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird festgelegt: Nr. 4 Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben

Die Vorgaben des LEP LSA wurden im Rahmen der vorliegenden Ergänzung und 1. Änderung des FNP berücksichtigt.

3.1.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP 2010)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

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

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle [5] 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 im Amtsblatt Nr. 04/2012 des Landkreises Mansfeld-Südharz am 28.04.2012. Im Zuge der Planänderung sollen einzelne Festlegungen des REP Halle 2010 im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt werden. Am 01.06.2016 hat die Regionalversammlung der RPG Halle mit Beschluss-Nr. IV/02-2016 den Entwurf zur Änderung des REP Halle einschließlich Umweltbericht vom 10.05.2016 gebilligt und für die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEintwG freigegeben. Die öffentliche Beteiligung erfolgt in der Zeit vom 08.08.2016 bis 04.10.2016 (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07/2016 des Landkreises Mansfeld-Südharz am 30.07.2016) [6]. Am 12.10.2017 hat die Regionalversammlung die eingegangenen Anregungen und Bedenken abgewogen. Im Ergebnis wird ein 2. Planentwurf erarbeitet, der Anfang 2018 beschlossen werden soll.

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). Zwischenzeitlich erfolgte die Abstimmung zur Abgrenzung des zentralen Ortes Hettstedt zwischen der Regionalen Planungsgemeinschaft und der Stadt Hettstedt. Im Wesentlichen beinhaltet die Abgrenzung des zentralen Ortes die bebauten Bereiche der Kernstadt. Entsprechend des erarbeiteten Entwurfes

des o.g. sachlichen Teilplanes beabsichtigt die Regionale Planungsgemeinschaft Halle Hettstedt als Grundzentrum auszuweisen. Die öffentliche Auslegung und damit die Beteiligung zum Entwurf des sachlichen Teilplanes „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht in der Fassung vom 30.10.2015 erfolgte im Zeitraum vom 25.04.2016 bis 20.06.2016 [7]. Der nunmehr erarbeitete 2. Entwurf dieses sachlichen Teilplanes vom 31.01.2017 lag in der Zeit vom 26.06.2017 bis 31.07.2017 nochmals öffentlich aus.

Die Inhalte des Entwurfs zur Änderung des REP und des sachlichen Teilplans sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Nr. 4 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu beachten. *[Um die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung - hier REP Entwurf vom 10.05.2016 und Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel“ vom 30.10.2015 - zu dokumentieren, sind die die Stadt Hettstedt betreffenden Ziele und Festlegungen in eckigen Klammern und kursiv aufgenommen worden.]*

Unter Pkt. 5.1 Raumstruktur und Planungsregion Halle wird unter dem Ziel 5.1.3.2.2 Z das Grundzentrum Hettstedt mit Teifunktion eines Mittelzentrums als ländlicher Raum außerhalb des Verdichtungsraums mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen festgelegt. Diese Festlegung wurde nachrichtlich aus dem alten LEP LSA in den REP übernommen und wurde mit Inkrafttreten des LEP LSA 2010 obsolet. Um diese Widersprüche zwischen LEP LSA 2010 und REP Halle zu klären, sieht der Entwurf zur Planänderung des REP Halle 2010 unter Pkt. 5.1.3 die Aufhebung der Festlegung des Kapitels 5.3.1 vor und legt unter Pkt. 5.1.3.3 neue Grundsätze zum Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben fest. *[Unter Pkt. 5.1.3.3 Ländlicher Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweist – Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben wird folgender Grundsatz G2 festgelegt: G2 Die vorhandenen Industrie- und Gewerbestandorte ..., Hettstedt, ... mit Entwicklungspotenzialen sollen weiter ausgelastet und gemäß den Bedürfnissen ansiedlungs- oder erweiterungswilliger Unternehmen angepasst werden.]*

[Gemäß Festlegung im 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel“ vom 31.01.2017 wird unter Pkt. 3.1.2.1. Zentrale Orte unter dem Ziel 2 Nr. 10 die Stadt Hettstedt im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Grundzentrum mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum festgelegt. Z3: Die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums ist gemäß Z 39 LEP LSA 2010 in der Beikarte 10a/b rechtsverbindlich festgelegt.]

[Gemäß Festlegung im REP Entwurf vom 10.05.2016 wird zur Erschließung und Entwicklung des ländlichen Raums und der Erholungsgebiete folgende regionale Entwicklungsachse festgelegt (Pkt. 5.1.4. Z1): (Aschersleben)-Hettstedt-Lutherstadt Eisleben-Querfurt-Naumburg-Zeitz-(Altenburg) (B 180)]

Unter Pkt. 5.2 Zentralörtliche Gliederung wird die Stadt Hettstedt als Grundzentrum mit Teifunktionen eines Mittelzentrums (5.2.20. Z) festgelegt. Dieses Ziel wird jedoch durch den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel“ vom 17.12.2015 sowie dem 2. Entwurf vom 31.01.2017 aufgehoben. Hettstedt wird zukünftig die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum besitzen [Pkt. 3.1.2.1. Z 2 Nr. 10].

Weiterhin sind entsprechend der Regelungen des Regionalen Entwicklungsplanes für den Geltungsbereich des FNP zu beachten:

Pkt. 5.3 Vorranggebiete

- 5.3.1.3. Z Vorranggebiete für Natur und Landschaft:
 - II. Kupferschieferhalden bei Hettstedt
 - III. Langes Holz und Steinberg westlich Hettstedt
 - IV. Trockenhänge im Wippertal
 - V. Altbergbaugebiet bei Hettstedt
- 5.3.4.4. Z Vorranggebiete für Hochwasserschutz
 - I. Wipper

Pkt. 5.4 Vorrangstandorte

- 5.4.1.1. Z Vorranggebiete für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb des Oberzentrums Halle:
Hettstedt (LEP LSA 3.4.1. Nr. 6)
[Räumliche Präzisierung der Abgrenzung des Vorrangstandortes Nr. II Hettstedt gem. Festlegung des REP Entwurfs vom 10.05.2016]

Pkt. 5.5 Regional bedeutsame Standorte

- 5.5.3.1. Z Abwasserbehandlungsanlage Hettstedt
- 5.5.6.11. Z regional bedeutsamer Standort für soziale und wissenschaftliche Infrastruktur
Gymnasialstandort Hettstedt im Landkreis Mansfeld-Südharz
- 5.5.7.3. Z regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege *[Festlegung im REP Entwurf vom 10.05.2016 unter Punkt 5.7.8 G1 Nr. 4]*
Haldenlandschaft des Mansfelder Kupferschieferbergbaus einschließlich der Mansfelder Bergwerksbahn, des Maschinendenkmals, dem Mansfeld-Museum und den Standorten der Verhüttung

Pkt. 5.6 Bergbau und Rohstoffgewinnung

- 5.6.1.3. Z Mansfelder Kupferschieferbergbaugebiet (Sanierung der Altlasten sowie Entwicklung und Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaften)

Pkt. 5.7 Vorbehaltsgebiete

- 5.7.1.3. Z Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
 - I. Gebiete des Mansfelder Berglandes
 - II. Gebiete um Sandersleben
 - III. Gebiete des östlichen Harzvorlandes
- 5.7.3.4 Z Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
 - 1. Ausläufer des Harzes (MSH)
- 5.7.5.1 Z Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung
 - 2. Aufforstung im Kupferschieferbergbaugebiet der Mansfelder Mulde

[Festlegung im REP Entwurf vom 10.05.2016 unter Pkt. 5.7.7. Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (Z1): G 1 Nr. 2 Wipper]

Pkt. 5.9 Verkehr

- 5.9.2.7. Z Schienennetz - Vorzuhaltende Relationen für den Schienengüterverkehr
Strecke Halle-Sangerhausen Nordhausen
Strecke Erfurt-Sangerhausen-Güsten-Magdeburg-stendal-Hamburg/Rostock Seehafen
- 5.9.2.18. Z Erhalt, Neu- und Ausbau von Schienenverbindungen mit regionaler Bedeutung
 - 4. Anschlussbahn Hettstedt

- 5.9.3.2. Z Straßennetz

Fortführung der BAB A 71 von Würzburg-Erfurt-Sangerhausen (A 38) über Hettstedt in Richtung Bernburg (A 14/ B 6n) zur Erschließung des Mansfelder Landes und seiner Anbindung an die Landeshauptstadt Magdeburg sowie als Teilstück einer großräumigen Verbindung von Süddeutschland zur Ostsee zur Entlastung der A 9 sowie des Raumes Halle/ Leipzig
Hinweis: Die Weiterführung der BAB 71 ist nicht mehr Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes 2030)

[Festlegung im REP Entwurf vom 10.05.2016:

Z 1 überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße: Verbindungsstraße Hettstedt-Walbeck-B 180 Nr. 5 und Verbindungsstraße Hettstedt-Siersleben-B 180 Nr. 6 und B 89 Hettstedt – Annarode Nr. 7]

- 5.9.3.4. Z Neu- und Ausbau wichtiger Bundesstraßenverbindungen

B 180 Egeln-Aschersleben-Hettstedt-Eisleben-Querfurt (mit Anbindung B 250) - Naumburg-Zeitz-Altenburg

- 5.9.3.9. Z Neu- und Ausbau wichtiger regional bedeutsamer Straßen

8. L 157/158 Zaschwitz-Friedeburg-Gerbstedt-Hettstedt-B 242

- 5.9.4.4. Z Herstellung bzw. Ausbau überregional bedeutsamer Radwege

6. Harzvorlandweg

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

3.2 Fachplanungen

3.2.1 Verkehrsplanung

Der aktuelle Bundesverkehrswegeplan 2030 stellt die Investitionsstrategie der Bundesregierung für die Verkehrsinfrastruktur dar. Für das Plangebiet sind keine Vorhaben in die Planung aufgenommen worden, vielmehr ist die Weiterführung der BAB 71, wie im LEP LSA sowie im REP 2010 noch als Zielstellung enthalten, nicht mehr Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes 2030) [8].

Die im REP Halle [5] unter Pkt. 5.9 Verkehr dargestellten Entwicklungsziele sind zu berücksichtigen.

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 [9].

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt ein Radverkehrsplan (LRVN) vom 15.06.2010 (Aktualisierung vom 10/2011) [9] vor. Darin wird dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, die weitere Entwicklung eines durchgängigen und baulasträgerübergreifenden 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.

3.2.2 Wasserwirtschaft

3.2.2.1 Gewässer 1. / 2. Ordnung (*stehend, fließend*)

Die Wipper besitzt ihren Anfangspunkt im Ablauf der Talsperre Wippra und mündet bei Bernburg in die Saale. Sie wird gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt als Gewässer 1. Ordnung eingestuft. Die Unterhaltungspflicht der Gewässer 1. Ordnung obliegt dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Sangerhausen.

Gewässer 2. Ordnung sind folgende: Ölgrundbach, Regenbeeck, Stockbach, Hadebornbach, Schmalzgrundbach, Schweinstränke, Walbke, Hasenwinkelbach, Mühlgraben, Bach im Grünen Grund, Bach im Syldaer Grund, Bach im Kalten Tal.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585) sowie (ergänzend) das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2011 (GVBI. LSA 2011, S. 492, mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2013, GVBI. LSA S. 116) in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen sind.

§ 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 1. Ordnung und fünf Meter bei Gewässern 2. 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 Wasserbehörde.

Im Stadtgebiet sind darüber hinaus folgende stehende Gewässer zu benennen:

Hettstedt	Ölgrundteich, Schmalzgrundteich, Tonloch,
Walbeck	Vier Walbecker Teiche (Mühlteich, Mittelteich, Neuer Teich, Oberteich), Planteurteich, Teich im Tierpark, Kämmritzteich
Ritterode	Feuerlöschteich
Meisberg	Feuerlöschteich, 2 Fischteiche nordöstlich von Meisberg am Hadeborn

3.2.2.2 Überschwemmungsgebiete

Die Talaue der Wipper im Stadtgebiet Hettstedt ist Teil des laut der „Verordnung des Regierungspräsidiums Halle (Saale) zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Wipper“ vom 15.08.1997 ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes. Beschränkungen für diesen Bereich ergeben sich aus Hochwasserschutzgesetz (Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes) vom 3. Mai 2005 (BGBl. Teil I Nr. 26, Seite 1224ff) und aus § 101 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) sowie nach § 3 der o. g. Verordnung.

Für die Ortslage Hettstedt sind gemäß Hochwasserschutzkonzept [54] entlang des Wipperlaufes (im Bereich Straßenbrücke B 86 - Abzweig Schulweg nach Norden bis zur Hadebornstraße) Maßnahmen geplant, die gemäß Stellungnahme des LHW vom 07.06.2017 bis Ende 2025 baulich umgesetzt werden sollen. Voraussetzung dafür ist jedoch die Herstellung der Verfügbar- und Erreichbarkeit der benötigten Grundstücke.

Gemäß § 78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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.

3.2.3 Bergbau

3.2.3.1 Bergbauliche Tätigkeit (Stillgelegter Bergbau / Altbergbau)

Hettstedt liegt in einem Gebiet, in dem seit dem 12. Jahrhundert bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Das Kupferschieferflöz der Mansfelder Mulde und z. T. der Nordflanke der Halle-Hettstedter Gebirgsbrücke wurden in Teufen zwischen 0 und 250 m abgebaut.

Im Stadtgebiet wurde folgende Bergwerksanlage bzw. Abbaustelle betrieben:

Name	Kupferschieferflöz der Mansfelder Mulde (sowie z.T. Nordflanke der Halle-Hettstedter-Gebirgsbrücke)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Hier ca. 17. Jh. bis 20. Jh.
Abbauteufe	Äußerster Oberflächennähe bis 30 m und ab 30 m bis ca. 250 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	Ohne

Das Stadtgebiet wird von folgenden Stollen und Hauptstrecken des Kupferschieferbergbaus unterquert: Wiederstedter Stollen, Jacob-Adolph-Stollen, Hoheiter Stollen, Zabenstedter Stollen, Schlüsselstollen und 24er Flaches. Die Stollen liegen z.T. sehr oberflächennah und wurden zur Wasserableitung aus den Abbaurevieren aufgefahren.

Im Bereich des ausgehenden Kupferschiefers (Teufe des Abbaus <30m) befinden sich im Abbaugebiet zahlreiche Tagesöffnungen (Schächte und Lichtlöcher), deren Lage nur noch teilweise anhand der im Gelände vorhandenen Klein- und Kleinsthalden erkennbar sind. Zu großen Teilen sind die Halden aber eingeebnet. Über den Verwaltungszustand der unterirdischen bergmännischen Hohlräume sowie der Schächte und Lichtlöcher liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau überwiegend keine Angaben vor.

Für die Schächte und Lichtlöcher gilt:

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 nachgehen und stellen deshalb ein gewisses Gefährdungspotential dar.

Zur Gewinnung der Mansfelder Mulde in einer Teufe >30m liegt dem Landesamt für Geologie und Bergwesen umfangreiches Risswerk vor. Lage und Verwahrung von Schächten und Lichtlöchern sind dort dokumentiert. Diese Grubenbaue wurden bis 1981 durch Flutung aus natürlichen Zuläufen bis zum Niveau des Schlüsselstollens verwahrt.

Neben dem o. g. Kupferschieferbergbau gibt es in der Stadt Hettstedt Gebiete mit ehem. Werksteinabbau (Zechsteinkalk und Sandstein) mit ausgedehnten, z. T. sehr oberflächennahen unterirdischen bergmännischen Hohlräumen. Letztere sind teilweise noch nicht in ihrer gesamten Ausdehnung bekannt.

Name	Werksteinbau
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Keine Angabe
Abbauteufe	Keine Angabe
Bodenschatz	Zechsteinkalk
Rechtsnachfolge	Ohne

Name	Steinbrüche Himmelshöhe
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	Keine Angabe
Abbauteufe	Keine Angabe
Bodenschatz	Zechsteinkalk
Rechtsnachfolge	Ohne

In den Erläuterungen zur Geologischen Spezialkarte der Deutschen Demokratischen Republik, (Meßtisch Blatt 4335, Blatt Hettstedt, Seite 140 von 1970) wird folgendes ausgeführt: Zechsteinkalke wurden besonders intensiv bei Burgörner - Neudorf (Himmelshöhe) gewonnen. Die Gewinnung der Zechsteinkalke erfolgte sowohl in übertägigen Steinbrüchen als auch durch den in Hettstedt weit verbreiteten unterirdischen Werksteintiefbau. Dieser Abbau stand nicht unter Bergaufsicht, sondern lag im Verfügungsbereich des Grundeigentümers bzw. der Kommune. Unterlagen zu diesen Abbauen und über die exakte Ausdehnung liegen daher dem Landesamt für Geologie und Bergbau nicht vor.

Das Vorhandensein von weiteren ehemaligen Werksteintiefbauen ist, trotz fehlender konkreter Hinweise, insbesondere im Bereich des ausgehenden Kupferschieferflözes, nicht völlig auszuschließen.

Bekannte Zechsteintiefbaue (Puschkinstraße, Hadebornstraße, Windmühlenstraße, Katzensteg, Weinberg, Rosmarinstraße, Hohe Straße, Am Krankenhaus – vgl. [Anlage 5 Bergbau](#)) wurden verfüllt bzw. teilverfüllt.

Im Tal der heiligen Reiser wurde Sandstein abgebaut.

Name	Sandsteinabbau Tal der heiligen Reiser
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	Keine Angabe
Abbauteufe	Keine Angabe
Bodenschatz	Sandstein
Rechtsnachfolge	Ohne

Auch der Werksteinabbau stand nicht unter Bergaufsicht, sondern lag im Verfügungsbereich des Grundeigentümers bzw. der Kommune. Unterlagen zu diesem Abbau und über die exakte Ausdehnung liegen daher dem Landesamt für Geologie und Bergbau nicht vor.

Die Gebiete, in denen der Bergbau umging, sind in Anlage 4 Bergbau soweit sie bekannt sind, dokumentiert.

3.2.3.2 Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberflächen als Folge des Abbaus sind abgeklungen.

In den oberflächennahen Abbaugebieten ist mit sehr inhomogenen Baugrundverhältnissen und auf engstem Raum stark wechselnden Verhältnissen (vorbeanspruchte Gebiete, nicht vorbeanspruchte Bereiche, Auffülle, Schächte, Lichtlöcher) zu rechnen. Das Auftreten von örtlichen, trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden.

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

Auch beim oberflächennahen Werksteintiefbau kann das Auftreten von Tagesbrüchen nicht ausgeschlossen werden. Die Durchmesser möglicher Tagesbrüche sind nicht quantifizierbar.

3.2.3.3 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden

Bei möglichen Baumaßnahmen in Bereichen des oberflächennahen Abbaus und in Bereichen von Schächten und Lichtlöchern ist die Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen durch geeignete bautechnische Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist für den Bereich des oberflächennahen Abbaus ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstables Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächengewässer unbedingt erforderlich.

Die Setzungerscheinungen und Tagesbrüche schränken das Nutzungspotential verschiedener Flächen ein. So muss vor allem in Bezug auf die Nutzung von Bauland in den entsprechenden Gebieten mit einem bautechnischen Mehraufwand gerechnet werden. Für Bauvorhaben sollte eine standortbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen eingeholt werden.

Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen ist Rechnung zu tragen. Durch geeignete Fundamentausbildung ist zu gewährleisten, dass Tagesbrüche ohne den Einsturz des Bauwerkes oder Teilen davon überspannt werden. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Werden bei Baumaßnahmen Verdachtsflächen für das Vorhandensein von bergbaulichen Anlagen wie Stollen, Schächte, Lichtlöcher angetroffen, ist die Baumaßnahme einzustellen und das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu informieren.

Weiterhin ist wegen der Oberflächennähe des umgegangenen Bergbaues und der daraus resultierenden Vorbeanspruchung des Gebirges ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstables Regime der Fassung und Abteilung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

Aus dem Jahr 1999 liegt eine Bewertung der geotechnisch-bergschadenkundlichen Situation der ehemaligen Zechstein-Tiefbaue für den Bereich des Hadeborntals (Hadebornstraße 88a und 100) [10] vor. Danach wird der größte Teil der vorhandenen Grubenbauten in die Gefährdungskasse II eingeordnet. Die Gefährdungsklasse I (höchste Gefährdungsstufe für Bergbauschäden) wurde unmittelbar für die Hadebornstraße und den direkt angrenzenden Bereich vergeben. Durchzuführende Arbeiten an Straße und Kanal sowie Bodenverdichtungsarbeiten werden danach ohne vorherige Verwahrungsarbeiten zwangsläufig zu Tagesbrüchen (Erfällen) führen.

In den Jahren 2004 und 2005 wurden im Rahmen von Tiefbau- bzw. von Verwahrungs- und Erkundungsarbeiten im B-Plan-Gebiet „Am Weinberg“ Zechsteinkalktiefbaue aufgefunden. Untersuchungen [11] ergaben, dass sich die Abbaue unter Straßenflächen und privaten bebauten

Grundstücken befinden. Da eine akute Gefährdung der vorhanden baulichen Anlagen sowie der öffentlichen Sicherheit bestand, wurden die Abbaue über eine Teufe zugänglich gemacht, der unsichere Verlauf der Abbaugrenzen bergmännisch erkundet und teilversetzte Grubenbaue unter der öffentlichen Straße und unter bebauten Grundstücken hohlraumfrei mit fließfähigen, erhärtenden Versatzbaustoffen über Bohrlöcher und Verfüllleitungen sowie die Teufe im technologisch möglichen Umfang verfüllt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Straßenbereiche, die sich über den verwahrten Grubenbauen befinden unter den derzeitigen Nutzungsbedingungen ausreichend verkehrssicher sind. Durch die hohlraumfreie Verfüllung der Grubenbaue unter den Wohngrundstücken im Burgunderweg mit Beton ist größtenteils eine hohe Sicherheit gegen Verbruch- und Senkungerscheinungen des Untergrundes erreicht worden. In jeden Fall muss, bei einer bautechnischen Nutzung der Geländeoberfläche, die mögliche Existenz von Kupferschieferschächten als auch von Zechsteingrubenbauen berücksichtigt werden. Detaillierte Aussagen zum Ergebnis der Untersuchungen können den Gutachten [11] entnommen werden.

3.2.4 Naturschutz und Landschaftsplanung

3.2.4.1 Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH), Schutzgebiet nach internationalem Recht

Für die Sicherung und Wiederherstellung gemäß FFH – Richtlinie Artikel 2 und Artikel 6 in den besonderen Schutzgebieten für die nach Anhang I der Richtlinie vorgesehenen Lebensraumtypen und nach Anhang II verzeichneten Arten wurde das Plangebiet betreffend die nachfolgend aufgeführten Gebiete in die Liste NATURA 2000 des Landes aufgenommen:

„Kupferschieferhalden bei Hettstedt“ (FFH 0105 LSA, DE 4335-301)

Fläche: 466 ha

Schutz- und Erhaltungsziel:

Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des Lebensraumtyps Schwermetallrasengesellschaft einschließlich deren charakteristischen Arten

Die Teilflächen des FFH-Vorschlaggebietes „Kupferschieferhalden bei Hettstedt“ östlich Hettstedts befinden sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kleinhaldenareal im nördlichen Mansfelder Land“ (VO v. 28.02.2001), so dass die Schutzgebietsregelung des LSG für dieses FFH- Vorschlagsgebiet Regelungen im Sinne des § 33 Abs.2 u. 3 BNatSchG darstellen.

„Langes Holz und Steinberg westlich Hettstedt“ (FFH 0104 LSA, DE 4334-301)

Fläche: 103 ha

Schutz- und Erhaltungsziel:

Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des Lebensraumtyps Eichen-Hainbuchenwald einschließlich dessen charakteristischer Arten

„Trockenhänge im Wippertal bei Sandersleben“ (DE 4235-302, FFH 0258)

Fläche: 206 ha

Schutz- und Erhaltungsziel:

Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des Lebensraumtyps Kalkhalbtrocken- und Steppenrasen und naturnahe Laubwälder einschließlich dessen charakteristischer Arten

Das Gebiet liegt außerhalb der Gemarkung Hettstedt, aber angrenzend an das Plangebiet.

Die beiden erstgenannten Gebiete wurden mit „Entscheidung der Kommission vom 7.12.2004

gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung der Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region“ (Bekannt gegeben unter Aktenzeichen K(2004) 4031, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union am 28.12.2004) festgelegt, d. h. sie sind nunmehr Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.

3.2.4.2 Naturpark (NUP)

Das Stadtgebiet Hettstedt befindet sich teilweise im Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“ (Mansfelder Land).

Schutz- und Erhaltungsziel:

Bewahrung und Förderung der Eigenart und Schönheit des Unterharzes und seines Vorlandes und dessen natürlicher Mannigfaltigkeit auch die kulturhistorischen Werte und Traditionen sowie typische Landnutzungsformen; schutzzonenspezifische umweltverträgliche und wirtschaftlich tragfähige Erschließung von Bereichen für naturverträgliche Erholung und Fremdenverkehr; Förderung einer nachhaltigen Bewirtschaftung in Land- und Forstwirtschaft sowie der Gewässer; Erhalt und Entwicklung einer gebietstypischen Siedlungsstruktur mit ihren historisch gewachsenen Ortsbildern in traditioneller Bauweise mit Fachwerk und Freiflächen; Ausweisung und Entwicklung eines Netzes von abgestimmten Wegen zur Besucherlenkung und damit zum Schutz von Natur und Landschaft; Vermittlung von Verständnis für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für Natur schonendes Verhalten und nachhaltiges Wirtschaften

Der Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt (Mansfelder Land (NUP 0008 LSA) wurde per Verordnung vom 30.11.2012 zum Naturpark erklärt. Die Verordnung trat am 14.12.2012 in Kraft. Er erstreckt sich in einer Größe von etwa 25 600 Hektar im Gebiet des Landkreises Mansfeld-Südharz und umfasst ganz oder teilweise die Gebiete der Städte Arnstein, Hettstedt, Mansfeld und Sangerhausen.

3.2.4.3 Naturschutzgebiet (NSG)

NSG Steinberg (NSG 0076)

Das Naturschutzgebiet Steinberg befindet sich ca. 3 km westlich von Hettstedt. Es steht seit dem 01.05.1961 unter Schutz. Der Steinberg, ein Waldkomplex innerhalb der ackerbaulich genutzten Landschaft, befindet sich im Grenzbereich zwischen Mansfelder Hügelland und Mansfeld-Harzgeroder Bergland.

Schutz- und Erhaltungsziel:

Erhaltung eines naturnahen Eichen-Hainbuchenwaldes im Übergangsbereich des Hügellandes zum Löß-Trockengebiet

3.2.4.4 Landschaftsschutzgebiet (LSG)

LSG Kleinhaldeareal im nördlichen Mansfelder Land (LSG 0082 ML)

Im Plangebiet befindet sich gemäß der Rechtsverordnung des Landkreises Mansfelder Land vom 28.02.2002 östlich vom Stadtgebiet Hettstedt das LSG „Kleinhaldeareal im nördlichen Mansfelder Land“. Es verläuft als ein bis zu 2.200 m breites Band südlich der L 158 bis an den westlichen Ortsrand der Stadt Gerbstedt. Die Ortslage Welfesholz sowie die angrenzenden Bereiche wurden herausgelassen und sind somit nicht Bestandteil.

Das Landschaftsschutzgebiet ist insgesamt 1.148,89 ha groß.

In der Verordnung des LSG vom 28. Februar 2001 vom Landkreis Mansfelder Land sind Schutzzweck, Verbote, Genehmigungsverbote, Freistellungen, die Handhabung des Befreiungstatbestandes sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen benannt und geregelt.

LSG Harz (LSG 0032 ML)

Das LSG 0032 ML ist ein Teilgebiet des LSG Harz und Vorländer (LSG 0032). Es wurde mit Beschluss Nr. 45-10/68 des Rates des Bezirkes Halle vom 26.04.1968 (Mitteilungsblatt des Bezirkstages und des Rates des Bezirkes Halle - (1968)2 vom Mai 1968, S. 2) verordnet. Es erstreckt sich über Flächen der Landkreise Harz (HZ) und Mansfeld-Südharz (MSH).

In der Verordnung vom 26.04.1968 werden die Schutzzwecke, Verbote sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen benannt und geregelt.

3.2.4.5 Naturdenkmal (ND)

Als Naturdenkmal (ND) können von der Naturschutzbehörde nach § 34 NatSchG LSA sowohl Einzelbildungen der Natur (Naturgebiilde) als auch Flächen bis zu 5 ha (Flächennaturdenkmal; FND) erklärt werden.

Im Stadtgebiet Hettstedt sind ein Flächennaturdenkmal, ein Naturdenkmal sowie drei Einzelbäume als Naturdenkmal registriert (Stand 14.11.2014):

FND „Verworrener Stein“ (FND 0058 ML)

Standort: östlich von Hettstedt mitten im Feld, 500 m vom nächsten Feldweg entfernt (leicht erhöhtes, nach Südosten abfallendes Gelände)

Tab. 3.1: Naturdenkmale im Stadtgebiet Hettstedt

Bezeichnung	BND-Nr.	Standort
Hettstedt		
Tal der „Heiligen Reiser“	ND_0299 ML	
Walbeck		
Stieleiche „Adelheidseiche“	ND_0023 MSH	Gemarkung Walbeck, Flur 4, Flurstück 285
Stieleiche	ND_0024 MSH	Gemarkung Walbeck, Flur 4, Flurstück 28571
Stieleiche	ND_0025 MSH	Gemarkung Walbeck, Flur 5, Flurstück 4/1
Ritterode		
--	--	--
Meisberg		
--	--	--

Quelle: Landkreis Mansfeld-Südharz, Verordnung zur Aufhebung der Beschlüsse zur Unterschutzstellung von Baumnaturdenkmalen in der Stadt Hettstedt sowie Neuverordnung von 3 Eichen als Baumnaturdenkmale, veröffentlicht im Amtsblatt 11/2014 vom 29.11.2014

3.2.4.6 Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)

Nach § 35 NatSchG LSA können Teile von Natur und Landschaft, wie z.B. Bäume, Baumreihen, Alleen, Feldgehölze, Hecken, Parks, Streuobstwiesen, Wasserflächen etc., soweit sie

- zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
- zum Schutz von natürlichen Lebensgemeinschaften

erforderlich sind, als geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) unter besonderen Schutz gestellt werden.

Zuständige für die Unterschutzstellung sind innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (im Sinne des § 34 BauGB) die Gemeinden im Rahmen der Aufgaben des eigenen Wirkungskreises und für die übrigen Gebiete (Außenbereich) die Untere Naturschutzbehörde. Anordnungen der

Gemeinde ergehen als Satzung, die der Naturschutzbehörde als Verordnung.

Als geschützte Landschaftsbestandteile können gemäß § 35 NatSchG LSA grundsätzlich auch alle Bäume ab einer gewissen Größe in einer sogenannten „Baumschutzsatzung“ unter Schutz gestellt werden. Eine solche Baumschutzsatzung ist für die Stadt Hettstedt bereits vorhanden. Für den „Außenbereich“ ist darüber hinaus die Baumschutzverordnung des Landkreises Mansfeld-Südharz zu beachten.

3.2.4.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 22 NatSchG LSA sind bestimmte Biotope unter ausdrücklichen gesetzlichen Schutz gestellt. Dabei handelt es sich um Biotope, die nicht nur das Landschaftsbild Sachsen-Anhalts entscheidend bestimmen, sondern auch solche, die wegen ihrer Bedeutung im natürlichen Wirkungsgefüge unersetztbar sind. Unabhängig davon, ob diese Biotope in Schutzgebieten liegen oder nicht, stehen sie automatisch unter dem besonderen Schutz des Gesetzgebers und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Im Plangebiet kommen folgende gesetzlich geschützte Biotope vor und sind durch das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU), Fachgebiet Naturschutz erfasst.

- Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen
- aufgelassene Stollen und Steinbrüche
- Auwälder
- Auwälder, Sumpfwälder, Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation
- Gebüsche trockenwarmer Standorte
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen
- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation
- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme
- offene Felsbildungen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden
- Schlucht-, Blockhalden- und Hangschutzwälder
- Schwermetallrasen
- Streuobstwiesen
- Streuobstwiesen, Trocken- und Halbtrockenrasen
- Sumpfwälder
- Trocken- und Halbtrockenrasen
- Trocken- und Halbtrockenrasen, offene Felsbildungen
- Wälder trockenwarmer Standorte

Diese Auflistung und Darstellung der gemäß § 30 BNatSchG, i.V. mit § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotope (Abfrage bei LAU am 18.08.2017) stellt jedoch aufgrund der tlw. veralteten Datenlage nur einen Ausschnitt der tatsächlich vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope dar. Inzwischen können sich im Gelände neue Biotope etabliert haben, andere sind evtl. verschwunden.

Wie bei allen Schutzgebieten unterliegt auch die Überplanung besonders geschützter Biotope der Ausnahme- oder Befreiungsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes. D. h., vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist der Schutzstatus der in Anspruch genommenen Flächen zu überprüfen. Darüber hinaus ist für die verbindliche Bauleitplanung in § 30 Abs. 4 BNatSchG verankert, dass auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden ist.

3.2.4.8 Geotop

Im Geltungsbereich des FNP sind folgende Geotope vertreten:

- 4334-09 Hohlweg im Tierpark Walbeck („Walbecker Falte“)
(Walbeck, am Nordhang des Schlossberges)
- 4335-02 ehemaliger Sandsteinbruch im „Tal der heiligen Reiser“
(Hettstedt, nordöstlicher Stadtrand)

3.2.4.9 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].

In diesen Vorbehaltsgebieten 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].

Im LEP 2010 werden gemäß Grundsatz G 90 die Saalenebentäler und Kupferschieferhalden bei Hettstedt (Nr. 15) als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt.

Das REP 2010 weist unter Pkt. 5.7.3.4 Z Nr. 1 die Ausläufer des Harzes (MSH) als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems aus, welches die Vorranggebiete für Natur und Landschaft ergänzen.

Für den ehemaligen Landkreis Mansfelder Land wurde im Jahr 2002 eine Biotopverbundplanung [55] erstellt. Diese beinhaltet für den Geltungsbereich des vorliegenden FNP nachfolgende Biotopverbundeinheiten:

- „Reich strukturierte Täler westlich der Wipper“ – zwischen Ritterode und Hettstedt, südlich von Ritterode und Meisberg und um Walbeck
- Mittleres Wippertal einschließlich Hangbereiche bei Sandersleben – östlich Hettstedt Richtung Wiederstedt
- Schwermetallrasen-Areale im Mansfelder Land – Bereich des geplanten NSG „Rote Welle“, östlich von Hettstedt
- Regenbeek – südlich von Hettstedt.

Im Rahmen von überörtlichen Planungen bzw. bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte diese Biotopverbundplanung als Grundlage herangezogen werden.

3.2.4.10 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [15]. 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 die Landschaftseinheiten beschrieben.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung haben nach den Zielen des Baugesetzbuches Bauleitpläne u.a. dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Einen vorderen Platz in diesem Sinn nehmen die umweltschützenden Belange ein (und hier im Besonderen die Belange von Natur und Landschaft), deren Berücksichtigung in der bauleitplanerischen Abwägung in §§ 1 und 1a BauGB explizit geregelt sind.

Geeignetes Instrument zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft für eine qualifizierte Umsetzung der Eingriffsregelung ist der Landschaftsplan, der entsprechend § 5 NatSchG LSA als Fachplan zum FNP zu erstellen ist.

Für die Stadt Hettstedt liegen für das ehemalige Gemeindegebiet Hettstedt sowie für die Gemeinden Ritterode und Walbeck jeweils ein im Jahr 1996 erstellter [12, 13] und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfelder Land abgestimmter Landschaftsplan vor.

Im Landschaftsplan werden Aussagen und Festlegungen sowie Vorschläge für die Gemarkung Hettstedt getroffen, die im vorliegenden FNP berücksichtigt worden sind.

3.2.5 Denkmalpflege

Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das dritte Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) 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 [Anlage 4](#) sind die Kulturdenkmale aufgeführt.

Grundsätzlich besteht für alle Kulturdenkmale Erhaltungspflicht nach § 9 DenkmSchG LSA. Für Veränderungen (§ 10 DSchG LSA) bedarf es, in Abstimmung mit den beteiligten Behörden, einer genauen Ausweisung der zu schützenden Bereiche sowie der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig.

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

Bei Bodeneingriffen besteht die Möglichkeit, dass archäologische Kulturdenkmale angetroffen und zerstört werden. Daher besteht gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA eine Genehmigungspflicht. In der Genehmigung ist mit Nebenbestimmungen zur archäologischen Dokumentation der Denkmalsubstanz, zur Fundbergung und Kostenpflicht zu rechnen.

Generell sind bauausführende Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß § 17 Abs. 3 DSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass außer den in der [Anlage 4](#) benannten archäologischen Kulturdenkmälern weitere Objekt unabhängig von ihrem Alter wie Hohlwege, Flurformen, Ackerterrassen, Steinbrüche, Halden, Pingen, Produktionsstätten, Be- und Entwässerungsanlagen, Grenz-, Wegweiser- und Meilensteine u. a. dem gesetzlichen Schutz unterliegen (§ 2 DenkmSchG LSA).

3.2.6 Altlasten

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17.03.1998 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.

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

In der [Anlage 3](#) werden die im Kataster des Landkreises für den Geltungsbereich der Ergänzung und 1. Änderung des FNP der Stadt Hettstedt registrierten Flächen mit Altlastenverdacht mit dem zur vorgesehenen Nutzung bestehenden Konfliktpotential beschrieben und bewertet. Außerdem wird der Handlungsbedarf für die Altlastenverdachtsflächen bezüglich der geplanten nutzungen ausgewiesen.

3.2.7 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Plangebiet sind Kampfmittelverdachtsflächen (ehemalige Bombenabwurfgebiete) bekannt und werden durch den Landkreis Mansfeld-Südharz registriert.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei Baumaßnahmen bzw. anderen erdeingreifenden Vorhaben rechtzeitig vor Beginn solcher Arbeiten Einzelanfragen zu möglichen Kampfmittelbelastungen an den Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, zu stellen sind.

Kampfmittelfunde können generell niemals ganz ausgeschlossen werden. Bei Auffinden von Gegenständen, bei denen die Vermutung naheliegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, ist dies gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

3.3 Übergemeindliche und städtische Planungen sowie städtebaulich relevante Förderprogramme und Initiativen

3.3.1 Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung

3.3.1.1 LEADER [16]

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".

Die Leaderaktionsgruppe „Mansfeld-Südharz“ (LAG MS), hervorgegangen aus der LAG „Mansfelder Land“ (LAG ML) hat im Jahr 2005 einstimmig beschlossen, ihren Aktionsradius auf den ländlichen Raum des damaligen Landkreises Sangerhausen auszudehnen. Aktuell gehören ca. 120 Orte des ländlichen Raumes des Landkreises Mansfeld-Südharz der Leaderaktionsgruppe Mansfeld-Südharz an.

In diesem Zusammenhang wurde auch Hettstedt in das Aktionsgebiet aufgenommen. Dadurch will die LAG Mansfeld-Südharz die Möglichkeiten des EFRE und des ESF intensiver nutzen sowie einen verstärkten Beitrag zur Verbesserung der Stadt-Umland-Beziehungen leisten.

Das Thema der lokalen Entwicklungsstrategie 2014-2020 (LES) lautet: „Weiterentwicklung der ländlich geprägten ehemaligen Montanregion Mansfeld-Südharz, die durch wirtschaftliche Umstrukturierungsprozesse sowie demografische Faktoren erhebliche Strukturschwächen aufweist“. Die inhaltlichen Ziele stehen im Kontext zum integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) der Region.

Die vom Land Sachsen-Anhalt bestätigte Lokale Entwicklungsstrategie beinhaltet folgende Handlungsfelder:

- Entwicklung bzw. Weiterentwicklung innovativer Angebote bzw. Vorhaben, deren Vermarktung oder personalseitiger Begleitung/Absicherung, vorrangig von KMU, insbesondere unter Nutzung von vorhandenen Gebäuden, Flächen und Potentialen im Leader/CLLD Aktionsgebiet Mansfeld-Südharz
- Mansfeld-Südharz, die Heimat Luthers – nachhaltige und erlebnisorientierte Weiterentwicklung einer einzigartigen und vielfältigen Natur-, Kultur-, Bildungs- und Bergbau(folge)landschaft

Bei der Erarbeitung der LES für die Förderphase 2014-2020 wurden auch andere regionale Entwicklungskonzeptionen beachtet.

3.3.1.2 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) [17]

Im Jahr 2006 wurde durch die Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen ein gemeinsames Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für den zukünftigen Landkreis Mansfeld-Südharz erstellt. Mit dem Konzept werden folgende Ziele verfolgt:

- Integration der Potenziale, Vorhaben und Akteure der Region in eine Gesamtstrategie
- Stimulierung der endogenen Potenziale der Region
- Steigerung der regionalen Wertschöpfung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Förderung des Zusammenwachsens der Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen.

Im ILEK wurde folgendes Leitbild herausgearbeitet: „Mansfeld-Südharz – eine gemeinsame zukunftsorientierte, ländlich geprägte Wirtschafts- und Kulturregion zwischen Harz, Kyffhäuser und der Metropolregion Halle-Leipzig auf der Basis von Innovation, regionalen Kreisläufen und Netzwerken“. Das Leitbild wurde durch einzelne Leitlinien, Leitprojekten und Handlungsschwerpunkten unterstellt.

Damit stellt das ILEK Mansfeld-Südharz in seiner Gesamtstrategie sowie in allen Leitprojekten und Handlungsschwerpunkten eine Reaktion auf die veränderten Rahmenbedingungen dar, insbesondere auf den demografischen Wandel und dessen Auswirkungen.

Im Jahr 2007 erfolgte eine Fortschreibung des ILEK, deren Ergebnis die Zertifizierung folgender Leitprojekte war:

- | | |
|----------------------|---|
| <u>Leitprojekt B</u> | <u>Luthers Heimat – eine einzigartige Natur- und Kulturlandschaft wird für Bewohner und Besucher nachhaltig erlebnisorientiert gestaltet.</u> |
| <u>Leitprojekt C</u> | <u>Erhöhung der Servicetätigkeit in allen Bereichen und Stärkung der Vermarktung der Region über die touristischen Schwerpunktthemen und -projekte des Landes Sachsen-Anhalt.</u> |
| <u>Leitprojekt D</u> | <u>Entwicklung bzw. Weiterentwicklung innovativer Angebote sowie deren Vermarktung, insbesondere unter Nutzung von vorhandenen Gebäuden, Flächen und Potentialen.</u> |

3.3.1.3 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 Kulturrbaum erfüllen kann. Neben der städtebaulichen Entwicklung der dörflich geprägten Ortschaften und Ortsteile ist die Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz und der schützenswerten dörflichen Grünstrukturen eine Aufgabe der Dorferneuerung.

Für folgende Bereiche der Stadt Hettstedt, die seit 1991 in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen wurden, wurde ein Dorferneuerungsplan erarbeitet:

- Walbeck (ASPE GmbH, 1998)
- Ritterode/Meisberg (Architektur und Dorfplanungsbüro Khurana, 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 dritten EU-Förderperiode 2014 bis 2020 ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen ländlichen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE). Ziel ist nach wie vor die nachhaltige Stärkung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum sowie im Rahmen integrierter ländlicher Entwicklungsansätze die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln.

3.3.2 Integrierte Entwicklungskonzepte

3.3.2.1 Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) [18]

Die Stadt Hettstedt beschloss 2010 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in der 2. Fortschreibung. Dieses Konzept stellt den Leitfaden für die weitere Vorgehensweise im Rahmen des Stadtumbauprozesses mit Handlungsempfehlungen dar.

Neben einer Zuordnung der Stadtteile in umzustrukturierende Stadtteile mit/ohne vorrangige Priorität sowie in konsolidierte Stadtteile wurden einzelne Stadtteilkonzepte erarbeitet, die durch konkrete Maßnahmen unterstellt wurden.

Umzustrukturierende Stadtteile mit vorrangiger Priorität bilden weiterhin die Wohngebiete II, III und IV aufgrund des hohen Anteils an Geschoßwohnungsbauten und den damit verbundenen Problemen bezüglich Sanierungs- und Nutzungsgrad der Gebäude, Wohnumfeldgestaltung und -nutzung. Neben einer Imageaufwertung sollen hier die Wohn- und Lebensqualität durch Sanierungs-, Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bestand verbessert werden.

Burgörner Altdorf und Molmeck als weitere umzustrukturierende Stadtteile mit vorrangiger Priorität weisen dagegen aufgrund der historischen Entwicklung einen eher dörflichen Charakter auf. Durch die direkte Nachbarschaft der Siedlungsbereiche zu den industriellen Anlagen bestehen Konflikte (durch Lärm-, Staub-, Abgasemissionen), die es zu mindern gilt. Des Weiteren soll der Funktionsverlust dieser Stadtteile aufgehalten werden. So sollen z.B. die zentralen Bereiche Burgörner Altdorfs und Molmecks aufgewertet und die Stadtteile auch zukünftig als Wohnstandort erhalten bleiben. Neben der Instandsetzung/Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden sind Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen durchzuführen.

Generelles Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes ist eine Konsolidierung der einzelnen Stadtteile durch geeignete (und im Konzept verankerte) Maßnahmen in den vielfältigsten Bereichen (z.B. Wohnungsmarkt, soziale Belange, Wirtschaft, Ver-/Entsorgungstechnik), um die Stadt für die Bewohner und Besucher lebenswerter zu gestalten.

3.3.2.2 *Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)*

Die Stadt Hettstedt hat ein langfristiges modellhaftes „Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept“ (IGEK) erstellt, welches im Dezember 2014 durch den Stadtrat beschlossen wurde.

Dieses ganzheitliche und somit alle gesellschaftlichen Handlungsfelder umfassende Entwicklungs-, Handlungs-, Kommunikations- und Führungskonzept basiert auf sechs Leitbausteinen. Die formulierte Demografie- und Zukunftsstrategie „Hettstedt 2030“ soll dazu beitragen, den demografischen Wandel in Hettstedt mit all seinen Auswirkungen positiv zu gestalten, die Stadt als Wirtschaftsstandort zu sichern sowie die Bewältigung der zukünftigen städtebaulichen, politischen und sozialdemografische Herausforderungen vorzubereiten und zu begleiten.

3.3.3 Sanierungsgebiet „Ortskern Hettstedt“

Die Stadt Hettstedt bemüht sich seit der politischen Wende verstärkt um eine städtebauliche Aufwertung des Stadtkernbereiches.

Die frühzeitig eingeleiteten Maßnahmen führten dazu, dass mit Schreiben vom 17.07.1991 der Landesregierung Sachsen-Anhalt, Ministerium für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen, Hettstedt in das Förderprogramm städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen aufgenommen wurde.

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 22.06.1992 beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Hettstedt“ wurde mit Verfügung vom 24.05.1993 seitens der Bezirksregierung Halle (teilweise) genehmigt.

Die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB wurde am 19.05.1992 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hettstedt beschlossen und gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB von der Bezirksregierung Halle genehmigt. Das genehmigte Sanierungsgebiet ist im FNP Hettstedt dargestellt.

Der Städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Ortskern“ datiert aus dem Jahr 1994, wurde durch den Stadtrat nicht beschlossen.

Seit der Realisierung der Sanierungsmaßnahmen des Altstadtbereiches hat sich das Bild der Innenstadt positiv entwickelt. Der grundhafte Ausbau zahlreicher innerstädtischer Straßen, Wege und Plätze, die Schaffung neuer Spielplätze, die Gestaltung von öffentlichen Grünanlagen, die Sanierung von öffentlichen Gebäuden, Denkmalen sowie einer Vielzahl privater Gebäude gelten hierfür als anschauliche Beispiele.

3.3.4 Vorbereitende Untersuchungen für „Burgörner Altdorf und Molmeck“

In Burgörner Altdorf und Molmeck bestehen ebenfalls erhebliche städtebauliche Missstände. Aus diesem Grund wurden mit Beschluss Nr. 275-33/2002 vom 19.11.2002 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet. Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 67 ha.

Das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen liegt als Vorabzug vom Juni 2005 vor. Auf Grund der in allen Teilbereichen grundsätzlichen und umfassenden Missstände wurden Vorschläge zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes in einer Arbeitsberatung im August 2005 dem Ministerium für Bau und Verkehr vorgestellt und den Vertretern des Ministeriums im Anschluss vor Ort gezeigt.

Dabei hat sich ergeben, dass einerseits die Größe des festzustellenden Sanierungsgebietes und andererseits die angemessene finanzielle Umsetzung in überschaubaren Zeiträumen äußerst schwierig ist. Das Sanierungsgebiet „Ortskern Hettstedt“ hat einen Geltungsbereich von 26 ha, der Abgrenzungsvorschlag für das neue Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 60 ha. Jedoch stehen im Rahmen des Förderprogramms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ keine Fördermittel des Bundes und des Landes mehr zur Verfügung. Die Umsetzung des neuen Sanierungsgebietes wurde seitens des Ministeriums nicht befürwortet. Deshalb erfolgen zur Zeit keine weiteren Untersuchungen.

4 Bestandsanalyse und Bedarfsprognose

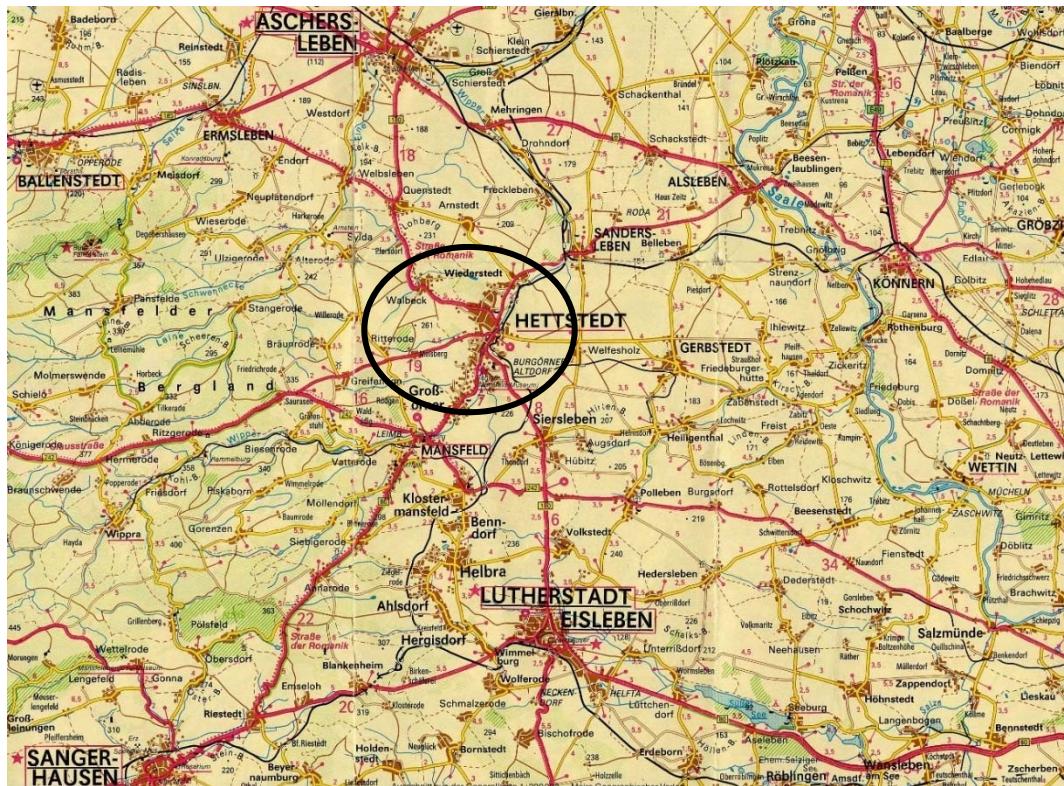
4.1 Räumliche Lage

Nach der Gliederung der Verwaltungsräume liegt Hettstedt

- im Bundesland Sachsen-Anhalt und
- im Landkreis Mansfeld-Südharz.

Der Landkreis Mansfeld-Südharz wurde im Zuge der Kreisgebietsreform am 01.07.2007 durch die Zusammenlegung der ehemaligen Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen gebildet. Das Gebiet grenzt an die Landkreise Harz, Salzlandkreis, Saalekreis sowie an das Bundesland Thüringen.

Abb. 4.1: Lage Hettstedts im Raum



Quelle: Stadtplan Hettstedt, Städteverlag E. v. Wagner & J. Mittelhuber, Fellbach, 2. Auflage

Die nächstgelegenen zentralen Orte (Mittelzentren) sind Eisleben, Sangerhausen, Aschersleben und Bernburg. Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) befindet sich in einer Entfernung von weniger als 50 km und fungiert als Oberzentrum der Region.

Hettstedt liegt am Südostrand des Harzes, der hier flach in sein Vorland hinein abdacht (Ostharzer Abdachung). Im Vorland nimmt die Reliefierung des Geländes deutlich ab, lediglich im Bereich von Flusstälungen treten größere Reliefenergien auf. Der östliche Rand des Harzvorlandes wird von der Saale gebildet.

Die Wipper entspringt im Harz am Auerberg bei Stollberg und durchfließt, über Großörner kommend, Hettstedt in nordöstlicher Richtung und mündet bei Bernburg in die Saale.

Im engeren Bereich um die Ortschaft dominiert die steile Wippereintalung sowie die Eintiefungen der im Ortsbereich zufließenden Seitenflüsse und Bäche. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die Verengung des Wippertals südlich des Stadtzentrums, wo sich die Sporne des Hohen Berges (216,8 m ü.HN) mit der Himmelshöhe im Osten und des von der Ortschaft Meisberg ausgehenden Rückens im Westen bis auf ca. 300 m Entfernung gegenüberstehen. Hier treten im Talquerprofil Höhenunterschiede von bis zu 60 m auf. Zwischen tiefstem und höchstem Punkt auf dem

Stadtgebiet liegen sogar ca. 80 m Höhenunterschied. Charakteristisch ist weiterhin die schwach reliefierte, hochflächenartige Umgebung von Hettstedt, die sich außerhalb des Wippertals auf einem Höhenniveau von ca. 215 ±10 m HN bewegt. Sie spiegelt das allgemeine Erscheinungsbild des östlichen Harzvorlands wider, das sich östlich als Naturraum an den des Ostharser angliedert.

Walbeck schließt im Nordwesten an Hettstedt an. Die Ortslage befindet sich überwiegend auf dem Plateau bzw. den schwach geneigten Hängen der Ostharser Abdachung, einer mehr oder weniger flachwelligen Landschaft. Begrenzt wird die Ortslage im Norden und Nordwesten durch den steilen Abfall der Eintalung der Walbke, die den nördlichen Teil der Ortslage umfließt. Im südlichen Bereich der Ortslage begrenzt die eher gemächlich erfolgende Eintalung des Hasenwinkelbaches die Ortslage.

Ritterode und Meisberg befinden sich westlich von Hettstedt auf der Ostharser Abdachung. Dieser von Westen in Richtung Osten hin leicht abfallende wellige Bereich weist eine Höhenlage von ca. 200 bis 295 m ü. NN auf und wird durch die Erhebung des Steinbergs bei Ritterode geprägt. Die Ortslage Meisberg wird im Norden durch die von Westen nach Nordosten abfallende Einkerbung des Hadeborntals begrenzt. Im Süden der Ortslagen steigt das Gelände im Bereich der Stockbachhänge leicht an. Während diese Talhänge vorwiegend bewaldet sind, werden die Plateauflächen durch große zusammenhängende Ackerflächen bestimmt.

4.2 Geschichtliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung

4.2.1 Hettstedt

4.2.1.1 Siedlungsentwicklung Hettstedt

Die Region um die heutige Stadt Hettstedt erfuhr einen wesentlichen Impuls durch den am Kupferberg im Jahre 1199 aufkommenden Kupferschieferbergbau. Hierin ist die Basis für die Entwicklung des Ortes und der Region bis in unsere Zeit hinein zu sehen. Die reichen Vorräte des Harzes an Holz und Wasser machten diese Region zu einem Gunstraum für die Erzgewinnung und -verarbeitung. Durch den schon seit Ende des 12. Jahrhunderts betriebenen Bergbau entwickelte sich Hettstedt, im Jahre 1046 erstmals urkundlich als königliches Gut erwähnt, schnell zu einem größeren Ort und erhielt im Jahre 1283 die Stadtrechte.

Die Stadt bestand bis 1950 im Wesentlichen aus der Altstadt und den daran angrenzenden Stadterweiterungen aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts sowie aus der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Hettstedt hatte im Jahre 1430 2.100 Einwohner, nach dem 2. Weltkrieg etwa 10.200 Einwohner.

Im Zuge der Eingemeindung der heutigen Ortsteile Burgörner Altdorf, Burgörner Neudorf und Molmeck im Jahre 1952 und der Bebauung des Gebietes Weinberg sowie der Entstehung neuer Wohnquartiere in den 1950er und 1960er Jahren (Wohngebiete I und II) erfolgte eine deutliche Erweiterung des Stadtgebiets. Auf Beschluss des Rates des Bezirkes Halle wurden der Stadt Hettstedt auch Teile von Walbeck und Wiederstedt zugewiesen. In diesem Jahr wurde die Stadt zudem Kreisstadt des neu gründeten Kreises Hettstedt. Im Jahre 1965 hatte die Stadt bereits 18.706 Einwohner. In den 1970er Jahren entstanden zusätzlich die Wohngebiete III und IV ebenfalls im Norden der Stadt.

Im Jahre 1989, zum Zeitpunkt der politischen Wende, hatte Hettstedt mit über 21.400 Einwohnern den Höchststand erreicht und seine Größe nicht nur in der Anzahl der Wohnungen, sondern auch hinsichtlich der Einwohnerzahl seit 1945 mehr als verdoppelt.

Nach der Zusammenlegung der Kreise Hettstedt und Eisleben zum Landkreis Mansfelder Land verlor Hettstedt 1994 den Status als Kreisstadt an die Lutherstadt Eisleben.

4.2.1.2 Siedlungsstruktur Hettstedt

Die Entwicklungsphasen der Stadt Hettstedt lassen sich heute sehr anschaulich aus den städtebaulichen Strukturen ablesen.

Die Altstadt besteht aus der ehemals von der Stadtmauer eingegrenzten mittelalterlichen Stadt und aus den Stadterweiterungen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts. Diese aus unterschiedlichen Stadtentwicklungsphasen hervorgegangenen Bereiche bilden ein harmonisches Ensemble. Auf Grund von nachhaltigen Sanierungsmaßnahmen entwickelte sich die einst vernachlässigte Innenstadt zu einem der attraktivsten Stadtteile und zum Aushängeschild der Stadt schlechthin. Die auf den hochliegenden Plateaus errichteten Wohngebiete im nördlichen Stadtgebiet hingegen, die sich auszeichnen durch unangepasste Baustrukturen und Bauformen der DDR-Plattenbauweise der 1960er bis 1980er Jahre, beeinträchtigen die Silhouette der Stadt. Burgörner Neudorf, Burgörner Altdorf und Molmeck, haben bis heute ihre eigenständigen Strukturen bewahrt. Während Burgörner Altdorf auf Grund seiner Lage seinen dörflichen Charakter erhalten hat, verschmelzen Burgörner Neudorf und Molmeck mit der Altstadt. Auf dem Weinberg entstand ab Anfang der 1970er und verstärkt in den 1990er Jahren ein neues, attraktives Wohnviertel. Als jüngste Stadtgebiete wurden die Bebauungsplangebiete „Am Krankenhaus“ und „Kiefernweg“ im Norden der Stadt bebaut. Ihre Erschließung begann in den 1990er Jahren. Die Bebauung ist inzwischen nahezu abgeschlossen.

Hettstedt wurde stark von Bergbau und Industrie geprägt. So beeinflussen industrielle Altstandorte mit der dazugehörigen Infrastruktur (Eisenbahnbrücke Viadukt Berggrenze/Mansfelder Straße) das Stadtbild entscheidend. Der Standort Saigerhütte und die Gewerbefläche an der Berggrenze, aber ebenso die Industrieanlagen des MKM Mansfelder Kupfer und Messing GmbH, die nur in geringem Umfang auf Hettstedter Gemarkung liegen, sowie die Flächen der ehemaligen Kupfer-Silber-Hütte auf der Gemarkung Großörner wirken auf die Stadt entscheidend ein.

4.2.2 Walbeck

4.2.2.1 Siedlungsentwicklung Walbeck

Der Ortsteil Walbeck befindet sich nordwestlich des Ortsteils Hettstedt.

An der Straße von Hettstedt nach Walbeck liegt, etwa 500 m von Walbeck entfernt, der sog. Kämmeritzteich. In diesem Bereich liegt die Wüstung Kämmeritz, die schon Ende des 14. Jh. als wüst geführt wurde. Die Endung des Ortsnamens deutet auf eine slawische Siedlung hin. Ein gemeinsamer Weideplatz (slawisch Wunja) der Slaven trägt heute noch den Flurnamen „die Wonne“.

Der Ortsname Walbeck wurde von dem Bach Walbke abgeleitet, der nordwestlich Ritterode entspringt, durch den Ort fließt und bei Wiederstedt in die Wipper mündet. Walbeck wurde 951 als Walbiki urkundlich erwähnt und hatte seine Blütezeit im Mittelalter. Aufgrund seiner besonderen verkehrsgeografischen Lage zwischen den Pfälzen des Osthazes, besaß Walbeck eine besondere Rolle als Reichshof.

So befand sich im 10. Jh. an der Stelle des heutigen Schlosses ein Königshof, der 992 in ein Benediktinerinnenkloster umgewandelt wurde. Im Bauernkrieg ist dieses Nonnenkloster zerstört worden.

Auf den Kellergewölben und gut erhaltenen Kreuzgängen des Klosters wurde das Schloss erbaut, welches im 18. Jh. von einem Johann Clamor August von dem Bussche, königlich großbritannisch-hannoverscher Staatsminister, geerbt und nochmals umgebaut wurde. Um 1750 wurden die Umbauarbeiten am Schloss abgeschlossen. Die imposante Anlage erfuhr seitdem keine wesentlichen baulichen Veränderungen und prägt noch heute das Ortsbild.

Ein Nachkomme der von dem Bussche ließ für einen Gärtner das Planteurhaus errichten und gab auch die Anweisung für die Errichtung und Gestaltung des Parkes als Lustgarten. Die heute noch

als Streuobstbestände erhaltenen, ehemals zur Obstgewinnung genutzten Plantagen, sind ebenfalls seinen Anregungen zuzuschreiben. Die Teiche stammen allerdings noch aus der Klosterzeit. Die westlichen Teile des einstigen Lustgartens werden heute für den Tierpark und seine großzügigen Anlagen, Freigaststätte, Tiergehege und Spielplatz genutzt. Die Anfänge des Tierparkes, der aus der einstigen Gutsgärtnerei entstand, gehen auf das Jahr 1966 zurück. Der östliche Teil wird noch als Park genutzt.

4.2.2.2 Siedlungsstruktur Walbeck

Walbeck weist eine ländliche Prägung auf und ist von seiner ursprünglichen baulichen Struktur her als Haufendorf einzuordnen. Charakteristisch für den Ort sind das Schloss mit seinen ehemals vollständig, derzeit aber nur teilweise landwirtschaftlich genutzten Nebenanlagen sowie die im Dorfkern vorhandenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gehöfte. Es handelt sich um Dreiseit- und Vierseithöfe, die die Straßen- und Platzräume begrenzen.

Während der letzten Jahrzehnte, bis in die Gegenwart hinein, ist der gewachsene alte Ortskern durch den Bau von komplexen Siedlungsbereichen in östlicher, südlicher und südwestlicher Richtung erweitert worden. Hier sind, mit Ausnahme des Wohnblocks im Sonnenweg, neue Wohngebäude in vorwiegend ein- und zweigeschossiger Bauweise (freistehende Einfamilienhäuser) errichtet worden.

Durch die Bebauung auf Walbecker Gemarkungsflächen in Richtung Hettstedt (Techno- und Gewerbe park, Fachmarktzentrum Mansfelder Land, Sondergebiet Kolping-Berufsbildungswerk Hettstedt) sowie die Ausweitung des bebauten Bereiches von Hettstedt in westliche Richtung (Wohngebiete II und III, Sondergebiet Neubau Krankenhaus und Kleingartenanlagen) scheinen die Ortslagen Walbeck und Hettstedt zusammenzuwachsen. Als natürliche Grenze, die ein gänzliches Verschmelzen der Ortschaften verhindert, wirkt die Eintalung des Hasenwinkelbaches.

4.2.3 Ritterode und Meisberg

4.2.3.1 Siedlungsentwicklung

Ritterode und Meisberg befinden sich westlich des Ortsteils Hettstedt.

Ritterode liegt in der oberen Talaue des kleinen Hadebornbaches, welcher in einem Bauernhof in Ritterode in der Dorfstraße Nr. 20 entspringt. Die um 944 als Rodigeresrod und 992 als Rothirarod und später als Rüdigerode bezeichnete Siedlung ist eine Rodungssiedlung eines Rodiger (hochdeutsch Rüdiger - woraus nach Umdeutung Rodhard, Rodher und Ritter entstand). Dieser war Namensgeber für Ritterode, der Quellmuldensiedlung am Hadeborn. Auch im Zusammenhang mit der Postgeschichte des Mansfelder Landes findet Ritterode Erwähnung.

Meisberg als Siedlung ist wahrscheinlich älteren Ursprungs als Ritterode.

Beide Orte gehörten im frühen Mittelalter zum Besitz des nahe gelegenen Rittergutes Walbeck als Vorwerke.

4.2.3.2 Siedlungsstruktur

Die Ortsteile Ritterode und Meisberg sind ländlich geprägt und von ihrer baulichen Struktur her als Haufendorfer einzuordnen. Charakteristisch für die Orte sind die im Dorfkern vorhandenen landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzten Gehöfte. Es handelt sich dabei um Dreiseit- und Vierseithöfe, die die Straßen- und Platzräume begrenzen. Während der letzten Jahrzehnte sind die gewachsenen alten Ortskerne durch den Bau von Häusern erweitert worden.

Zu den Siedlungserweiterungen zählen in Ritterode die Gebäude entlang der L 227 (außer den Gebäuden Nr. 4 „Rotes Röckchen“ und Nr. 38 „ehem. Gasthof Teupel“) und rechtsseitig des Walbecker Weges (Haus Nr. 17, 17a u.a.). In Meisberg gehört dazu das gesamte Siedlungsgebiet südlich der L 158. Hier sind überwiegend neue Wohnbauten vorwiegend eingeschossig und freistehend errichtet worden.

4.3 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 weitere Entwicklung beeinflussenden Faktoren zu untersuchen. Mit dem FNP wird eine Gesamtentwicklung der „neuen“ Stadt Hettstedt unter Nutzung der geeigneten Standortpotentiale angestrebt. Deshalb wird im Zuge der Betrachtung der Bevölkerungsstruktur und aller sich daraus ableitenden Bedarfe nicht nur der Ortsteil Ritterode/Meisberg betrachtet, für den das vorliegende Ergänzungsverfahren geführt wird, sondern das Stadtgebiet Hettstedt insgesamt.

In diesem Zusammenhang wurden Vergleichswerte auf Landkreis- bzw. Länderebene herangezogen. Der untersuchte Zeitraum erstreckt sich im Wesentlichen auf die Jahre 2000 bis 2015.

Die folgenden Darstellungen beziehen sich überwiegend auf Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt. Daten des Einwohnermeldeamtes wurden lediglich für die ortsteilbezogenen Bevölkerungszahlen herangezogen. Diese weichen von den Angaben des Statistischen Landesamtes ab.

Prognoseredaten zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hettstedt liegen ausschließlich vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt vor.

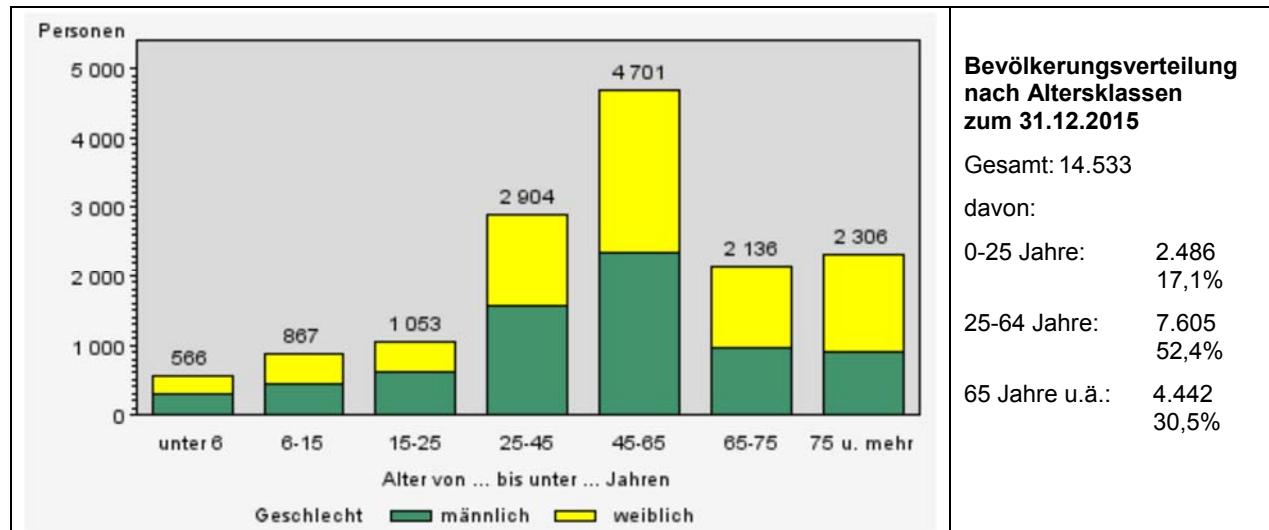
4.3.1 Bevölkerungsstruktur im Jahr 2015

Die Stadt Hettstedt wies zum 31.12.2015 ca. 14.500 Einwohner auf. Der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung lag mit 52% nur ca. 4% über dem Anteil der nicht erwerbsfähigen Bevölkerung.

Dabei ist die Gruppe der Senioren mit einem Anteil von 31% fast doppelt so stark vertreten, wie die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (17%). Somit ist in der Stadt Hettstedt die Tendenz der Überalterung gegeben.

Die Bevölkerung der Stadt Hettstedt wies zum 31.12.2015 folgende Altersstruktur auf:

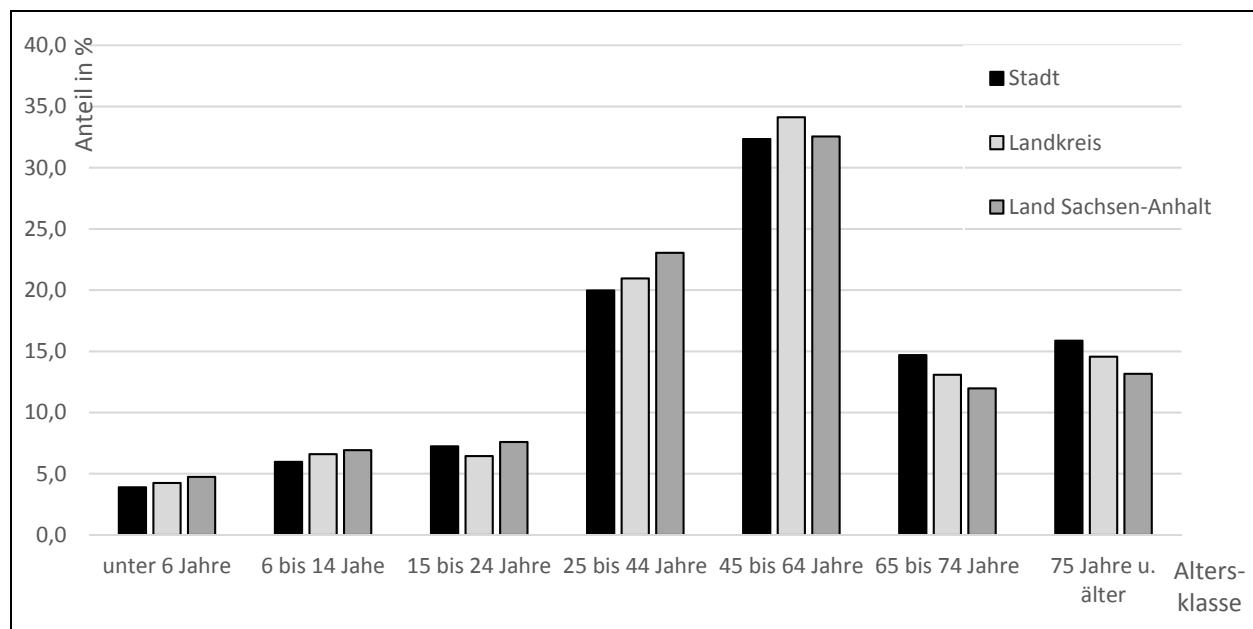
Abb. 4.2: Bevölkerung in der Stadt Hettstedt am 31.12.2015 nach Altersgruppen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 29.09.2016

Die Altersstruktur in der Stadt Hettstedt weist im Vergleich zum Landkreis und zum Land Sachsen-Anhalt leicht veränderte Verteilungen auf. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen (bis 24 Jahre) sowie der erwerbstätigen Bevölkerung von 25 bis 64 Jahre fällt jeweils etwas geringer aus als im Landkreis und Land. Dagegen sind die Senioren (65 Jahre und älter) sowie die 15 bis 24 Jährigen anteilig stärker vertreten als im gesamten Landkreis bzw. Land. Auch an diesen Zahlen ist die Tendenz zur Überalterung in der Stadt Hettstedt ablesbar.

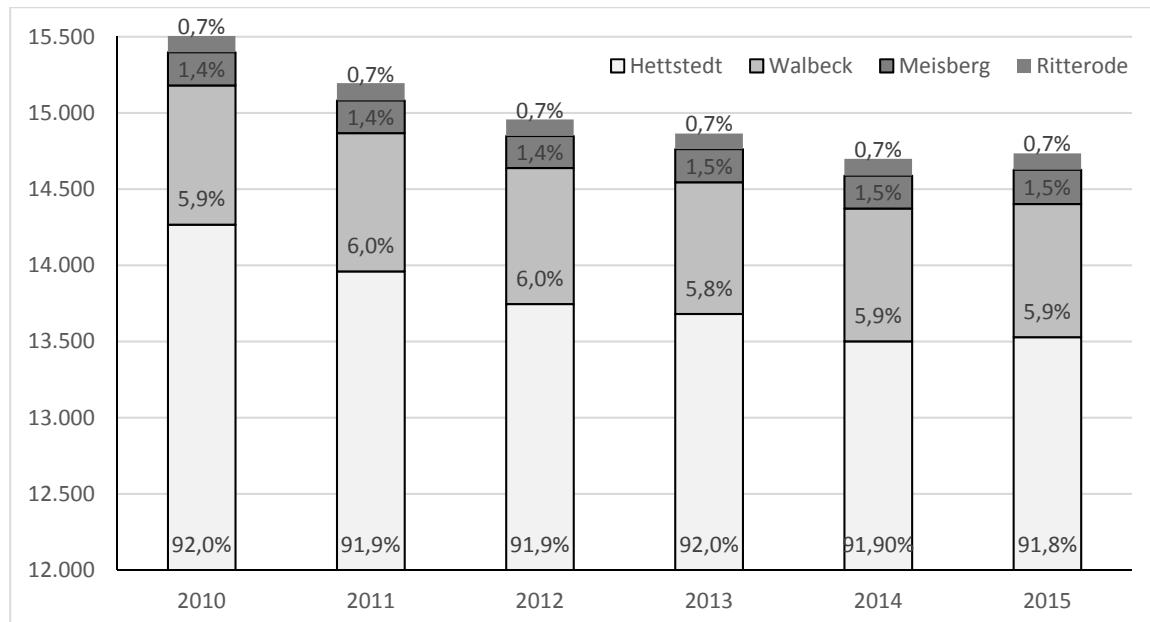
Abb. 4.3: Altersstruktur der Stadt Hettstedt im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz und zum Land Sachsen-Anhalt zum 31.12.2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 29.09.2016

In den einzelnen Ortsteilen verlief die Einwohnerentwicklung in den Jahren 2010 bis 2015 folgendermaßen:

Abb. 4.4: Einwohnerentwicklung in den Jahren 2010 bis 2015 zum 31.12. des Jahres nach Anzahl und Anteil an der Gesamtstadt in den einzelnen Ortsteilen



Quelle: Stadt Hettstedt, Einwohnermeldeamt, Stand 18.10.2016

Die Verteilung der Einwohner in der Kernstadt (ca. 92%) und den Ortsteilen Walbeck (5,9%), Ritterode (0,7%) und Meisberg (1,5%) hat sich seit 2005 nicht wesentlich verändert.

Die Einwohnerzahl ist jedoch in der Kernstadt Hettstedt in den Jahren 2005 bis 2004 leicht rückläufig (-2.254 EW). Zum Jahr 2015 ist eine geringe Zunahme der Einwohnerzahlen um 27 Personen zu verzeichnen. In Walbeck ist eine leicht rückläufige Einwohnerzahl von -107 Personen bis 2013 zu verzeichnen. In den Jahren 2014/15 werden jeweils ca. 873 Einwohner gezählt. In Ritterode schwankt die Einwohnerzahlen um 110 Einwohner (+/- 3 Personen) und in Meisberg schwankt die Einwohnerzahl um 220 Personen (+/- 5 Personen).

Tab. 4.1: Übersicht zur Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen zum 31.12. des Jahres

Ortschaft	Einwohner / Anteil an Gesamtzahl						
	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Hettstedt	15.755 / 92,2%	14.267 / 92,0%	13.960 / 91,9%	13.746 / 91,9%	13.680 / 92,0%	13.501 / 91,9%	13.528 / 91,8%
Walbeck	972 / 5,7%	914 / 5,9%	908 / 6,0%	893 / 6,0%	865 / 5,8%	872 / 5,9%	874 / 5,9%
Ritterode	124 / 0,7%	113 / 0,7%	113 / 0,7%	108 / 0,7%	101 / 0,7%	110 / 0,7%	107 / 0,7%
Meisberg	234 / 1,4%	217 / 1,4%	214 / 1,4%	210 / 1,4%	218 / 1,5%	215 / 1,5%	225 / 1,5%
Gesamt	17.085 / 100%	15.511 / 100%	15.195 / 100%	14.957 / 100%	14.864 / 100%	14.698 / 100%	14.734 / 100%

Quelle: Stadt Hettstedt, Einwohnermeldeamt, Stand 18.10.2016

4.3.2 Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2015

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

Tab. 4.2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hettstedt 2000 bis 2015 zum 31.12. des Jahres

	geb.	gest.	Natürlicher Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wander-saldo	Gesamt-saldo	Stand 31.12.
2000	125	218	-93	812	1178	-366	-459	18.976
2001	116	214	-98	753	1115	-362	-460	18.516
2002	101	242	-141	732	984	-252	-393	18.123
2003	115	226	-111	667	997	-330	-441	17.682
2004	113	209	-96	656	955	-299	-395	17.287
2005	105	199	-94	611	839	-228	-322	16.965
2006	122	218	-96	536	773	-237	-333	16.629
2007	117	195	-78	460	760	-300	-378	16.251
2008	110	226	-116	541	772	-231	-347	15.905
2009	95	218	-123	567	721	-154	-277	15.629
2010	96	206	-110	561	739	-178	-288	15.343
2011*	96	202	-106	524	719	-195	-301	15.042
2012*	90	210	-120	561	682	-121	-241	14.800
2013*	98	227	-129	642	646	-4	-133	14.665
2014*	113	238	-125	623	670	-47	-172	14.495
2015*	87	241	-154	962	769	193	39	14.533

* forschreibungsrelevante Bewegungsdaten nach dem Zensusstichtag 2011

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 29.09.2016

Im betrachteten Zeitraum zwischen 2000 und 2015 können die Sterbefälle nicht durch Geburten ausgeglichen werden. Auch die Zuzüge können die Bevölkerungsverluste (aufgrund Fortzüge) nicht ausgleichen. Lediglich im Jahr 2015 war ein geringer Wanderungsgewinn zu verzeichnen. Die natürlichen Bevölkerungsverluste wurden seit 2000 durch Wanderungsverluste verstärkt. Damit weist Hettstedt seit 2000 eine negative Bevölkerungsentwicklung auf.

4.3.3 Bevölkerungsprognose und Einwohnerzielzahl 2030

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. Lässt man die Geburtenrate der Stadt als schwer steuerbare Größe außer Betracht, verbleibt die Migration als relevante Größe. Inwieweit die bisherige Tendenz (Wanderungsverluste, Reurbanisierung) anhält, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region ab.

Der Stadt Hettstedt kommt gemäß übergeordneter Planung in Bezug auf die zentralörtliche Gliederung die Funktion eines Grundzentrums mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum zu. Die vorhandene Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur könnte sich für die älter werdende Bevölkerung als wichtiger Haltefaktor erweisen.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegen im Rahmen der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Prognosedaten auf Gemeinde- und Kreisebene vor:

Tab. 4.3: Ergebnis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Hettstedt

	Stadt Hettstedt		Landkreis	Land Sachsen-Anhalt
	absolut	Anteil	Anteil	Anteil
Basisjahr 2014	14.495	100,0	100,0	100,0
Ist 2015	14.533	102,2	99,5	100,4
Prognosejahr 2020	13.598	94,5	93,9	97,5
2025	12.716	88,2	87,2	93,3
2030	11.885	82,1	80,9	89,0
Differenz 2015/ 2030	-2.610	-18,0	-19,1	-11,0

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 14.10.2016

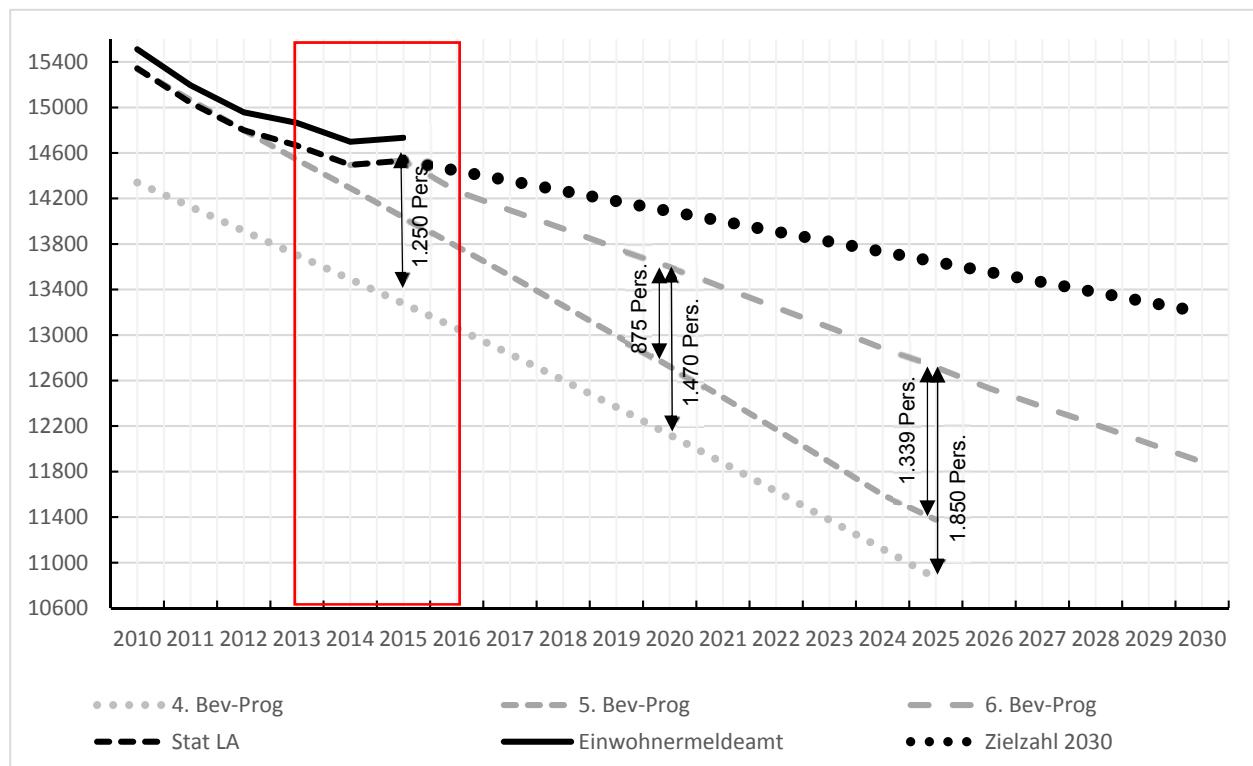
Gemäß Prognose des Statistischen Landesamtes wird die Bevölkerung in Hettstedt bis zum Jahr 2030 weiterhin abnehmen. Dabei werden die Verluste für Hettstedt im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung des Landes höher ausfallen. Im Vergleich zum Landkreis fallen die Bevölkerungsverluste in Hettstedt etwas geringer aus.

Diese Prognose stellt eine Trendvorschau dar und bezieht sich auf die dem Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt vorliegenden Bestandsdaten zur Bevölkerungsentwicklung mit dem Basisjahr 2014. Eine separate Bevölkerungsprognose für die Stadt Hettstedt, 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.

Im Vergleich der durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt sowie der Stadt Hettstedt erfassten Einwohnerzahlen sind die Einwohnerzahlen, wie in der 6. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert, rückläufig. Jedoch weisen die reellen Bevölkerungszahlen (sowohl Erfassung durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt als auch durch das Einwohnermeldeamt Hettstedt) seit dem Jahr 2013 eine leichte Stabilisierung der Einwohnerzahlen auf.

Es ist auch darauf hinzuweisen, dass die Bevölkerungsentwicklung nicht so negativ verlief, wie noch vor ca. 10 Jahren angenommen. Im Vergleich der Prognosedaten der 4. und 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose mit Basisjahr 2007 und 2008 sowie der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose mit Basisjahr 2014 fallen die Daten der aktuell berechneten 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Hettstedt günstiger aus. Der generelle Bevölkerungsrückgang wird jedoch weiterhin stattfinden, wenn auch nicht so stark, wie angenommen.

Abb. 4.5: Bevölkerungsentwicklung – Vergleich der reellen Bevölkerungsentwicklung (Daten des Statistischen Landesamtes und der Stadt Hettstedt, Einwohnermeldeamt) sowie der Prognostizierten Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (Ergebnisse der 4., 5. und 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt Abrufdatum 14.10.2016, Stadt Hettstedt, Einwohnermeldeamt, Stand 16.10.2016 und eigene Berechnungen
(Daten der 4. Reg. Bev.-Prognose mit Basisjahr 2007 wurden mit Stand 01/2009 vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt abgerufen; Daten der 5. Reg. Bev.-Prognose mit Basisjahr 2008 wurden mit Stand 10/2012 vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt abgerufen)

Erklärtes Ziel der Stadt ist es, diese rückläufige Bevölkerungsentwicklung weiterhin abzufangen, die Situation zu optimieren sowie eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen nicht aus dem Auge zu verlieren.

Dazu gehören:

- Milderung der Auswirkungen der starken Wanderungsverluste vor allem bei gut ausgebildeten Fachkräften, durch
- Stärkung der wirtschaftlichen Basis
- Ausrichtung der kommunalen Infrastruktur auf die absehbaren Schrumpfungsprozesse, Gewährleistung der langfristig tragfähigen Strukturen der kommunalen Entwicklung
- Konzentration auf die Siedlungskerne

Das bedeutet folgende Handlungsempfehlungen für die Kommunen, z.B.:

- Prioritäten der Stadtentwicklung durchsetzen
- Anpassen der Infrastruktur
- Ökonomische Basis der Kommunen neu definieren
- Konzentration auf zentrale Orte und Siedlungsstrukturen
- Regional arbeitsteilig vorgehen
- Regionale Verwaltungskooperationen

Auf dieser Grundlage wird innerhalb des Planungshorizontes (2030) für die Stadt Hettstedt mit der Zielgröße von **13.200 Einwohnern** gearbeitet.

Durch entsprechende Ausweisungen im FNP sollen angemessene Voraussetzungen für eine ausgewogene Entwicklung sowie ein Angebot an Flächen geschaffen werden. Damit können u.a. auch verstärkt junge Leute an den Ort gebunden werden.

4.4 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.

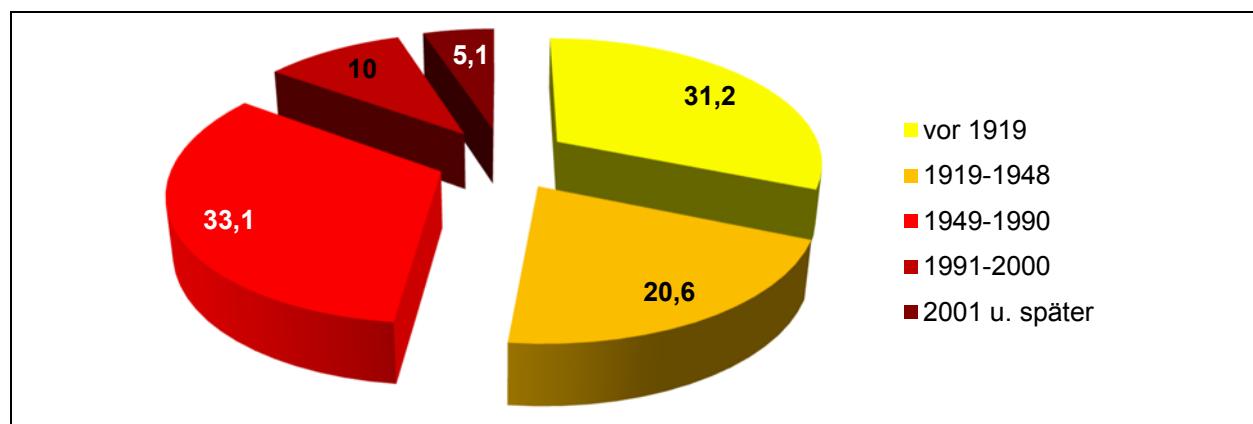
Um die Wohnraumsituation der Stadt Hettstedt zu bewerten, wird wiederum das gesamte Stadtgebiet und nicht nur die von der Ergänzung des FNP direkt betroffene Ortsteile Ritterode und Meisberg untersucht. Dies dient auch dem Ziel des FNP, eine ganzheitliche Strukturierung des Stadtgebietes vorzunehmen und möglichen Fehlentwicklungen auf ungeeigneten Standorten (z. B. Entstehung und Verfestigung von Splittersiedlungen etc.) vorzubeugen.

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

4.4.1 Wohnungsstruktur

Von den durch den Zensus 2011 des Statistischen Landesamtes [20] in der Stadt Hettstedt erfassten 3.887 Gebäuden wurden ca. 31% bis zum Jahr 1919 und weitere 21% bis zum Jahr 1948 errichtet. Das bedeutet, dass mehr als die Hälfte der Gebäude mindestens 60 Jahre alt ist. Etwa 1/3 der Gebäude wurde in den Jahren 1949 bis 1990 errichtet. Hierunter fallen auch die Geschosswohnungsbauten in traditioneller und industrieller Bauweise (z.B. Wohngebiete I bis IV).

Abb. 4.6: Gebäudesubstanz nach Baualtersklassen (prozentuale Aufteilung)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2011 [20]

Laut Zensus 2011 gab es zum Stichtag 9. Mai 2011 in Hettstedt 9.050 Wohnungen (einschließlich Wohnungen in Nichtwohngebäuden). Der Anteil der nach 1991 errichteten Wohnungen (1.018 WE) am Bestand beläuft sich auf ca. 11,3%.

Seit 1990 erfolgte vorrangig der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in Bebauungsplangebieten. Außerdem erfolgte in den 2000er Jahren ein Rückbau von

Wohneinheiten, vorrangig im Geschosswohnungsbau (traditioneller und industrieller Plattenbau innerhalb der Wohngebiete II und III).

Tab. 4.4: Gebäude mit Wohnraum nach Zahl der Wohnungen (2011)

Zahl der Wohnungen	Hettstedt		Landkreis	Land Sachsen-Anhalt
	absolut	Anteil in %	Anteil in %	Anteil in %
1 Wohnung	2.838	73,0	74,3	65,2
2 Wohnungen	339	8,7	13,8	17,1
3-6 Wohnungen	274	7,0	7,5	11,8
7 - 12 Wohnungen	402	10,3	4,0	4,7
13 u. mehr Wohnungen	34	0,9	0,4	1,2
Summe	3.887	100,0	100,0	100,0

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2011 [20]

Die voranstehende Tabelle verdeutlicht den vor allem im Vergleich zum Landkreis sowie zum Land Sachsen-Anhalt höheren Anteil an Gebäuden mit 7 bis 12 Wohnungen. Dagegen liegt der Anteil an Gebäuden mit 1 Wohnung im Kreis-/Landesdurchschnitt.

Nach Wohnungsgröße und Wohnfläche sind die Wohnungen in Wohngebäuden folgendermaßen aufgeschlüsselt:

Tab. 4.5: Wohnungsbestand nach Zahl der Räume im Jahr 2015 sowie Wohnfläche

	Wohnungen gesamt	Anzahl der Wohnungen mit ... Räumen							Fläche [100m²]
		1	2	3	4	5	6	≥7	
absolut	9.005	189	584	2.194	3.266	1.598	693	481	6.628
Anteil	100,0	2,1	6,5	24,4	36,3	17,7	7,7	5,3	-----

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 29.09.2016

Es dominieren die größeren Wohneinheiten mit 3, 4 und 5 Räumen. Dies ist durch die eher kleinstädtisch geprägten Bereiche Hettstedts (Molmeck, Burgörner Altdorf Burgörner Neudorf, Weinberg) sowie die ländlich geprägten Ortsteile Walbeck und Ritterode/Meisberg geschuldet. Hier herrscht ein rel. hoher Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern in Privateigentum.

Die 1-Raum und 2-Raum Wohnungen nehmen im Vergleich zu den größeren Wohnungen einen sehr geringen Anteil ein. Sie werden größtenteils von Wohnungsunternehmen bzw. privaten Vermietern bereitgestellt.

Wie nachfolgende Tabellen zeigen, erhöhten sich im Zeitraum 2010 bis 2015 die Anzahl der Wohnungen in Hettstedt um 106 Wohnungen (+1,2%) sowie die Wohnfläche um 7,7% bei rückläufiger Einwohnerzahl (-5,3%). Im Landkreis dagegen verringert sich die Wohnungsanzahl um 3% bei einer Erhöhung der Wohnfläche um 4,1% und rückläufiger Einwohnerzahl (-5,9%).

Die vorhandene Gesamt-Wohnraumfläche in der Stadt Hettstedt, die die Berechnungsgrundlage für den Bedarf an Wohnbaufäche bildet, betrug zum 31.12.2015 661.400 m². Somit standen jedem Einwohner durchschnittlich 45,5 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das ist etwas weniger als im Durchschnitt des Landkreises Mansfeld-Südharz (46,1 m²/Einwohner). Hierzu wird auf die nachstehenden Tabellen verwiesen.

Tab. 4.6: Wohnraumausstattung der Stadt Hettstedt (in ihrer jetzigen Grenze) zum 31.12. des Jahres

Jahr	Wohnungen	Wohnfläche in 100 m ²	Einwohner	Wohnfl/EW	Wohnfl/WE	EW/WE	Diff zum Vorjahr
2010	8.899	6.139	15.343	40,0	69,0	1,72	--
2011	9.045	6.628	15.042	44,1	73,3	1,66	-0,06
2012	9.021	6.602	14.800	44,6	73,2	1,64	-0,02
2013	8.988	6.587	14.665	44,9	73,3	1,63	-0,01
2014	9.020	6.613	14.495	45,6	73,3	1,61	-0,02
2015	9.005	6.614	14.533	45,5	73,4	1,61	0,00
2010-2015	+ 106 (+1,2%)	+ 475 (+7,7%)	-810 (-5,3%)	+ 5,5	+ 4,5	- 0,11	--

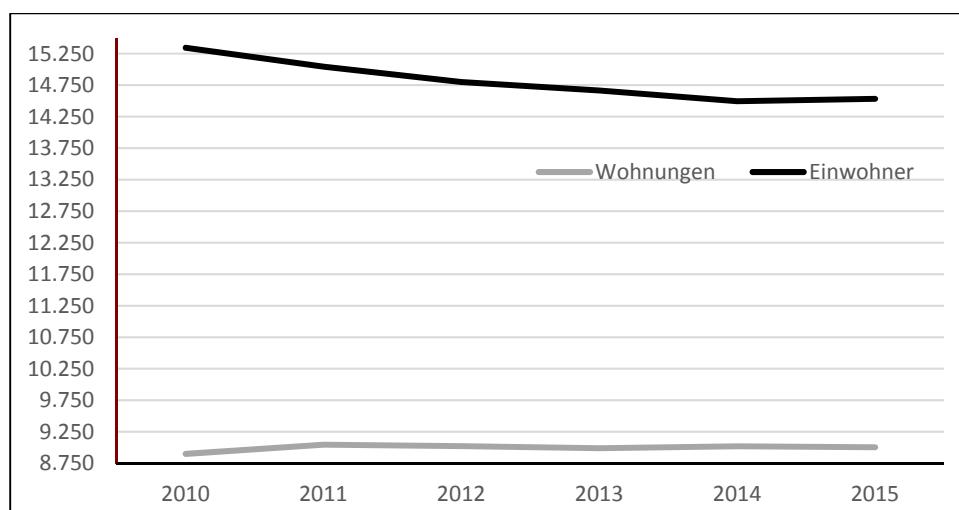
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 29.09.2016

Tab. 4.7: Wohnraumausstattung des Landkreises Mansfeld-Südharz zum 31.12. des Jahres

Jahr	Wohnungen	Wohnfläche in 100 m ²	Einwohner	Wohnfl/EW	Wohnfl/WE	EW/WE	Dif zum Vorjahr
2010	81.382	62.668	150.295	41,7	77,0	1,85	--
2011	79.019	65.082	146.659	44,4	82,4	1,86	0,01
2012	79.097	65.179	144.735	45,0	82,4	1,83	-0,03
2013	78.912	65.117	143.246	45,5	82,5	1,82	-0,01
2014	78.999	65.245	142.054	45,9	82,6	1,80	-0,02
2015	78.944	65.255	141.408	46,1	82,7	1,79	-0,01
2010-2015	-2.438 (-3,0%)	2.587 (+4,1%)	-8.887 (-5,9%)	+ 4,4	+ 5,7	-0,06	--

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 29.09.2016

Den Tabellen ist auch zu entnehmen, dass der Wohnflächenverbrauch/Einwohner seit dem Jahr 2010 in Hettstedt um ca. 5,5 m² und im Landkreis Mansfeld-Südharz um 4,4 m² gestiegen ist. Wie nachfolgende Grafik veranschaulicht, ist diese Entwicklung überwiegend auf die sinkenden Einwohnerzahlen zurückzuführen.

Abb. 4.7: Gegenüberstellung der Entwicklung der Wohnungszahlen und der Einwohnerzahlen in den Jahren 2010 bis 2015 (zum 31.12. des Jahres)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Abrufdatum 29.09.2016

Auch die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt im Jahr 2015 in Hettstedt mit 73,4 m² unter dem Durchschnitt des Landkreises mit 82,7 m² sowie weit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt.

Tab. 4.8: Durchschnittliche Wohnungsgrößen im Vergleich unterschiedlicher Gebietseinheiten, Stand 2011

BRD *	Landkreis Mansfeld-Südharz **	Stadt Hettstedt **
91,1 m ²	82,7 m ²	73,4m ²

Quelle: * Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016, www.destatis.de – Wohnungsbestand in Deutschland
** Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Zensus 2011 [20]

Der Wohnungsleerstand in der Stadt Hettstedt ist als gering einzuschätzen. Er liegt nach dem Zensus 2011 bei 11,9% im Jahr 2011 [20]. Jedoch werden die Wohnungen teilweise nur noch von einer (meist älteren) Person bewohnt, so dass zukünftig mit einem erhöhten Leerstand zu rechnen ist.

Im Eigentum von Wohnungsunternehmen befinden sich 4.330 Wohnungen. Das entspricht 47,8% des Wohnungsbestandes. Dabei stellen die Wohnungsgesellschaft Hettstedt mbH und die Wohnungsgenossenschaft Hettstedt e.G die wichtigsten Anbieter von Mietwohnungen dar.

4.4.2 Haushaltsstruktur

Zur Haushaltsstruktur gibt es auf Gemeinde- bzw. Ortsteilebene kein statistisches Zahlenmaterial. Hier kann auf den vorliegenden Mikrozensus (amtliche Haushaltsbefragung, in die jährlich 1% der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik einbezogen wird) zurückgegriffen werden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt verringerte sich demnach von 2,28 Personen im Jahr 1995 auf 1,92¹ Personen 2012. In größeren Gemeinden oder Städten liegt die Haushaltsgröße niedriger als in kleinen Gemeinden. Bei Gemeinden der Gemeindegrößenklasse von 10.000 bis 20.000 EW, zu der Hettstedt gehört, lag die durchschnittliche Haushaltsgröße 2012 bei 2,03 Personen/Haushalt.

Gemäß Erhebungen des Zensus 2011 [21] war in der Stadt Hettstedt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,96 Personen/Haushalt zu verzeichnen (= 15.196 Personen / 7.761 HH; Datengrundlage bildet der Zensus 2011 [21]). Im Vergleich dazu lag im Landkreis Mansfeld-Südharz die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,1 Personen/ Haushalt.

Grundsätzlich kann gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass die Haushaltsbildung durch drei bestimmende Trends geprägt ist, die langfristig auch die weitere Entwicklung in der Stadt Hettstedt beeinflussen werden:

- eine starke Pluralisierung der Lebensformen (Single, eheliche und außereheliche Lebens- bzw. Familiengemeinschaften, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften etc.),
- eine Veränderung der Verlaufszyklen des individuellen Lebens wie auch des generativen Verhaltens (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.

Damit wird sich die Zahl der Einwohner pro Wohnung innerhalb des Planungshorizontes weiter verringern.

¹ Quelle: www.stala.sachsen-anhalt.de - Statistische Berichte, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Haushalt und Familie, Ergebnisse des Mikrozensus 2012

4.4.3 Wohnbedarf 2030

4.4.3.1 Entwicklung der Haushaltsstruktur bis 2030

Das Stadtentwicklungskonzept [18] geht von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße für das Jahr 2025 von 1,87 Personen/Wohnung aus, was einer Reduzierung der Belegung um 0,006 Personen/Wohnung/Jahr im Zeitraum 2011 (mit 1,96 Personen/Wohnung) bis 2025 entspricht. Wird diese Entwicklung auch bis zum Jahr 2030 angenommen, so ergibt sich innerhalb des Planungshorizontes des FNP eine Belegung von ca. 1,84 Personen/Wohnung im Jahr 2030.

4.4.3.2 Zukünftiger Wohnflächenbedarf 2030

Bedarf aus Wanderungsgewinnen

Die Abschätzung der Wanderungsbewegung stellt sich als außerordentlich kompliziert dar. Ein Bedarf, der sich aus Wanderungsgewinnen ergibt, wird im regionalen Maßstab, soweit übergeordnete Vorgaben vorhanden sind, nur eine geringe Bedeutung haben, so dass lediglich von einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, jedoch nicht von einem Zuwachs ausgegangen werden kann.

Bedarf aus Eigenentwicklung

Der innere Bedarf ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (besonders nach der Zahl der 25 bis 55 jährigen als potentiellen Nachfragern), aus dem Ersatzbedarf (durch Abriss, Zusammenlegung, Umnutzung) und aus dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte bzw. die gestiegenen Anforderungen an Wohnflächen und Wohnqualitäten.

Zur Gewährleistung einer hohen Wohnqualität und Berücksichtigung der gehobenen Ansprüche der Bevölkerung ist von einem steigenden Bedarf auszugehen. Durch das Statistische Bundesamt wird eine steigende Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Dabei soll die Pro-Kopf-Wohnfläche in den neuen Bundesländern (mit Berlin) im Jahr 2020 bei ca. 48 m²/Einwohner und im Jahr 2030 bei ca. 55 m²/Einwohner liegen. Als Hauptfaktoren für dieses Wohnflächenwachstum werden durch das Statistische Bundesamt der Trend zu kleineren Haushalten, mehr ältere Haushalte sowie steigende Wohnansprüche der Menschen angegeben [22]. Nach der Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung [23] wird die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bis 2030 auf rund 47 m² steigen. Dabei verläuft der Wohnflächenzuwachs in den alten und neuen Ländern einheitlich.

Für die Stadt Hettstedt wird auf dieser Grundlage eine durchschnittliche **Pro-Kopf-Wohnfläche von 48 m²** Wohnraum pro Einwohner für das Jahr 2030 angenommen. Bei der **Einwohnerzielzahl 13.200** resultiert für die Stadt Hettstedt zum Ende des Planungszeitraumes (2030) ein Gesamt-Wohnraumflächenbedarf von ca. **633.600 m²**. Die Differenz zwischen diesem Sollwert und dem Bestand von ca. **661.400 m²** Gesamt-Wohnraumfläche beträgt somit **+ 27.800 m²**.

Damit werden unter ausschließlicher Betrachtung der Wohneinheiten rein rechnerisch keine zusätzlichen Wohneinheiten in der Stadt Hettstedt benötigt.

Bezogen auf die einzelnen Stadtteile ergibt sich jedoch ein differenzierteres Bild. Es kristallisiert sich heraus, dass trotz sinkender Bevölkerungszahl insgesamt der Bedarf an Wohnungen in einzelnen Stadtteilen fortbestehen wird, während es in anderen, zu einer weiteren Reduzierung von Wohnungen kommen muss.

Laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept 2010 [18] konzentriert sich die Wohnraumreduzierung vor allem auf die Bestände des industriellen und traditionellen Wohnungsbaus (Wohngebiete I bis IV). Hier sind Maßnahmen zur Verringerung des

Wohnungsbestandes vorgesehen, die zur Aufwertung der Wohneinheiten führen. So sollen z.B. innerhalb des Planungshorizontes ISEK Hettstedt bis zum Jahr 2025 917 Wohneinheiten durch Abriss, Abzonung oder Stilllegung reduziert werden. Damit ergibt sich überschlägig folgende Wohnflächenreduzierung:

Tab. 4.9: Wohnflächenreduzierung in der Stadt Hettstedt nach Wohngebieten

Wohngebiet	Beabsichtigte Reduzierung von Wohnraum bis 2025 ¹⁾	Durchschnittliche Wohnfläche in m ² ²⁾	Wohnflächenreduzierung in m ² ³⁾
WG I	27	50	1.350
WG II	150	50	7.500
WG III	176	50	8.800
WG IV	564	50	28.200
Gesamt	917	--	45.850

Quelle: ¹⁾ Hyder Consulting GmbH: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2. Fortschreibung), März 2010 [18]

²⁾ Acerplan, SEK 2004: Die durchschnittliche Wohnfläche/Wohnung liegt gemäß Erhebung der Wohnungsgesellschaft Hettstedt mbH bei 50 m² in den Wohngebieten I bis IV.

³⁾ eigene Berechnungen

Reell erfolgte durch die Wohnungsgesellschaft Hettstedt mbH und die Wohnungsgenossenschaft Hettstedt e.G in der Zeit von 2010 bis 2016 eine Reduzierung von 210 Wohneinheiten sowohl durch Rückbau, Abzonung und Grundrissveränderungen. Weitere Maßnahmen sind geplant. Ein Gesamtkonzept zur Umgestaltung des IV. Wohngebietes in Hettstedt befindet sich derzeit in Bearbeitung [53]. Dieses wird u.a. Maßnahmen zur Umgestaltung und Aufwertung des Wohnraumes aber auch zur weiteren Reduzierungen durch Grundrissveränderung, Abzonung und Veränderungen der Gebäudezuschnitte oder Rückbau sowie Wohnumfeldmaßnahmen beinhalten. Dadurch soll das Wohngebiet IV eine Aufwertung, Imagesteigerung und Konsolidierung erfahren.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass unter der Voraussetzung der WE-Reduktion besonders in den Wohngebieten I bis IV ein Neubau bzw. eine Sanierung in nicht ausreichend auf dem Hettstedter Wohnungsmarkt vorhandene (qualitative) Wohnformen erfolgt. Dabei sollen auch die Rückbauflächen in den Wohngebieten I bis IV zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum genutzt werden. Dies erfolgte bereits im WG III in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 2-4 durch die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern.

Das Nachfragepotential und daraus folgend die Wohnbedarfsentwicklung (in den vielfältigsten Wohnsegmenten und qualitativen Ausstattungen) spiegelt sich in der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung wieder. Trotz der prognostizierten rückläufigen Einwohnerzahlen und des Rückganges der Anzahl der Privathaushalte bei gleichzeitiger Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen bleibt die Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauflächen bestehen. D.h. dass auch in Zukunft Flächen zur Wohnnutzung vorgehalten werden müssen.

Die Entwicklung des Wohnungsbedarfs richtet sich nach Angebot und Nachfrage (vgl. ISEK [18]). Die Stadt verfügt über ein sehr reichhaltiges Angebot an unterschiedlichsten Wohnstrukturen, das in einigen Segmenten zum heutigen Zeitpunkt (trotz bereits erfolgter Wohnraumreduzierung) nicht ausgelastet ist. Der derzeitige Wohnungsbestand würde die Nachfrage bei der prognostizierten Einwohnerentwicklung auch für das Jahr 2030 decken bzw. es bestünde ein Überangebot in einzelnen Teillbereichen.

Aus den Erfahrungen der letzten zwanzig Jahre kann abgeleitet werden, dass in der Stadt Hettstedt der Eigenheimbau und die Vermarktung des sanierten Altbaubestandes bzw. neu errichteten Mehrfamilienhausbeständen gegenüber der Vermietung im Geschosswohnungsbau angestiegen ist.

Eine Tendenz - weg von der industriell gefertigten Wohneinheit und hin zum Eigenheim bzw.

Wohnung in der Altbausubstanz bzw. im Mehrfamilienhausneubau - ist nach wie vor erkennbar und wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Somit wird sich, wie in anderen Städten mit hoher Anzahl an industriell gefertigten Gebäuden aus den 1960er bis 1980er Jahren, der strukturelle Leerstand im Geschoßwohnungsbau weiter ausbilden. Nach E. Lütke Daldrup handelt es sich hierbei um eine „Krise des massenhaft produzierten Geschoßwohnungsbaus hoher Dichte“ (Lütke Daldrup, 2001). In den nächsten Jahren wird mit folgender Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Hettstedt zu rechnen sein:

- Fortsetzung des Eigenheimbaus (Schaffung von Wohneigentum)
- gute Vermarktungschancen im sanierten Altbau und neu errichteten Mehrfamilienhäusern (Wohneigentum, Mietwohnen, aktuelle Ausstattungsstandards)
- Veränderung der Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenhaushalte/-wohnen, Wohngemeinschaften verschiedenster Zusammensetzungen, Single-Wohnen)
- steigende Nachfrage nach altersgerechtem, barrierearmem Wohnraum sowie Wohnraum für betreutes Wohnen
- steigende Nachfrage nach Wohnungen für Ein- und Zweipersonen-Haushalte
- stabile Nachfrage nach Wohnraum im unteren Preissegment aufgrund der sich nur allmählich verbessernden wirtschaftlichen Situation der Region.

Weiterhin ist zu beachten, dass nach und nach die Zahl der Personen, die in das haushalts- bzw. eigentumsbildende Alter eintreten, wieder leicht ansteigt. D.h. diese Generation ist die Gruppe der potentiellen Mieter bzw. sind die Käufer von Wohneigentum bzw. Eigenheimen. Somit wird eine Nachfrage in diesen Marktsegmenten in den nächsten Jahren bestehen. Hauptsächlich die Wohnungsunternehmen und großen Privateigentümer müssen sich auf diese Veränderungen auf dem Markt einstellen und reagieren.

Auch in Zukunft wird der Wohnungsneubau - bevorzugt als Eigenheim, für die Stadt Hettstedt relevant sein. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass besonders die Bebauungspläne, die Planreife erreicht haben bzw. rechtskräftig sind, weiter umgesetzt werden (vgl. Tab. 4.11). Bei den genannten Plangebieten handelt es sich größtenteils um Eigenheimstandorte, für die die Nachfrage gegeben ist. In diesen Gebieten sind jedoch die meisten Grundstücke bereits belegt und nur noch einzelne wenige freie Grundstücke für eine Bebauung vorhanden (außer der B-Plan Nr. 3 Weinberg aufgrund Vorbelastungen durch Altbergbau).

Der zukünftige Wohnflächenbedarf von **18.050 m²** ergibt sich aus der Differenz aus dem für 2030 ermittelten Überangebot an Wohnfläche (**27.800 m²**) und der voraussichtlichen Wohnflächenreduzierung durch die verschiedenen Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus (**45.850 m²**).

Wird zu diesem Netto-Wohnraumflächenbedarf ein 15 %-iger Zuschlag für Grundmauern, Wände etc. der Wohngebäude addiert, so ergibt sich ein **Brutto-Wohnraum-Flächenbedarf** von ca. **20.757 m²**.

Bei ortsangepasster Bauweise sowie den gegenwärtig nachgefragten Wohnungen (freistehende Einfamilienhäuser und verdichtete Einzelhausbebauung) auf relativ großen Grundstücken ist von einer realisierbaren durchschnittlichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 auszugehen. Diese Zahl gibt an, welcher Flächenanteil innerhalb eines Grundstücks überbaut werden darf (hier: 40 %).

Bezogen auf den ermittelten Bedarf an neuer Brutto-Wohnraumfläche ergibt sich dabei ein Netto-Wohnbauflächenbedarf von ca. 5,2 ha. Zuzüglich eines 15 %-igen Zuschlags für zum Grundstück gehörende Straßenräume, öffentliches Grün etc. werden somit ca. **6,0 ha** neue Brutto-Wohnbaufläche benötigt.

Tab. 4.10: Bedarf der Stadt Hettstedt an neuer Wohnraum- bzw. Wohnbaufläche

		Bedarf an neuer Fläche
Netto-Wohnraumfläche		ca. 18.050 m ²
Brutto-Wohnraumfläche (Netto-Wohnraumfläche + 15 %)		ca. 20.757 m ²
Netto-Wohnbaufläche (Brutto-Wohnraumfläche / 0,40)		ca. 51.892 m ²
Brutto-Wohnbaufläche (Netto-Wohnbaufläche + 15 %)		ca. 59.676 m ²

Quelle: eigene Berechnungen

Die Ausweisung entsprechenden Wohnbaulands ist für die Befriedigung dieses Bedarfs erforderlich.

In erster Linie sollten zu diesem Zweck die innerhalb der Siedlung zur Verfügung stehenden Baulücken nach § 34 BauGB genutzt werden. Die Gebäude haben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Auch hat die Rekonstruktion von innerörtlicher sanierungsbedürftiger Bausubstanz eine höhere Priorität im Vergleich zur Bebauung neuer Wohnbauflächen „auf der grünen Wiese“, für die z.B. landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen und überplant werden würden.

4.4.4 Wohnbauflächenpotenzial / Wohnflächenausweisung

Flächenpotentiale bestehen in verschiedenen Teilen des Stadtgebietes im Bereich von rechtskräftigen, jedoch noch nicht bzw. noch nicht vollständig bebauten Bebauungsplänen sowie im Geltungsbereich von im Verfahren befindlichen Planungen.

Tab. 4.11: Wohnbauflächenpotenzial der Stadt Hettstedt im Geltungsbereich von B- bzw. VE-Plänen

B-Plan, VE-Plan	Stadt- teil	Datum der Genehmigung	rechtskräftig seit	Nutzungs- art	Fläche unbebaut [ha]	Gesamt- zahl WE	Offenes Potenzial
Hettstedt					0,94 ha	195 WE	10 WE
B-Plan Nr. 2 „Kreiskrankenhaus Hettstedt“	WG IV	20.09.1994 TG I, II u. IV	06.10.1994	WA, MI, SO _{KKH}	0,0 ha	65 WE	0 WE
		TG III, IV u. VI in Bearb.	Satzung		0,2 ha	40	4 WE
B-Plan Nr. 3 „Weinberg“ 1. Änderung	Wein- berg	23.08.1996	20.11.1996	WA	1,5 ha	90 WE	30 WE
		19.05.2004	30.06.2004		keine Erschließung, Vorbelastung durch historischen Bergbau		
B-Plan Nr. 5 „Kiefernweg“	WG IV	05.12.2000	20.12.2000	WA	0,04 ha	70 WE	1 WE
Vorhabenbez. B- Plan Nr. 3 „Über der Heckerlingsbreite 5, 5a, 7, 7a“	WG I	31.01.2002	24.04.2002	WA	0,0 ha	4 WE	0 WE
Ergänzungssatzung „Talstraße“	Altstadt	--	28.10.2009	WA	0,0 ha	1 WE	0 WE
Ergänzungssatzung „Geschwister-Scholl-Straße“	Burg- örner Neudorf	--	24.04.2013	WA	0,2 ha	5 WE	2 WE

Ergänzungssatzung „Martha-Brautzsch-Straße“	Burgörner Neudorf	--	25.03.2015	WA	0,5 ha	8 WE	3 WE
Ergänzungssatzung „Glück Auf“	Burgörner Neudorf	--	24.02.2016	WA	0,0 ha	2 WE	0 WE
Walbeck					0,0 ha	43 WE	0 WE
B-Plan Nr. 2 „Pfarrbreite“	--	--	13.12.1995	WA	0,0 ha	43 WE	0 WE
Ritterode/ Meisberg					0,3 ha	11 WE	2 WE
Abrundungssatzung „I Am Steinberg“ „II Neue Siedlung“	Ritterode Meisberg	25.07.1995 25.07.1995	30.08.1995 30.08.1995	WA	0,1 ha 0,2 ha	2 WE 9 WE	1 WE 1 WE
Summe					1,24 ha (1,5 ha)	249 WE (98 WE)	12 WE (30 WE)

Quelle: Stadt Hettstedt, Erfassung November 2016

Bis zum Stand November 2016 wurden die Bebauungsplan-Gebiete seit ihrer in Kraft Setzung sehr gut entwickelt. So stehen hier von 249 geplanten Wohneinheiten nur noch 12 Wohneinheiten für eine Vermarktung und Bebauung zur Verfügung. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan Nr. 3 „Weinberg“ aufgrund Vorbelastungen aus dem historischen Bergbau sowie der noch unvollständigen Erschließung vorerst nicht weitergeführt und somit nicht in die Bedarfsberechnungen einbezogen wird.

Die Ausweisung der neu geplanten Wohnbauflächen im FNP erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Vorhaltung von Wohnstandorten in attraktiver Stadtlage bzw. der Möglichkeit der Umsetzung neuer Wohnformen. Durch die Stadt Hettstedt werden jedoch vorrangig und zielgerichtet die Gebiete mit Planungsrecht weiterentwickelt. Die in nachfolgender Tabelle dargestellten Entwicklungs-/ bzw. Reserveflächen stellen im FNP ausgewiesene Vorhalteflächen dar, die noch keinem Planungsrecht unterliegen.

Die Entwicklungsflächen befinden sich innerhalb des bebauten Stadtgebietes und tragen zu einer Nachverdichtung durch Lückenschluss bzw. durch eine maßvolle Arrondierung des Siedlungskörpers bei. Aufgrund der Lage der benannten Flächen sollen sich diese in die eher lockere Bebauung ihres Umfeldes einfügen. Somit sind diese Bereiche mit dem Planungsziel **GRZ 0,15** belegt worden. Auf den Flächen kann weiterhin die Abrundung von vorhandenen Siedlungsfläche vorgenommen werden. Darüber hinaus sind einzelne, bereits im Ansatz als Wohnfläche genutzten Flächen dargestellt, die ein weiteres Nachverdichtungspotenzial zur Abrundung und Lückenschluss im Siedlungsbereich besitzen ([vgl. nachfolgende Tabelle](#)). Bevor jedoch diese Flächen mit Planungsrecht belegt werden, sollten die genehmigten B-Plan-Gebiete ausgelastet werden.

Tab. 4.12: Wohnbauflächen mit Bebauungs- und verdichtungspotenzialen außerhalb von B-bzw. VE-Plänen

Stadtteil	Nähere Bezeichnung	Begründung	Geplante Neu-ausweisung in ha
Hettstedt			4,0
Altstadt	Gerbstedter Straße*	Ergänzung des Bedarfs im Stadtteil, Fortsetzung der angrenzenden Wohnbebauung	4,7 GRZ 0,15 = 0,7
<u>Burgörner Neudorf</u>	<u>Nördlich Geschwister-Scholl-Straße</u>	<u>Ergänzung des Bedarfs im Stadtteil, Fortsetzung der angrenzenden Wohnbebauung</u>	<u>0,6</u>
I.WG	Ehemaliger Festplatz	Überplanung des ehemaligen Festplatzes	1,3
II. WG	Südlich des Scheuberges	Von Wohnbebauung umgeben und unweit der Innenstadt	0,3
<u>III. WG</u>	<u>Am Kirschweg**</u>	<u>Überplanung eines ehemaligen Sportplatzes und Fortsetzung der angrenzenden Wohnbebauung</u>	<u>2,0</u> <u>50% = 1,0</u>
Walbeck			0,1
Walbeck	An der Pfarrbreite	Lückenschluss	0,1
Ritterode			0,82
Ritterode	Dorfstraße	Arrondierung, von Wohnbebauung umgeben	0,5
Ritterode	Dorfstraße **	Arrondierung	0,5 50% = 0,25
Ritterode	Am Steinberg	Arrondierung	0,07
Meisberg			0,6
Meisberg	Hauptstraße	Überplanung Bestandsfläche	0,5
Meisberg	Neue Siedlung	Lückenschluss	0,1
Gesamtfläche			5,42

* Anrechnung auf den Flächenbedarf für Wohngebiete mit 37,5 % der Bruttofläche (GRZ = 0,15 statt standardmäßig GRZ = 0,40:0,15/0,40 = 0,375)

** Anrechnung auf den Flächenbedarf für Wohngebiete mit 50 % der Bruttofläche, da es sich um Bauflächen handelt, die auch für gewerbliche Nutzungen bzw. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe vorgesehen sind.

Quelle: eigene Berechnungen

Nicht in die Flächenbilanz eingeflossen sind einzelne unbebaute Grundstücke innerhalb des kompakten Stadtgebietes, die sich meist in Privateigentum befinden. Es handelt sich hierbei lediglich um wenige, kleinere Flächen, die für die Gesamtbilanz nicht maßgeblich sind.

Innerhalb **gemischter Bauflächen** stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Mischgebiete haben heute wieder eine größere Bedeutung als in früheren Jahren. Die Trennung von Arbeits- und Wohnstätten hat sich insbesondere wegen der zunehmenden Verkehrsprobleme als nachteilig erwiesen. Wohnverträgliche Gewerbebetriebe können mit dem allgemeinen Wohnen vermischt sein.

Die Nutzungsmischung hat gegenüber der Monostruktur verschiedene städtebauliche Vorteile, vor allem hinsichtlich der Nahversorgung der Bevölkerung. Sie trägt zudem zu der erwünschten städtebaulichen Vielfalt und der Belebung der Städte und Ortsteile bei.

Die Festsetzung von Mischgebieten eignet sich besonders für vorhandene städtebauliche Strukturen und gewachsene Ortskerne bzw. für die Beplanung des unbeplanten Innenbereiches im Sinne des § 34 BauGB.

In Ortsteil Ritterode wird eine gemischten Baufläche zur Arrondierung der Bebauung nördlich der

Dorfstraße geplant. Diese Fläche findet Eingang in die Bedarfsberechnung. Ansonsten werden lediglich bereits bebaute Flächen als gemischte Bauflächen weiterentwickelt.

Die Darstellung geplanter Wohnbauflächen setzt sich aus dem Flächenpotential innerhalb der Geltungsbereiche der verbindlichen Bauleitpläne (**1,24 ha – Tab. 4.11**) und den Flächen außerhalb von B- bzw. VE-Plänen (**5,42 ha – Tab. 4.12**) zusammen. Damit wird der Empfehlung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes [18] gefolgt.

Die Darstellungen des vorliegenden FNP in Höhe von **6,66 ha** entsprechen dem ermittelten Bedarf von **6,0 ha Wohnfläche**. Somit ist ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen dargestellt, das es ermöglicht den Wohnungsmarkt den geänderten Nachfragepräferenzen anzupassen.

Zum Schutz von Natur und Landschaft und zum Abzug der Kaltluftströme vom Plateau dürfen die Flächen über der Heckerlingsbreite und im Tal der Heiligen Reiser nur mit eingeschränkter **GRZ von 0,15** überbaut werden.

Für die Wohngebiete I bis IV, in denen im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ in den kommenden Jahren weitere Gebäude abgebrochen bzw. teirlückgebaut werden sollen, wurde unter Berücksichtigung der in **Tabelle 4.9** aufgeführten Wohnungsreduzierungen **Baumassenzahlen** ausgewiesen (vgl. Planzeichnung).

Bei der Darstellung der geplanten Wohnbauflächen wurde das Ziel verfolgt, eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und die bestehenden Siedlungsbereiche sinnvoll abzurunden und zu ergänzen.

Um einen schonenden Umgang mit Bauland zu sichern, sollen, bevor neu geplante Wohnbauflächen erschlossen werden,

- vorhandene sowie die schon im Ansatz genutzte Wohnbauflächen verdichtet,
- innerstädtische Brachflächen und aufgelöste Gemengelagen als Wohnbauflächen aktiviert,
- und die Wohnmöglichkeiten im Stadtzentrum erhalten und ausgebaut werden.

4.5 Wirtschaft

4.5.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Das Mansfelder Land ist vom über 800-jährigen Kupferbergbau geprägt. Auch nach dem Niedergang des Bergbaus in den 1960er Jahren blieb Metallerzeugung bzw. -verarbeitung zu DDR-Zeiten nach wie vor die wichtigste Erwerbsmöglichkeit.

Die Stadt Hettstedt, sowie die gesamte Region Mansfelder Land, haben im Zuge der politischen Wende einen enormen Schrumpfungsprozess der ortsansässigen metallverarbeitenden Industrie hinnehmen müssen. Die Betriebe haben nicht nur ihre Betriebsfläche reduziert, sondern auch in erheblichem Maße Personal abgebaut.

Heute sind die wichtigsten Wirtschaftszweige im Mansfelder Land:

- Bauwesen
- Holzverarbeitung
- Möbelproduktion
- Nichteisenhalbzeugproduktion
- Elektrotechnik
- Nahrungs- und Genussmittelindustrie

Bis 1989 gehörte das Mansfeld-Kombinat zu den größten Kombinaten der DDR. Neben der Nichteisenmetallurgie spielte dabei auch die Herstellung von Automatisierungstechnik, Maschinenbauerzeugnissen und Konsumgütern eine bedeutende Rolle.

Mit der Bildung der Mansfeld AG im Jahre 1990 begann ein komplizierter und mit erheblichem Beschäftigungsabbau verbundener marktwirtschaftlicher Anpassungsprozess in der Region bzw. in Hettstedt.

So hat die MKM, einer der wichtigsten Arbeitgeber in Hettstedt, zwischen 1991 und 1996 rund 4.000 Beschäftigte entlassen müssen. Die nicht mehr benötigten Industrieflächen auf dem MKM-Gelände wurden teilweise Fremdfirmen zur Nutzung angeboten. Hiervon machten insbesondere kleinere Betriebe Gebrauch. Trotz intensiver Bemühungen sind größere Ansiedlungen oder Neugründungen auf den vorhandenen Altindustriestandorten bislang ausgeblieben.

Die Gründe für die Betriebsstilllegung und -reduzierungen einerseits, sowie für die ausbleibende Nachfrage von Neuansiedlern auf den Altindustriestandorten andererseits, sind:

- radiologische und chemische Bodenkontamination und damit verbunden fehlende bzw. hohe Finanzierungsmittel zur Sanierung
- mangelhafte Verkehrsanbindung

Zur gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation im Landkreis Mansfeld-Südharz ist festzustellen, dass die Entwicklung unterschiedlich verläuft.

Gemäß Regionalstatistik 2015 der Industrie- und Handelskammer [36] waren im Unternehmensregister 2015 im Landkreis 5.385 Unternehmen gemeldet, wovon in 10 Unternehmen 250 und mehr SV-pflichtig Beschäftigte und in 110 Unternehmen 50 bis 249 SV-pflichtig Beschäftigte registriert waren. Gemäß Konjunkturbericht der Industrie- und Handelskammer für den Landkreis Mansfeld-Südharz hat sich das Geschäftsklima im Landkreis Mansfeld-Südharz im 2. Quartal 2016 im Vergleich zum Vorjahresquartal verbessert. So werden besonders im Raum Hettstedt und im Südharz verstärkt Mitarbeiter durch metallverarbeitende Unternehmen und Maschinenbauunternehmen gesucht [37].

4.5.2 Beschäftigtenentwicklung

Die im Zuge der politischen Wende angelaufenen wirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse mit den damit verbundenen Problemen spiegeln sich auch auf dem Arbeitsmarkt wider.

Seit 1990 zeigt sich ein extremer Beschäftigungsabbau im verarbeitenden Gewerbe (bis zu 60%). Davon besonders betroffene Industriezweige sind: Investitionsgüter, Grundstoff- und Produktionsgüter und Verbrauchsgüter. Von 1993 bis 1999 nahm die Anzahl der Mitarbeiter des verarbeitenden Gewerbes um 38,3% ab.

Für das Baugewerbe konnte zwar noch Mitte der 1990er Jahre eine relativ stabile Entwicklung festgestellt werden, bei abklingender Baukonjunktur setzte allerdings zum Ende der 1990er Jahre ein natürlicher Bereinigungsprozess im Zuge des Abbaus von Überkapazitäten ein.

Die immensen Arbeitsplatzverluste konnten durch die Beschäftigungszunahme im Dienstleistungsbereich nicht ausgeglichen werden, weil auch hier die Zahl der Beschäftigten abnahm. Vor allem im sozialem Bereich, aber auch im Sektor Handel, Verkehr, Nachrichten wurden Stellen abgebaut.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner von Hettstedt stieg am Arbeitsort seit 2005 bis 2016 leicht an. Die Zahl der SV-pflichtig Beschäftigten am Wohnort schwanken dagegen in diesem Zeitraum leicht. Jedoch zeigt der Pendlerüberschuss in den betrachteten Jahren, dass sich die Stadt Hettstedt neben der Funktion Wohnen auch als Wirtschaftsstandort etabliert hat.

Tab. 4.13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten

Stichtag	Beschäftigte am				Pendler-saldo	Nicht-pendler
	Arbeitsort	Einpendler	Wohnort	Auspendler		
30.06.2016 ¹⁾	5.664	3.631	4.641	2.650	1.023	1.991
30.06.2015 ¹⁾	5.580	3.580	4.597	2.597	983	2.000
30.06.2014 ¹⁾	5.407	3.447	5.633	3.673	-226	1.960
30.06.2013 ¹⁾	5.481	3.531	4.577	2.627	904	1.950
30.06.2012 ²⁾	5.419	3.469	4.558	2.608	861	1.950
30.06.2011 ²⁾	4.993	3.158	4.616	2.781	377	1.835
30.06.2010 ²⁾	4.993	3.158	4.616	2.781	377	1.835
30.06.2005 ²⁾	4.461	2.948	4.086	2.573	375	1.513

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 größten Arbeitgeber in der Stadt Hettstedt im gewerblichen Bereich sind die Mansfelder Kupfer und Messing GmbH (MKM), Höfer Metall-Technik GmbH & Co. KG. (HMT), Elektrofunk GmbH sowie Mansfelder Aluminiumwerk GmbH. Im Dienstleistungsbereich sind vor allem die Helioskliniken GmbH aber auch die Stadtverwaltung mit ihren Tochterunternehmen (Stadtwerke, Wohnungsgesellschaft, ...) zu nennen.

Die ehemals großen ortsansässigen Firmen Aluhett, Saigerhütte, Kupfer- Silber-Hütte sowie Mansfelder Maschinen und Anlagenbau mit mehreren hundert Beschäftigten sind in den Nachwendejahren geschlossen worden, befinden sich in Liquidation oder haben den Standort gewechselt.

Insgesamt verlor Hettstedt auf diese Weise von ehemals 7.926 Arbeitsplätzen in den oben genannten Firmen 6.917 Arbeitsplätze. Das hatte sowohl für Hettstedt als auch die Region gravierende Auswirkungen. Der Personalabbau hatte in erster Konsequenz, in der Stadt selbst wie auch im übrigen Mansfelder Land, zu überdurchschnittlichen hohen Arbeitslosenzahlen geführt. In zweiter Konsequenz bewirkte die fehlende Perspektive neuer Arbeitsplätze besonders in den 1990er und 2000er Jahren eine Abwanderung vorrangig der mobilen Bevölkerungsgruppe der 20- bis 35-jährigen. Der Fortzug der jüngeren Generation brachte einen großen Verlust für die Region bzw. für Hettstedt mit sich. Diese Personengruppe ist überwiegend mit einer hohen beruflichen Qualifikation ausgestattet und wird für den wirtschaftlichen Ausbau der Region benötigt. Zurück blieben vorwiegend die Älteren und diejenigen, die wegen fehlender Qualifizierung bei gleichzeitig allgemein schlechter Arbeitsmarktsituation keine Beschäftigung fanden. Da zu den Fortzüglern auch junge Familien gehörten, war ein Geburtenrückgang bzw. ein unterdurchschnittlicher Anteil an Kindern in Hettstedt und in der Region zu verzeichnen. Die Überalterung der Bevölkerung nahm daher zwangsläufig zu.

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 2015 ablesbar.

Tab. 4.14: Anzahl der Arbeitslosen und ausgewählte Altersgruppen in der Stadt Hettstedt

Stichtag	Arbeitslose	dav. ausgewählte Altersgruppen		
	Rechtskreise SGB III und SGB II	20 bis 24 Jahre	50 bis 54 Jahre	55 bis 65 Jahre
31.12.2016	1.094	80	150	251
31.12.2015	1.183	80	173	255
31.12.2014	1.240	81	175	284
31.12.2013	1.302	96	170	317
31.12.2012	1.186	89	147	279
31.12.2011	1.350	113	179	266
31.12.2010	1.306	117	148	222

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

4.5.3 Einzelhandel und Kaufkraft

Zum Einzelhandel und zur Kaufkraft wurden Daten des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden [19] herangezogen. Demnach liegt die Zentralitätskennziffer der Stadt im Jahr 2014 bei 133. Die rechnerische Durchschnittsgröße der ansässigen Betriebe liegt bei ca. 290 m² und damit oberhalb des Bundesdurchschnitts (ca. 250 m² Verkaufsfläche je Betrieb) [19].

Das Kaufkraftvolumen für alle Einzelhandelsbranchen belief sich im Marktgebiet Hettstedt im Jahr 2014 auf ca. 167,1 Mio. €. Da bis 2025 innerhalb des Marktgebietes von einem weiteren Einwohnerrückgang auszugehen ist, wird auch das Kaufkraftvolumen rückläufig sein und im Jahr 2025 ca. 131,5 Mio. € betragen. Neben den Pro-Kopf-Ausgabewerten ist zur Berechnung der Kaufkraft das lokale Kaufkraftniveau zu berücksichtigen. So liegt der Kaufkraftindex für Hettstedt mit 83,5 deutlich unter dem bundesdurchschnittlichen Niveau (= 100,0). Im Vergleich zum Land Sachsen-Anhalt (= 88,2) befindet sich der Kaufkraftindex ebenfalls auf einem unterdurchschnittlichen Niveau [19].

Die Stadt Hettstedt hat entsprechend ihrer zentralen Funktion als Grundzentrum (mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum) gewisse Versorgungsfunktionen - auch im Bereich des Einzelhandels und damit einem Teil der Daseinsvorsorge - zu erfüllen.

Gemäß Aussagen des Sachlichen Teilplanes „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle (2. Entwurf vom 31.01.2017) wird dem Grundzentrum Hettstedt ein Verflechtungsbereich zugeordnet, der mit 20.546 Einwohnern der bevölkerungsreichste aller Grundzentren in der Planungsregion Halle ist. Mit bis zu 415 Einwohner/km² ist dieser Verflechtungsbereich für den Ländlichen Raum sehr dicht besiedelt. Er erstreckt sich über 112 km² zwischen den Ortschaften Quenstedt im Norden Hettstedts und Augsdorf im Süden von Hettstedt. Dieser Verflechtungsbereich überdeckt damit den Hauptpendlereinzugsbereich. Verflechtungsbereiche besitzen darüber hinaus eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung sowie der dauerhaft sachgerechten, effizienten und in hoher Qualität zu sichernden Daseinsvorsorge im Nahbereich des Grundzentrums [8].

Die überörtliche Grundversorgung ist gemäß Vorgaben der Regionalplanung (Sachlicher Teilplan 2. Entwurf Pkt. 3.1.2.2 Ziel 1) auf städtebaulich integrierte, verbrauchernahe Standorte auszurichten [8].

In der Hettstedter Innenstadt befinden sich am Marktplatz und in an den Markt angrenzenden Straßenzügen zusammenhängende Geschäftsbereiche und Verkaufsflächen. Das Angebot reicht

von Fach- und Lebensmittelmärkten bis hin zu Waren des periodischen Bedarfes wie z.B. Drogerie oder Bekleidung und wird ergänzt durch Gastronomie, Dienstleistung und Verwaltung.

Darüber hinaus befindet sich im nördlichen sowie im südlichen Stadtgebiet jeweils ein Versorgungsstandort, der besonders für die Bevölkerung der städtischen Randlagen gut erreichbare Standorte darstellt. Diese Standorte dienen besonders der Grundversorgung der Bevölkerung. Diese Grundversorgungsstandorte strahlen in gewissem Umfang in das ländliche Umland und damit auf den Verflechtungsbereich aus, so dass Hettstedt seiner zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum mit Versorgungsfunktion für den umgebenden ländlichen Raum gerecht wird. Beide Standorte, der im Norden an der Ascherslebener Straße (Versorgungsstandort „Hettstedter Meile“) als auch der im Süden an der Eislebener Straße (Versorgungsstandort „Eislebener Straße“), befinden sich innerhalb des räumlich abgegrenzten zentralen Ortes Hettstedt.

Diese Standorte sind bereits im rechtswirksamen FNP Hettstedt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt und sollen auch zukünftig als (Nah-/Grund-) Versorgungsstandorte erhalten bleiben und gesichert werden. Im Zuge der Auseinandersetzung mit diesen Versorgungsstandorten im FNP-Verfahren wurde die Darstellung der Abgrenzungen dieser (Nah-/Grund-) Versorgungsstandorte geprüft und entsprechend den vorherrschenden Bestandsbedingungen angepasst und auf die bestehende Versorgungsfläche (Verkaufsfläche und zugehörige Nebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, Fahrspuren) eingegrenzt. Darüber hinaus erfolgte eine Konkretisierung der Zweckbestimmung. Durch die Zweckbestimmung Nahversorgungsstandort (SO_{NV}) soll bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Charakter dieser beiden Sondergebiete als (Nah-/Grund-) Versorgungsstandort festgeschrieben werden. Die zulässigen Verkaufsflächen sowie Sortimente und weitere sich gegenseitig bedingende Handels-/Versorgungseinrichtungen für diese (Nah/Grund-) Versorgungsstandorte sind über die verbindliche Bauleitplanung zu steuern.

Im nördlichen Bereich Hettstedts befindet sich darüber hinaus das „Fachmarktzentrum“ Mansfeld Center, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Einzelhandel dargestellt ist. Dieses Sondergebiet hebt sich dahingehend vom Sondergebiet Zweckbestimmung Nahversorgung ab, da hier gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen V+E Planes neben großflächigem Einzelhandel auch Handelseinrichtungen für nicht innenstadtrelevante Sortimente (wie z.B. Möbel-, Bau- und Gartenfachmarkt) zulässig sind. Städtebauliches Ziel der Stadt Hettstedt stellt die Sicherung des „Fachmarktzentrum“ Mansfeld Center in seiner aktuellen Ausdehnung dar. Damit wird Hettstedt seiner zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum (mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum) gerecht. Eine Erweiterung des Standortes über den Bestand hinaus soll zukünftig nicht erfolgen. Aus diesem Grund wird die Darstellung des Sondergebietes Zweckbestimmung Einzelhandel auf den aktuellen Bestand angepasst. Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der bestehenden Versorgungsflächen (Verkaufsfläche, zugehörige Nebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, Fahrspuren). Die im nordwestlichen Bereich der Fläche befindliche Tankstelle wird weiterhin, wie im rechtswirksamen FNP Walbeck als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit diesen Darstellungen wird den Zielen der Regionalplanung zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge des ländlichen Raumes entsprochen. Die Stadt Hettstedt wird ihrer zentralen Funktion als Grundzentrum mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im Ländlichen Raum (LEP LSA 2010, G 17) gerecht.

4.5.4 Bedingungen zur Entwicklung von Gewerbegebäuden

Laut Bevölkerungsprognose wird bis zum Jahr 2030 die Bevölkerungszahl in Hettstedt auf ca. 13.200 Einwohner sinken. Bei gleichzeitig zunehmender Überalterung wird sich auch ein Rückgang der in Hettstedt angesiedelten Erwerbstätigen einstellen. Demgegenüber steht jedoch der aus dem Umland einpendelnden Arbeitnehmer. Die Stadt Hettstedt hat entsprechend ihrer zentralen Funktion gewisse Versorgungsfunktionen zu erfüllen. So auch bei der Bereitstellung von Gewerbegebäuden und damit Arbeitsplätzen. Um dieser Funktion auch zukünftig gerecht zu werden, sollte sowohl die „althergebrachten“ Branchen wie verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Nachrichten/Verkehr, Handel und Dienstleistungen weiter entwickelt und gefördert werden. Darüber hinaus sollten auch neue Wirtschaftsfelder für die Stadt erschlossen werden. Durch eine Orientierung in Richtung „multiple Wirtschaftsstruktur“ kann ein vielseitiges und vor allem zukunftsträchtiges Branchenangebot etabliert werden, was zur Verringerung der Krisenanfälligkeit führt.

Im Hinblick auf die städtebaulich und landschaftlich reizvollen, noch ausbaufähigen Potentiale, die Hettstedt zu bieten hat, aber auch unter dem Blickwinkel, dass im vorliegenden Landesentwicklungsplan Hettstedt als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen ist und dass ferner der südwestliche Randbereich Hettstedts an ein Gebiet grenzt, welches als „Vorbehaltsgebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ ausgewiesen ist, sollte bei der zukünftigen Entwicklung Hettstedts der Schwerpunkt auf folgende „weiche“ Standortfaktoren gesetzt werden:

- Erhöhung des Wohnwertes
- Erhöhung des Freizeitwertes
- Verfügbarkeit von Wohnbau- und Gewerbegebäuden zu moderaten Preisen

Um positive Entwicklungsschübe in Gang zu setzen, muss die Stadt eine Reihe von Vorleistungen bringen. Sinnvolle Maßnahmen sind z.B.:

- Bereitstellung von sofort nutzbaren Gewerbegebäuden an attraktiven Standorten in verkehrsgünstiger Lage als wichtiger Faktor im Wettbewerb um Investition und Arbeitsplätze
- weitere Umwidmung kontaminierten und aus diesem Grund einer weiteren Nutzung nicht mehr zugänglicher Altindustrieflächen in begrünte Bereiche
- Förderung der Ansiedlung zukunftsträchtiger Bereiche der Wirtschaft (s. o.)
- Umstrukturierung und Modernisierung der vorhandenen Industrieunternehmen
- im Hinblick auf die Ausweisung Hettstedt als „Grundzentrum“ - Verbesserung des quantitativen und qualitativen Versorgungsangebotes in der Innenstadt

Als Ergebnis entsteht eine Reihe positiver Effekte, die voreinander abhängig sind bzw. aufeinander aufbauen:

- eine Wirtschafts- und Betriebsstruktur, die aus einer Vielzahl von kleineren und mittleren Betrieben verschiedener Branchen besteht, verringert die Krisenanfälligkeit der Wirtschaft
- eine große Bandbreite sehr unterschiedlicher Arbeitsplätze erhöht die Attraktivität von Hettstedt als Wohn- und Arbeitsstandort für breite Bevölkerungsschichten
- die Schaffung von Arbeitsplätzen mit hohem Qualifikationsprofil verbessert die Einkommensstruktur in Hettstedt
- die Erhöhung der Kaufkraft führt mittelfristig zu einer Verbesserung der Angebotsstruktur im Einzelhandel
- eine verbesserte Angebotsstruktur erhöht den Wohn- und Aufenthaltswert der Stadt
- ein erhöhter Wohnwert führt in Verbindung mit verbesserten Beschäftigungsmöglichkeiten zu einer Konsolidierung bzw. Erhöhung der Einwohnerzahl.

Die eingehende Untersuchung der städtebaulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Hettstedt zeigt, dass neben der Sicherung der bestehenden in Hettstedt angesiedelten Branchen und Unternehmen auch durch eine parallele Neuorientierung der wirtschaftlichen Aktivitäten und Ziele, die Stadt langfristig zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen bieten kann.

4.5.5 Gewerbeflächen in Hettstedt und der Region

Eine Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen an attraktiven, unbelasteten Standorten in verkehrsgünstiger Lage ist zu einem wichtigen Faktor im Wettbewerb um Investitionen und Arbeitsplätze geworden.

In diesem Kontext wurden im Mansfelder Land insbesondere in den Jahren 1991 bis 1993 eine Vielzahl von Flächen für Gewerbegebiete auf der „grünen Wiese“ (z.B. Techno- und Gewerbepark, Gewerbegebiet Ritteröder Straße) neu erschlossen.

Seit dem Jahr 1994 ist jedoch ein genereller Rückgang hinsichtlich der Bewilligung von Förderanträgen zu verzeichnen, da einerseits landesweit bereits Prioritäten bezüglich der Förderung von Altstandorten gesetzt wurden, andererseits sich aber auch die Nachfrage nach Ansiedlungsflächen erheblich verringerte.

In nahezu gleicher Größenordnung wie in dieser Region Flächen auf der „grünen Wiese“ entstanden sind, ist auch ein Potential an künftigen Ansiedlungsflächen auf industriell-gewerblichen Altflächen in der Region Mansfelder Land vorhanden.

Im Stadtgebiet Hettstedt befinden sich folgende gewerbliche Bauflächen. Diese sind teilweise in Nachnutzung befindliche Altstandorte oder über verbindliche Bauleitpläne entwickelte „neue“ Gewerbeflächen. Die Flächen sind zum Zeitpunkt der Erfassung im November 2016 oftmals nicht 100%ig ausgelastet. Hier findet sich noch Ansiedlungspotenzial. Jedoch muss darauf hingewiesen werden, dass besonders die Altstandorte „Saigerhütte, ehem. „Bleihütte“, „Kupfer-Silber-Hütte“ mit einem Altlastenverdacht belegt sind sowie größtenteils die „historische“ Bebauung vorhanden ist. Das bedeutet, dass das Erfordernis einer Sanierung und Umstrukturierung diese Flächen im Rahmen einer gewerblichen Neu-Nutzung besteht.

Tab. 4.15: Gewerbeflächen in Hettstedt

Standort	Flächengröße (ha)	
	gesamt	Flächenpotenzial
Hettstedt	77,5	24,1
Saigerhütte	9,7	9,7
MKM-Gelände	10,1	0,0
Altflächen in Süden (ehem. Bleihütte, Kupfer-Silber-Hütte)	5,7	5,7
südlich Ritteröder Straße	5,0	0,7
Gewerbepark Ritteröder Straße	41,0	8,0 (Überbauung mit PV-Anlagen: 8,6)
Am Bahnhof	3,2	0,0
Am Maschinendenkmal (BARES)	2,8	0,0
Walbeck	26,0	4,8
Techno- und Gewerbepark	23,4	2,2 (Überbauung mit PV-Anlagen: 5,4)
<i>Fachmarktzentrum Mansfeld Center</i>	<i>Entwicklung über V+E-Plan / B-Plan</i>	<i>2,6</i>
Ritterode	0,0	0,0
--	--	--
Meisberg	0,6	0,0
Westl. Walbecker Weg	Altstandort	0,6
Gesamt	103,5	28,9 (Überbauung mit PV-Anlagen: 14ha)

Quelle: eigene Ermittlungen, Erfassung 11/2016

Sowohl im Techno und Gewerbepark als auch im Gewerbegebiet Ritteröder Straße wurden ca. 14 ha der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen mit Photovoltaik-Anlagen überbaut und stehen somit einer kurzfristigen gewerblichen Vermarktung nicht zur Verfügung. Da Photovoltaikanlagen in der Regel eine technische Lebens- bzw. Nutzungsdauer von etwa 20 Jahren besitzen, sind diese Flächen innerhalb des Planungshorizontes des vorliegenden FNP Hettstedt als bebaute Flächen zu bewerten.

Nach Ablauf der Nutzungsdauer der Anlagen steht die Entscheidung an, ob diese Flächen weiterhin durch Photovoltaik-Anlagen genutzt oder die Flächen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes (und Darstellung der Flächennutzung im vorliegenden FNP Hettstedt) einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

4.5.6 Gewerbeflächenbedarf

Unter der Prämisse einer sich allmählich konsolidierenden Wirtschaft in Hettstedt, wird auch zukünftig eine Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen im Stadtgebiet bestehen.

In den im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen steht ein Flächenpotenzial von 28,9 ha für weitere gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung. Des Weiteren stehen langfristig die derzeit mit Photovoltaik-Anlagen überbauten gewerblichen Flächen in einer Größenordnung von 14 ha für gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung.

Weiterhin besteht die Möglichkeit in den dargestellten gemischten Bauflächen einzelne Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, anzusiedeln. Auch in den Wohnbauflächen können das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Bei Anwendung des gebräuchlichen Orientierungswertes von rund 50 m² je Einwohner werden im Jahr 2030 ca. 66 ha Industrie und Gewerbeflächen benötigt.

Im FNP Hettstedt sind ca. 100 ha gewerbliche Baufläche dargestellt. Davon sind durch MKM 10,1 ha sowie am Standort Am Maschinendenkmal 2,8 ha als Betriebsfläche der hier angesiedelten Unternehmen gebunden und stehen einer anderweitigen gewerblichen Entwicklung nicht zur Verfügung. In den verbleibenden 90 ha stehen noch ca. 29 ha für eine gewerbliche Entwicklung und Vermarktung zur Verfügung. Darüber hinaus sind langfristig noch 14 ha gewerbliche Baufläche vorhanden, die nach Rückbau der Photovoltaik-Anlagen der gewerblichen Nutzung zugeführt werden können.

Der zukünftige Bedarf an Flächen für Produktionsstätten kann über die im FNP Hettstedt dargestellten gewerblichen Bauflächen (Altstandorte und über Bauleitplanung entwickelte Gewerbegebiete) abgedeckt werden. Zusätzliche gewerbliche Bauflächen (Planungsflächen) werden nicht dargestellt.

4.6 Land- und Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes werden vor allem die Hochflächen östlich und westlich des Wippertals landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Böden weisen größtenteils eine hohe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit auf (z.B. Löß-Schwarzerde, Löß-Rendzina).

Die Böden in der Region Hettstedt weisen aufgrund des Betriebes der Kupfer-Silber-Hütte (Stilllegung in den 1990er Jahren) sowie der bereits Ende der 70er Jahre geschlossenen Bleihütte und den damit einhergegangenen Emissionen Schwermetallbelastungen auf.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Stadt Hettstedt nehmen zum Stichtag 31.12.2015 ca. 54% der Gesamtfläche ein. Das entspricht in etwa dem Flächenanteil an landwirtschaftlicher Nutzfläche im Vergleich zum Landkreis Mansfeld-Südharz (58 %) [31].

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch Landwirtschaftsbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb bewirtschaftet.

Die Forstwirtschaft spielt in der Gemarkung Hettstedt nur eine geringe Rolle. Gemäß Statistischem Bericht des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt sind 17% des Stadtgebiets als Waldflächen eingestuft. Damit ist der Anteil geringer als im gesamten Landkreis Mansfeld-Südharz. Hier nimmt die Waldfläche ca. 28% ein [31].

Südlich der Novalisstraße und Randsiedlung befindet sich ein Garagenkomplex, der zu DDR-Zeiten errichtet wurde. Es bestehen Planungen, diesen Komplex rückzubauen und aufzuforsten.

4.7 Soziale Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen

4.7.1 Bildungswesen

Zum Bildungswesen werden die Betreuung der Kinder bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres in Kindertageseinrichtungen (Krippe/ Kindergarten/ Hort), die Bereiche der allgemeinbildenden Schulen (Grund-/ Sekundarschulen, Gymnasien, Förderschulen), der Berufsbildenden Schulen sowie Schulen in freier Trägerschaft gezählt.

4.7.1.1 Kindertageseinrichtungen

Gemäß dem Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern [25] besitzt ab dem 01.08.2013 jedes Kind bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang Anspruch auf einen ganztägigen Platz in einer Tageseinrichtung. Das heißt, dass die Stadt Hettstedt u.a. im Zusammenwirken mit den Trägern der jeweiligen Einrichtung entsprechende Kapazitäten vorhalten muss. In einigen Einrichtungen wird mit flexiblen Betriebserlaubnissen gearbeitet, so dass besser auf die Bedarfsveränderungen reagiert werden kann.

Tab. 4.16: Kindertages- und -betreuungseinrichtungen im Stadtgebiet Hettstedt

Ortsteil	Bezeichnung, Adresse	Kapazität/Auslastung	
		Kita	Hort
Hettstedt	Kita „Löwenzahn“, St.-Jakobi-Straße 33	0-2: 30 / 30 3-6: 55 / 46	--
	Kita Altdorf, Berggrenze 81	0-2: 12 / 16 3-6: 30 / 26	--
	Kita Regenbogen, Schützenplatz 8	0-2: 30 / 27 3-6: 66 / 68	--
	Kita „Zwergenstübchen“, Franz-Mehring-Straße 54 A	0-2: 40 / 31 3-6: 40 / 54	10 / 0
	Kita „Sonnenschein, Ch.-Agthe-Straße 27	0-2: 35 / 35 3-6: 90 / 90	--
	KITA „Arche Kolping“, Adolph-Kolping-Straße 1	0-2: 30 / 18 3-6: 30 / 20	--
	Entdeckerkindertagesstätte "Kolumbus" Franz-Mehring-Str. 54 a	0-2: 46 / 30 3-6: 56 / 59	--
	Evangelischer Hort, Beethovenstraße 1	0-2: -- 3-6: --	90 / 61

Ortsteil	Bezeichnung, Adresse	Kapazität/Auslastung	
		Kita	Hort
	Hort „Novalis“, Fichtestraße 84	0-2: -- 3-6: --	110 / 72
	Hort I, Kirchplatz 10	0-2: -- 3-6: --	90 / 79
Walbeck	Kita „Walbecker Knirpse“, Hagenberg 4	0-2: 15 / 19 3-6: 25 / 20	10 / 10
Ritterode	keine	0-2: -- 3-6: --	--
Meisberg	keine	0-2: -- 3-6: --	--
Gesamt:		0-2: 223 / 187 3-6: 367 / 363	310 / 222

Quelle: Stadt Hettstedt, Erfassung 08/2017

In den vg. Kindertagesstätten werden mit Stand August 2017 insgesamt 550 Kinder sowie 222 Kinder im Hort betreut. Die Kapazitätsgrenze wird in vielen Einrichtungen zunehmend ausgeschöpft.

Auf Grund der Ausdehnung der Stadt Hettstedt und der Lage der einzelnen Ortschaften bestehen hinsichtlich der Nutzung von Kindereinrichtungen auch Verflechtungen zu Nachbargemeinden der Stadt.

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

4.7.1.2 Allgemeinbildende und weiterführende Schulen

In der Stadt Hettstedt sind folgende Schulen und Bildungseinrichtungen vorhanden:

Tab. 4.17: allgemeinbildende Schulen in der Stadt Hettstedt

Einrichtung	Name	Adresse
Grundschule	GS „Am Markt“ (I)	Kirchplatz 8
	GS „Novalis“ (V)	Fichtestraße 84
	Evangelische GS „Martin Luther“	Beethovenstraße 1
Sekundarschule	SK „Anne Frank“ (offene Ganztagschule)	Pestalozzistraße 1
Gymnasium	Gymnasium „Wilhelm und Alexander von Humboldt“	Rathausstraße 2
Förderschule	„Förderzentrum Hettstedt“ (Sonderschule für Lernbehinderte)	Lindenweg 1-2
	„Waldschule“ (Sonderschule für geistig behinderte Kinder)	Arnstedter Weg 11

Quelle: Stadt Hettstedt und Landkreis Mansfeld-Südharz

Träger der Grundschulen ist die Stadt Hettstedt. Die Evangelische Grundschule „Martin Luther“ ist eine staatlich anerkannte Ersatzschule in Freier Trägerschaft.

Gemäß Verordnung zur Schulentwicklungsplanung [27] ist eine 1-zügige Grundschule bestandsfähig, wenn mindestens 60 Schüler unterrichtet werden. Gemäß der im Mai 2013 verabschiedeten Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2013 sind ab dem Schuljahr 2017/18 für 1-zügige Grundschulen 60 Schüler zu unterrichten. Das bedeutet, dass ab dem Schuljahr 2017/18 jährlich mindestens 15 Einschulungen in einer 1-zügigen Grundschule erfolgen müssen,

um bestandsfähig zu bleiben. Zielstellung der Stadt Hettstedt ist es, Grundschulen mindestens 2-zügig zu führen, um einen Austausch unter Gleichaltrigen zu gewährleisten und um eine qualitätsvolle personelle Besetzung der Schule sicher zu stellen.

Gemäß Schulentwicklungskonzept der Stadt Hettstedt [26] werden die Einschülerzahlen in den Grundschulen nach dem Jahr 2020 deutlich abnehmen und voraussichtlich im Jahr 2032 nur noch ca. 50% des heutigen Einschülerniveaus betragen. Nach Ermittlung der Schülerzahlen auf der Grundlage der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wird voraussichtlich für das Schuljahr 2016/17 die 6-Zügigkeit und ein weiteres Mal im Schuljahr 2021/22 der Wert der 4-Zügigkeit unterschritten. Demzufolge soll nach Abschluss des Schuljahres 2016/17 der Grundschulstandort II „Am Bahnhof“ (Bahnhofstraße 36) nicht mehr weitergeführt werden [26]. Dieser Standort wird schon im Schuljahr 2015/16 nur noch einzügig betrieben. Aufgrund der Ermittlungen im Schulentwicklungskonzept kann auch bis zum Schuljahr 2022/23 lediglich die Betreibung als einzügiger Standort nachgewiesen werden, was einen Austausch außerhalb des eigenen Klassenverbandes nicht mehr ermöglicht. Des Weiteren lässt sich dieser Standort auch betriebswirtschaftlich und im Hinblick auf notwendige investive Maßnahmen im Vergleich zu den anderen zwei Grundschulen in städtischer Trägerschaft am ungünstigsten abbilden.

Die weiterführenden Schulen und die Förderschule befinden sich in Trägerschaft des Landkreises Mansfeld-Südharz. Gemäß Schulentwicklungsplanung des Landkreises Mansfeld-Südharz [28] sind diese weiterführenden Schulen mittel- bzw. langfristig bestandsfähig.

In Hettstedt wird durch den Landkreis Mansfeld-Südharz kein Standort der berufsbildenden Schulen (BbS) mehr betrieben.

Durch das Kolping-Berufsbildungswerk (KBBW) Hettstedt gGmbH wird an der Adolph-Kolping-Straße 1 seit 1991 eine Einrichtung zur Berufsvorbereitung und beruflichen Erstausbildung sowie der beruflichen und sozialen Eingliederung von Jugendlichen mit besonderem Förderbedarf nach § 35 SGB IX betrieben.

Die Kreisvolkshochschule Mansfeld Südharz e.V. betreibt im Lindenweg 1-2 eine Außenstelle. Am Markt 6 befindet sich eine Außenstelle der Musikschule des Landkreises Mansfeld-Südharz "Carl Christian Agthe".

4.7.2 Sozialwesen

4.7.2.1 Jugendeinrichtungen

In Hettstedt sind folgende Einrichtungen für Jugendliche vorhanden:

- Haus der Jugend (Friedrich-Ebert-Straße 9)
- „Tiegel“ (Fichtestraße 80)

Diese Einrichtungen sind auf das Stadtgebiet verteilt und in angemessener Entfernung vom jeweiligen Wohnstandort zu erreichen. Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Einrichtungen für Jugendliche wird nicht entstehen.

Am Schützenplatz 9 sowie im Eisleber Weg 30 und Rudolf-Breitscheid-Straße 30 in Hettstedt befinden sich Außenstellen der Stiftung Kinderheim Harkerode (Nachfolger des) Kinderheim Harkerode e.V.). Durch den Verein werden Leistungen der Kinder- und Jugendhilfe nach SGB VIII erbracht. So arbeiten die hier installierten Jugendwohngemeinschaften familienunterstützend- und ergänzend.

Durch das Kolping-Berufsbildungswerk Hettstedt Gemeinnützige GmbH werden sowohl an der Adolph-Kolping-Straße 1 als auch Auf dem Schilde 1 betreute Wohngruppen betrieben. Diese sonderpädagogische, überregionale Intensivbetreuungsangebote wenden sich vorrangig an zum Teil familiengelöste Jugendliche und junge Erwachsene mit psychischen Störungsbildern und Teilleistungsschwächen sowie Eltern mit Kind, in Verbindung mit einer beruflichen bzw. schulischen Bildungsmaßnahme.

4.7.2.2 Altenversorgung

In den nächsten Jahren wird die Überalterung der Bevölkerung zunehmen. Für ein ausreichendes Angebot an Altenwohnungen und Pflegeheimen muss gesorgt werden.

In Hettstedt gibt es die folgenden Altenwohn- und Pflegeheime:

- Seniorenwohngemeinschaft „Alte Schule“ Fichtestr. 80A
- Alten- und Pflegeheim Franz-Schubert-Straße (Kapazität für 61 Plätze)
- Seniorenpflegezentrum Humanitas Johannisstraße 28a (78 Betten)
- Pflegeheim am Standort Krankenhaus (65-Pflegebetten-Haus)
- Altenwohnungen Franz-Mehring-Straße 82
(93 Wohneinheiten - altersgerecht, saniert, modernisiert)
- Eigenbetrieb/Sozialstation Franz-Mehring-Straße
(15 Kurzzeitplätze, 10 Tagespflegeplätze)
- Ambulante betreute Wohngemeinschaft Ahornweg 8 - 10
- Altersgerechte Wohnungen Richard-Wagner-Straße 1 (69 Wohneinheiten)
- Altersgerechte Wohnungen Richard-Wagner-Straße 17-23 (40 Wohneinheiten)
- Altersgerechte Wohnungen C.-Ch.-Agthe-Straße 1-11 (90 Wohneinheiten)
- Altersgerechte Wohnungen Gottfried-Herder Straße 8, 10-12 (25 Wohneinheiten)
- Altersgerechte Wohnungen Traubenberg 1 „Haus der Senioren“ (11 Wohneinheiten)
- Casa mercato Vöhringer Platz 1
(15 Seniorenwohnungen, Seniorenwohngemeinschaft, Tagespflege)
- Domizil Hettstedt Klubhausstraße 5 (Seniorenwohngemeinschaft mit 12 Appartements)

Nach „difu“ [29] liegt der Richtwert für Altenwohnungen bei 45,2 Plätzen pro 1 000 Einwohner über 64 Jahre, für Pflegeheime bei 17 Plätze pro 1 000 Einwohner über 64 Jahre. In Hettstedt leben ca. 4.442 Einwohner, die älter als 64 Jahre sind (Stand: 21.12.2015). Bei dieser Bevölkerungszahl liegt der Sollrichtwert für Altenwohnheime bei ca. 200 Plätzen und für Pflegeheime bei ca. 75 Plätzen.

Die Gegenüberstellung der Sollwerte mit dem vorhandenen und geplanten Bestand macht deutlich, dass das derzeitige Angebot an Altenheimplätze und -wohnungen unter der Annahme, dass die vorhandenen Altenwohnungen von Ein- bis Zweipersonenhaushalten belegt werden, ausreichend ist. Pflegeplätze sind ebenfalls in genügender Zahl vorhanden.

Für das Jahr 2030 wird prognostiziert, dass in der Stadt Hettstedt 13.200 Personen leben. Bei einem Anteil von ca. 34% der über 65-jährigen würden ca. 202 Altenwohnungen und ca. 76 Pflegeheimplätze notwendig. Der Bestand wird auch diesem Fall gerecht.

Neben dem Angebot an Altenwohnungen und -plätzen gibt es in Hettstedt noch mehrere Altenbegegnungsstätten sowie sonstige Einrichtungen zur Altenversorgung.

Der Klub der Behinderten e.V. Mansfelder Land hat seinen Sitz in der C.-Chr.-Agthe-Straße 25. In der Schillerstraße 22 wird eine Sozialstation betrieben, die neben mobilem Pflegedienst auch Vollstationäre- und Kurzzeitpflege sowie Tagespflege betrieben wird.

Des Weiteren sind im Stadtgebiet ambulante und mobile Pflegedienste im Einsatz.

4.7.2.3 Gesundheitswesen

Im Norden der Stadt Hettstedt, im Wohngebiet IV, wurde ein moderner Krankenhausbau errichtet, der im Oktober 1998 in Betrieb genommen wurde. Der Komplex gehört der Helios Kliniken GmbH, einem Netzwerk aus mittlerweile 112 Kliniken, an. Die HELIOS Klinik Hettstedt ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Des Weiteren erfolgt die Basisversorgung mit den Fachbereichen Orthopädisch-traumatologisches Zentrum, Allgemein- und Viszeralchirurgie, Innere Medizin mit Stroke-Unit, Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde, Anästhesie/Intensivmedizin/Schmerztherapie, Psychiatrie/Psychotherapie/Tagesklinik, Palliativmedizin, Physiotherapie sowie einer gynäkologischen Grundversorgung und einer an der Klinik angesiedelten radiologischen Praxis.

In der Schillerstraße 22 befindet sich ein Ärztehaus, in dem Allgemeinärzte sowie einzelne Fach- und Spezialärzte niedergelassen sind.

Im Walbecker Techno- und Gewerbepark (Kämmritzer Weg 14) befindet sich die Rettungswache des Landkreises Mansfeld-Südharz.

4.7.3 Kulturwesen

In der Stadt Hettstedt befinden sich folgende Kulturelle Einrichtungen

Tab. 4.18: Kulturelle Einrichtungen in der Stadt Hettstedt

Ortsteil	Einrichtung	Standort
Hettstedt	Stadtbibliothek „Gottfried August Bürger“	Fichtestraße 28a
	Mansfeld-Museum	Schloßstraße 7
	Klubhaus	Klubhausstraße 26
	Haus der Vereine	C. Chr.-Agthe-Straße 25
	Haus der Jugend	Friedrich-Ebert-Straße 9
Walbeck	Dorfgemeinschaftshaus	Gutsplatz 1a
	Gemeindesaal Walbeck	Klosterstraße 7
	Tierpark Walbeck	Unterdorf 1
Ritterode	Dorfgemeinschaftshaus mit Bowlingbahn	Dorfstraße 42
Meisberg	--	--

Quelle: Stadt Hettstedt, Stand November 2016

Am Kirschweg befindet sich der Festplatz. Die Freifläche wird temporär und über das Jahr zeitlich verteilt für die verschiedensten kulturellen Veranstaltungen, Feste und Märkte genutzt.

4.7.4 Öffentliche Verwaltung

In Hettstedt werden folgende Gebäude von der öffentlichen Verwaltung genutzt:

- Stadtverwaltung (Markt 1-3)
- Büro des Ortsbürgermeisters Walbeck (Gutsplatz 1a im DGH)
- Büro des Ortsbürgermeisters Ritterode/Meisberg (Dorfstraße 42 im DGH)
- Landkreis Mansfeld-Südharz – Außenstelle (Markt 6)
- Jobcenter (Freimarkt 35)
- Polizei-Revierkommissariat Hettstedt (Schützenplatz 8)

4.7.5 Kirchen, religiöse Gemeinschaften und Friedhöfe

In Hettstedt befinden sich folgende Kirchen:

- St. Jakobi (Kirchplatz 1) – evangelisch
- Lutherkirche in Burgörner Neudorf (ehem. Zionskirche) (Klubhausstraße) – evangelisch
- St. Nicolai in Burgörner Altdorf (Humboldtstraße) - evangelisch
- St. Andreas in Walbeck (Gutsplatz) - evangelisch
- St. Georg (Bahnhofstraße 15) Kirche mit Pfarramt - katholisch

Die Heilandskirche in Molmeck ist in ihrer Bausubstanz sehr marode (starker Schimmelbefall, Nässebeschäden, ...) und kann als solche nicht genutzt werden. Es besteht die Absicht, das Gebäude zu „schleifen“.

Sonstige religiöse Gemeinschaften:

- Evangelisch-freikirchliche Gemeinde, Lange Straße 5
- Siebentages-Adventisten, Hadebornstraße 12
- Neuapostolische Kirche, Mansfelder Straße 66

In Hettstedt gibt es insgesamt sieben Friedhöfe, die auf die Stadtteile folgendermaßen verteilt sind:

Tab. 4.19: Verteilung und Größe der Friedhöfe

Ortsteil / Stadtteil	Lage	Größe (in m ²)
Hettstedt		76.997
Altstadt	St.-Jakobi-Straße Erweiterungsfläche	30.505 13.151
Molmeck	Heinestraße / Großörner Weg	9.444
Burgörner Altdorf	Obere Flutgasse	10.791
Burgörner Neudorf	Pappelweg	13.106
Walbeck	Hauptstraße	3.880
Ritterode	Dorfstraße	3.050
Meisberg	Berghöhe	2.350
Gesamt		86.277

Quelle: Aus dem Datenbestand der Stadt Hettstedt

Als Bedarfsrichtwert für Friedhöfe wird gemäß Buchwald/Engelhard [30] ein Soll-Bedarfswert von 3,0 – 5,0 m²/EW als Orientierungswert angegeben. Bei einer prognostizierten Zahl von **13.200 EW** würde das 39.600 m² – 66.000 m² Friedhofsfläche entsprechen.

Im gesamten Stadtgebiet Hettstedt sind derzeit Friedhöfe mit einer Gesamtgröße von ca. 86.000 m² vorhanden. Damit wird der obere Bedarfswert übertroffen.

4.7.6 Sport

4.7.6.1 Sporthallen und bauliche Anlagen

Sowohl die Grundschulen als auch die Sekundarschule und das Gymnasium verfügen jeweils über eine Schulturnhalle, die neben dem Schulsport auch durch den Vereinssport genutzt werden.

Tab. 4.20: Sport- und Turnhallen in der Stadt Hettstedt

Ortschaft	Sport-/ Turnhalle	Standort	Größe in m ²
Hettstedt	“Drushba”	Feuerbachstraße	1.260
	“Volkspark”	Burgstraße/ Vöhringer Platz	432
	Turnhalle (Gymnasium)	Rathausstraße 2	250
	Turnhalle (Förderzentrum)	Lindenweg 1-2	288
	Turnhalle (GS Novalis)	Fichtestraße 84	280
	Turnhalle (ev. GS)	Beethovenstraße 1	288
	Turnhalle (SK Anne Frank)	Pestalozzistraße 1	1.300
Walbeck	--	--	--
Ritterode	--	--	--
Meisberg	--	--	--
Gesamt			3.193

Quelle: Aus dem Datenbestand der Stadt Hettstedt (Stand: 9/99) und Ergänzungen 11/2016

Die Größe von Sporthallen sollte bei 14.533 Einwohnern (Stand: 31.12.2015) nach den „difu“-Richtwerten (0,25 m²/EW) [29] ca. 3.633 m² betragen. Aus der vorhandenen Größe von insgesamt 3.193 m² lässt sich ein Fehlbetrag von 440 m² ableiten. Im Rahmen des Goldenen Plan Ost des Deutschen Turn- und Sportbunds wird ein Orientierungswert für Städte in der Größenordnung Hettstedts von 0,36 m² je Einwohner empfohlen. Daraus ergibt sich ein Fehlbedarf von 2.038 m² Sporthallenfläche.

Bei nur noch 13.200 Einwohnern im Jahre 2030 beträgt die Sollgröße für Sporthallen nach difu ca. 3.300 m² und nach dem Goldenen Plan Ost rund 4.752 m². Bei einer vorhandenen Flächengröße von 3.193 m² ist auch für das Jahr 2030 ein Fehlbedarf von 107 m² (nach difu) bzw. ein Fehlbedarf von 1.559 m² (nach Goldener Plan Ost) festzustellen. Entsprechend den Richtlinien des Goldenen Plan Ost wird für eine Schule je nach Klassenstärke eine entsprechende Hallengröße benötigt. Für eine Schule mit 10 Klassen ist eine Einzelhalle von 15 x 27 x 5,5 m notwendig, für Schulen mit 10 bis 20 Klassen eine Zweifachhalle in der Dimension von 22 x 44 x 7 m. Die Anforderungen können nicht an allen Schulen erfüllt werden, da Platz und Geld fehlt, um die Hallen vor Ort zu erweitern. So hat man sich bisher im Bestand arrangiert, auch weil die Zahl der Schüler und damit der Schulklassen insgesamt rückläufig ist.

4.7.6.2 Sportplätze

In Hettstedt befinden sich Sportplätze, die sowohl durch den Schulsport als auch durch den Vereinssport genutzt werden.

Tab. 4.21: Vorhandene Sportplätze in Hettstedt

Ortsteil	Name	Standort	Nutzung	Größe in m ² (brutto)
Hettstedt	Hauptplatz	südlich Kirschweg (nördlicher Stadtrand)	Rasenplatz, Umkleidemöglichkeiten, Sanitär- und Umkleideräume, Zuschauerterrassen	15.000
	Stadion	nördlich Kirschweg (nördlicher Stadtrand)	Fußballrasenplatz, Hartplatz Fußball, Laufbahnen, Weitsprunganlagen, Kugelstoßanlagen, Zuschauerterrassen, Unterstellmöglichkeiten für Gerätschaften, Sportlerheim mit Sanitär- und Umkleideräume	84.000
	Sportplatz	nördlich Kirschweg (nördlicher Stadtrand)	Mehrzweck	4.400
Walbeck	Sportplatz	verlängerte Neue Walbecker Straße (östlicher Ortsrand)	Fußballrasenplatz, Sanitär- und Umkleideräume	14.300
Ritterode	--	--	--	--
Meisberg	--	--	--	--
Gesamt				135.300

Quelle: Aus dem Datenbestand der Stadt Hettstedt (Stand 9/99) und Ergänzungen 11/2016

Der Kleinfeldsportplatz (4.000 m²) im Bereich der Drushba-Sporthalle wird ausschließlich für den Schulsport genutzt.

Nach Borchard [32] liegt der gebräuchliche Soll-Wert des Flächenbedarfs für Sportplätze bei 3,00 – 5,50 m²/EW. Für die folgenden Bedarfsberechnungen wurde der Mittelwert von 4,25 m²/EW angesetzt. Die erforderliche Soll-Sportplatzgrundfläche liegt demnach bei Zugrundelegen von 14.533 Einwohnern (Stand 31.12.2015) bei rund 6,1 ha. Bei 13.200 Einwohnern im Jahr 2030 liegt die Soll-Sportplatzgrundfläche bei 5,6 ha. Der Soll-Wert des Flächenbedarfs für Sportplätze wird damit sowohl im Jahr 2015 (mit den bereits vorhandenen 13,7 ha) als auch im Jahr 2030 überschritten. Der Bedarf wird als gedeckt angesehen.

4.7.6.3 Sonstige öffentliche Sportanlagen

Das im Jahre 1950 errichtete **Hallenbad** in der Klubhausstraße 26 wird neben dem öffentlichen Badebetrieb zu ca. 60 % durch Vereine und Schulen genutzt. Die Hallengröße beträgt knapp 500 m², die Beckengröße bzw. die Größe der nutzbaren Wasserfläche beträgt 250 m².

Das in der Sanderslebener Straße gelegene **Freibad** wurde umfassend saniert. Es verfügt über ein Sportbecken mit einer 25m-Bahn und ein Nichtschwimmerbecken. Außerdem sind hier Schwallduschen, eine Beachvolleyball-Anlage, eine Wasserrutsche, ein Strömungskanal und ein Eltern-Kind-Bereich mit einem Spielplatz errichtet worden.

Am Kirschweg befindet sich eine **Tennisanlage** mit vier Tennisplätzen mit einer Gesamtgröße von rund 7500 m².

Ein **Schießplatz** befindet sich jeweils am Eduardschacht im Süden des Stadtgebietes sowie im Silbergrund im Nordosten des Stadtgebietes. Beide Anlagen werden von Vereinen genutzt. Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen durch Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, da beide Anlagen einen großen Abstand zu diesen aufweisen.

4.7.7 Tourismus und Erholung

4.7.7.1 Parkanlagen

Für die Stadt Hettstedt, die das Ziel verfolgt, sich als attraktiver Wohnstandort zu profilieren, besitzt die Errichtung und Ausgestaltung von Erholungs- bzw. Parkanlagen einen besonderen Stellenwert um ihren Wert im Bereich der weichen Standortfaktoren weiter zu entwickeln und als Ausgleich zur benachbarten Großindustrie.

In der Altstadt befindet der **Stadtpark** mit einer Größe von 10.965 m².

In Walbeck befindet sich der **Tier- und Schlosspark**.

4.7.7.2 Grabeland (Gartenanlagen)

Im Stadtgebiet von Hettstedt gibt es zur Zeit noch 10 Gartenanlagen mit einer Gesamtfläche von rund 68,3 ha. Davon erfüllen die Anlagen „Wipperaue“ und „Trotzwiese“ (in folgender Tabelle der Kleingärten mit (D) gekennzeichnet) die Voraussetzungen des § 20a Nr. 2 Bundeskleingartengesetzes (BkleingG). Hier sind die bestehenden Pachtverträge wie Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten zu behandeln.

Die verbleibenden Gartenanlagen entsprechen nicht den Voraussetzungen des BkleingG, da sie größtenteils nicht in Form eines Kleingartenvereins organisiert sind bzw. sich einzelne Gärten im Eigentum des Nutzers befinden. Sie sind keine formellen, sondern lediglich informelle Gärten, die sich in ihrer Erscheinungsform als Versorgungs- und Erholungsgarten mit Gartenhaus kaum von den Kleingartenanlagen unterscheiden.

Im vorliegenden FNP werden die bestehenden und planerisch zu sichernden Kleingartenanlagen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ dargestellt. Die Ausweisung als Grabeland bietet im Vergleich zu der Darstellung als Dauerkleingartenanlage den Vorteil, dass keine Organisationsform in Form eines Kleingartenvereins erforderlich ist und sich die Gärten auch im Eigentum des Nutzers befinden können. Zu berücksichtigen ist allerdings in diesem Zusammenhang, dass Grabeland nicht unter den Schutz des Bundeskleingartengesetzes fällt

Tab. 4.22: Lage und Größe der derzeit vorhandenen Gartenanlagen

Name	Lage	Größe in m ²
Hettstedt		528.500
Trotzwiese (D)	südlich Saigerhütten	ca. 82.000
Sonnenschein	südlich Ascherslebener Straße	ca. 41.000
Neuer Weg	südwestlich Wohngebiet I	beide Anlagen zusammen: ca. 296.500*)
Bergfrieden	südwestlich Wohngebiet I	
Sonnige Zukunft	nördlich und südlich Ritterröder Straße	ca. 59.500
Frohe Zukunft	südlich Gerbstedter Straße	beide Anlagen zusammen: ca. 49.500*)
Florastraße	südwestlich Gerbstedter Straße	
Walbeck		
Planteurhausteiche	Südlich Planteurhausteiche/Mittelberger Allee	38.000
Am Stachelberg	nördlich Kolping Bildungswerk (Robert-Koch-Straße)	97.600
Ritterode		
--	--	--
Meisberg		
--	--	--
Gesamt:		664.100

*) Die Grenze zwischen den Kleingartenanlagen ist nicht eindeutig festzustellen. Die angegebenen Flächengrößen beider Anlagen zusammen wurden durch Digitalisieren ermittelt wega interplan

Quelle: Aus dem Datenbestand der Stadt Hettstedt (Stand: 2005) und Ergänzung 11/2016

Die Kleingärten sind verhältnismäßig regelmäßig auf das gesamte Stadtgebiet verteilt. Der gebräuchliche mittlere Soll-Flächenbedarfswert nach Buchwald/Engelhardt [30] liegt in den alten Bundesländern bei 12 m² pro Einwohner. Auch unter Berücksichtigung der in den neuen Bundesländern traditionell stärkeren Kleingartennutzung ist davon auszugehen, dass sich hier längerfristig (Zeitraum 20 ... 25 Jahren) ein Soll-Flächenbedarfswert in der Nähe desjenigen der alten Bundesländer einpendeln wird; mittelfristig (Zeitraum 10 ... 15 Jahre, d. h. mit Sicht auf den Prognosehorizont des FNP, wird man aber wohl von einem noch 50 % über dem Soll-Flächennutzungswert der alten Bundesländer liegenden Wert (d. h. 18 m² pro Einwohner) ausgehen müssen.

In Hettstedt dagegen ergibt sich gemessen an der jetzigen Einwohnerzahl von 14.533 (Stand (31.12.2016) derzeit ein Wert von 46,0 m² und bezogen auf die Zielzahl von 13.200 Einwohner im Jahre 2030 sogar ein Wert von 50,3 m² je Einwohner. D. h. der vorhandene Kleingartenbestand überschreitet den mittelfristigen Bedarf – auch unter Berücksichtigung der Besonderheiten in den neuen Bundesländern.

Aktuell ist in allen Gartenanlagen ein anteiliger Parzellenleerstand zu verzeichnen. Dieser wird sich zukünftig, aufgrund der Altersstruktur der Parzelleninhaber und -pächter sowie aufgrund des generellen Bevölkerungsrückgangs, leicht erhöhen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanung werden die Gartenanlagen „Wipperaue“ (D) (nördl. Saigerhütte) „Glück Auf“ (D) (Molmeck), „Einigkeit“ (südwestl. Molmeck) und „Bodenreform“ (westl. Eislebener Straße) zukünftig nicht mehr durch das Planzeichen „Grabeland“ als Gartenanlage gesichert, sondern mit anderen Nutzungen belegt.

Die Gartenanlagen „Sonnige Zukunft“ und „Neuer Weg“/„Bergfrieden“ sollen zukünftig auf rund 36 % bzw. 60 % ihrer heutigen Flächen reduziert werden. Entscheidend für die Überplanung bzw. Reduzierung gerade dieser Flächen waren insbesondere ihre Belastung durch Verkehrslärm sowie ihre Größe und spezifische Lage im Siedlungsbereich.

4.7.7.3 Spielplätze

Im Stadtgebiet Hettstedt befinden sich folgende öffentliche Spielplätze:

Tab. 4.23: Spiel- und Bolzplätze im Stadtgebiet Hettstedt

Ortsteil	Standort	Flächengröße in m ²	
		Spielplatz	Bolzplatz
Hettstedt	Stadtpark	650	--
	Markt Saigertor	100	--
	Puschkinstraße	1.340	800
	Fichtestraße	300	--
	Fr.-Mehring-Str.	200	--
	Birkenhain/Kiefernweg	1.000	1.000
	Molmecker Kirche	2.000	--
Burgörner Altdorf	Berggrenze	500	--
Walbeck	Unterdorf (Bereich Tierpark)	1.000	--
Ritterode	Dorfstraße (an der ehemaligen Schule)	500	--
Meisberg	--	--	--
gesamt		8.090	1.800
			9.890

Quelle: Aus dem Datenbestand der Stadt Hettstedt (Stand: 1999) und Ergänzung 11/2016

Innerhalb des Stadtgebietes wurden durch die Wohnungsunternehmen zusätzliche Spielplätze errichtet. Diese befinden sich besonders in den Wohnsiedlungen, in denen sich die Wohnungsbestände (Mehrfamilienhäuser, Geschoßwohnungsbau) vorrangig im Eigentum der Wohnungsunternehmen und größeren privaten Vermieter befinden.

Die Bedarfsermittlung erfolgte nach Müller/Korda [33], wonach als Bedarfswert für Spielplätze 1,0 m²/Einwohner zugrunde gelegt werden.

Danach ergeben sich, gemessen an der jetzigen Einwohnerzahl von 14.533 (Stand 31.12.2016) derzeit ein Wert von 14.533 m² und bezogen auf die Zielzahl von 13.200 Einwohner im Jahre 2030 ein Wert von 13.200 m² je Einwohner. Demnach wäre ein Fehlbedarf sowohl für das Jahr 2015 als auch für das Jahr 2030 zu verzeichnen. Aus dieser Bilanzierung für Spielplatzflächen für 13.200 Einwohner ergibt sich eine rechnerische Unterversorgung von 3.310 m² (jedoch sind hier noch nicht die Spielplätze einbezogen, die sich im Eigentum der Wohnungsunternehmen und größeren privaten Vermieter befinden).

Im Hinblick auf eine Attraktivitätssteigerung Hettstedts als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort für breite Bevölkerungsschichten und im Hinblick auf eine qualitativ und quantitativ gleichwertige Versorgung sämtlicher Stadtquartiere mit wohnungsnahen Spiel- und Erholungseinrichtungen ist ein Erhalt des Spielplatzangebotes unbedingt erforderlich.

In der dicht bebauten Innenstadt ist es naturgemäß besonders schwierig, bei der Vielzahl konkurrierender Flächenansprüche auch noch Flächen für Kinderspielplätze zur Verfügung zu stellen. Dennoch sollte nichts unversucht bleiben, um wenigstens kleine, aber gut gestaltete Spielbereiche anbieten zu können, die im zumutbaren Fußwegradius erreichbar sind.

4.7.8 Feuerwehr

In Hettstedt befinden sich folgende Einrichtungen der Feuerwehr:

Tab. 4.24: Standorte der Freiwilligen Feuerwehr im Stadtgebiet Hettstedt

Ortsteil	Bezeichnung	Standort
Hettstedt	Wehr I (OFW Hettstedt)	Obermühlenstraße
	Wehr II (OFW Burgörner)	Schloßstraße.
Walbeck	OFW Hettstedt Walbeck	Gutsplatz 1
Ritterode	OFW Hettstedt Ritterode	Dorfstraße 42
Meisberg	OFW Hettstedt Meisberg	Walbecker Weg

Quelle: Aus dem Datenbestand der Stadt Hettstedt (Stand: 1999) und Ergänzung 11/2016

4.8 Verkehr

4.8.1 Schienenverkehr

Das Gemarkungsgebiet der Stadt Hettstedt wird von den Trassen der **Strecken 6118** von Berlin-Charlottenburg nach Blankenheim und 6800 Halle-Nietleben nach Hettstedt berührt. Bei der **Strecke 6118** kann zukünftig von einem Weiterbetrieb ohne infrastrukturelle Veränderungen ausgegangen werden. Die Strecke 6800 (Halle-Nietleben-Hettstedt) nach Gerbstedt ist stillgelegt und von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Bei dieser stillgelegten Bahnstrecke nach Gerbstedt besteht die planerische Absicht der Stadt Hettstedt, eine Wiederinbetriebnahme der Strecke bei veränderten Bedingungen zu ermöglichen.

Durch die von der MaLoWa Bahnwerkstatt GmbH betriebenen **Hauptanschlußbahn** ist das Industriegebiet Hettstedt/Großörner mit dem MKM-Standort an das (über)regionale Bahnnetz angeschlossen. Die Sanierung der Anschlussbahn ist wurde im Jahr 2010 vorgenommen, da sie Voraussetzung für die Gewährleistung der künftigen Betriebs- und Verkehrssicherheit ist. Das Baurecht soll voraussichtlich über ein Planverzichtsverfahren geschaffen werden. Die Umsetzung des Vorhabens wird voraussichtlich im Jahr 2007 erfolgen.

Das Stadtgebiet von Hettstedt wird von Deutschlands ältester, noch funktionsfähiger Schmalspurbahn berührt. Die **Mansfelder Bergwerksbahn** verband auf einer Strecke von ca. 100 km die Schächte und Hütten der Umgebung miteinander. Heute ist die 9,4 km lange Strecke zwischen Benndorf und dem Eduard-Schacht befahrbar. Die Bahn fährt im Saisonbetrieb. Die genauen Fahrtage sind jeweils dem aktuellen Fahrplan zu entnehmen.

4.8.2 Straßenverkehr

Die Stadt Hettstedt ist durch Bundes- und Landesstraßen in das überregionale und regionale Verkehrsstraßennetz eingebunden. Die Bundesstraßen **B 180** (Magdeburg – Aschersleben – Eisleben – (BAB 38) - Querfurt) und **B 86** (Hettstedt – Sangerhausen) sind im Stadtbereich mit den Landesstraßen **L 152** (Hettstedt – Alsleben mit Anschluss an die B 6) und **L 158** (mit Anschluss an die B 242) verknüpft. Westlich Ritterode verläuft die **L 227** (Harkerode – Sylda – Willrode – Rödgen – Leimbach).

Durch den Bau der **Ortsumgehung** Hettstedt/Mansfeld/Klostermansfeld B 180/ B 86/ B 242, welche westlich der Gemarkung von Süd nach Nord entlang geführt wird, wurde die Stadt Hettstedt vom Durchgangsverkehr entlastet (In diesem Zusammenhang wurden die B 86 sowie die L 152 zur Gemeindestraße bzw. K 2331 abgestuft). Von hier aus kann die Stadt über den Zubringer Z2, welcher im Norden auf die jetzige B 180 mündet und über die Landstraße L 158 von Ritterode erreicht werden. Die Gewerbegebiete im Süden der Stadt sowie MKM, die zum größten Teil auf der Gemarkungsfläche der Gemeinde Großörner liegen, können von Süden erreicht werden, so dass der Durchgangsverkehr künftig aus der Innenstadt weitestgehend fern

gehalten werden kann.

Im Landesentwicklungsplan ist die Schaffung einer leistungsfähigen Bundesfernstraße in **Fortführung der BAB 71** als Eckverbindung zwischen Sangerhausen und Magdeburg vorgesehen, die die Gemarkung Hettstedt im Südosten tangieren soll (LEP Pkt. 3.6.3.2 Z). Diese Maßnahme ist jedoch nicht mehr im aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030 enthalten. Die Fortführung der BAB 71 wird demzufolge nicht umgesetzt und stellt somit kein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung dar.

Die Stadt Hettstedt wird durch die Verkehrsgesellschaft Südharz (VGS), die seit 1999 ihren Sitz in Hettstedt hat, betreut. Durch die Verkehrsgesellschaft Südharz ist die Stadt in den regionalen öffentlichen Personennahverkehr (**ÖPNV**) und damit an die Großstädte Halle und Magdeburg als auch die Städte und Gemeinden im entfernteren und näheren Umland angebunden.

Die Stadt Hettstedt selbst wird durch eine Stadtbuslinie (VGS-41) bedient, die alle Stadtteile erschließt. Die jeweiligen Haltestellen sind fußläufig erreichbar.

4.8.3 Ruhender Verkehr

In der Innenstadt gibt es folgende öffentliche Parkplätze, die durch den Kunden- und Besucherverkehr genutzt werden:

- Burgstraße
- Breite Straße/ Hohe Straße
- Freimarkt
- Hinter den Planken
- Luisenstraße
- Lutherstraße
- Markt
- Mühlgartenstraße
- Obermühlenstraße
- Rathausstraße
- Untere Bahnhofstraße
- Untermühlenstraße

Außerhalb der Innenstadt befinden sich folgende öffentliche Parkplätze:

- Am Kirschweg
- C.-Chr.-Agthe-Straße
- Franz-Mehring-Straße
- Jakobistraße
- Richard-Wagner-Straße
- Sanderslebener Straße

Weitere konkrete Parkplatzprojekte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszuweisen. Es sollte jedoch in jedem Fall vermieden werden, den Autoverkehr durch Anlage von Parkplätzen innerhalb des Altstadtgebietes in den Kernbereich noch mehr hineinzuziehen, da dieser Bereich eigentlich verkehrsberuhigt sein sollte.

In den in der DDR-Zeit errichteten Wohngebieten wurden in der Regel Garagen in Randlage konzentriert errichtet. Garagenanlagen mit über 100 Stellplätzen sind in den neuen Bundesländern planungsrechtlich relevant. In Hettstedt gibt es 1.800 Garagen auf städtischen Flächen; davon sind 995 auf folgende Standorte mit mehr als 100 Garagen verteilt.

Tab. 4.25: Garagenstandorte mit mehr als 100 Stellplätzen

Ortsteil	Standort	Anzahl der Garagen
Hettstedt	"Obere Fichtestraße"	313
	Randsiedlung	119
	"Hinter der Randsiedlung"	123
	Wohngebiet III	440
Walbeck	--	--
Ritterode	--	--
Meisdorf	--	--

Quelle: Aus dem Datenbestand der Stadt Hettstedt (Stand: 1999) und Ergänzung 11/2016

Der Garagenkomplex „Novalisstraße“ mit 135 Garagen soll mittelfristig rückgebaut werden. Der Standort soll durch Ersatzpflanzungen ökologisch aufgewertet werden.

4.8.4 Rad- und Wanderwege

Der Stadt Hettstedt liegt seit dem 14. Juli 1998 ein Radverkehrskonzept [34] vor.

In Hettstedt gibt es nur wenige strassenbegleitende Radwege: Ascherslebener Straße (B 180) bis nach Walbeck, Lichtlöcher Berg, in der Ritteröder Straße am Gewerbegebiet und eine Teilstrecke entlang der Gerbstedter Straße Richtung Stadtzentrum. Der gezählte Anteil der Fahrradfahrer am Gesamtverkehr an den 18 wichtigsten Knotenpunkten liegt zwischen 0,4 und 3,5 %.

Trotz dieser nicht gerade fahrradfreundlichen Voraussetzungen sollte ein Grundnetz an vorzugsweise selbstständig geführten Radwegen geschaffen werden, das die Ortsteile und die wesentlichen Einrichtungen miteinander verknüpft, um das Radfahren als Alternative zum Motorisierten Individualverkehr zu optimieren. Da der Fahrradanteil in Hettstedt sich auch in Zukunft sicherlich in bescheidenen Grenzen bewegen wird, kann dieses Wegenetz gleichzeitig als Fußwegnetz ausgebildet werden.

4.9 Technische Infrastruktur

4.9.1 Wasser und Abwasser

4.9.1.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung obliegt den Stadtwerke Hettstedt GmbH unter Nutzung der Zuführungsleitung der MIDDEWA vom Hochbehälter Ritterode, welcher gleichfalls Eigentum der MIDDEWA ist. Durch diese Leitung wird dem Versorgungsgebiet Fernwasser aus dem Rappbode-System (Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH) zugeführt. Die Fernwasserleitung DN 1000 mit Fernmeldekabel verläuft östlich von Ritterode. Die Abgabestation befindet sich am Weg von Ritterode nach Meisberg (Dorfstraße).

Die Kernstadt Hettstedt besitzt einen fast 100-prozentigen Anschlussgrad an die Trinkwasserversorgung.

Die Verteilung im Stadtgebiet erfolgt über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Hettstedt GmbH und den Trinkwasserhochbehälter mit Standort „Über der Heckerlingsbreite“. Dieser Hochbehälter hat ein Fassungsvermögen von ca. 1.000 m³ und wurde 1999 nach dem Stand der Technik und den hygienischen Erfordernissen saniert. Der Behälter dient u.a. der Versorgung der Altstadt sowie der Stadtteile Burgörner Altdorf und Molmeck. Die vorwiegend hochliegenden Stadtgebiete (ab ca. 200 m ü. HN) werden durch das Trinkwassernetz der Stadtwerke Hettstedt versorgt.

4.9.1.2 Abwasser

Die Stadt Hettstedt ist Mitglied im Abwasserzweckverband (AZV) „AZV Wipper-Schlenze“. Der Verband ist Betreiber der zentralen Kläranlage in Hettstedt (30.000 Einwohnergleichwerte) und verfügt über das Kanalnetz der Stadt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt hauptsächlich über eine im Trennsystem aufgebaute Kanalisation. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Abwasserzweckverbandes Wipper-Schlenze weist insgesamt 13 Grundstücke aus, welche von der Abwasserbeseitigungspflicht ausgeschlossen sind. Diese Grundstücke entsorgen ihre Abwässer in abflusslosen Sammelgruben oder Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe.

4.9.2 Regenentlastungsbauwerke

Im für die Stadt Hettstedt erarbeiteten Generalentwässerungsplan [35] wurden die im Stadtgebiet vorhandenen Regenentlastungsbauwerke (Regenwasserklärbecken und Regenwasserrückhaltebecken) erfasst und hinsichtlich ihres Bauzustandes bewertet. Durch diese Bauwerke werden die bei Niederschlägen anfallenden, z. T. sehr hohen oberirdischen Regenwasserabflüsse (bis zu 30 m³/s) verringert.

So wurden z.B. südlich der Ritteröder Straße im Bereich der Gewerbegebiete zwei Regenrückhaltebecken errichtet. Ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken befindet sich neben dem Kämmritzteich an der B 180 und nimmt die Regenwässer des Techno- und Gewerbeparkes auf.

4.9.3 Energieversorgung

4.9.3.1 Elektroenergie

Vorgelagerter Netzbetreiber ist die MITNETZ Strom. Die MITNETZ Strom Umspannwerke UW Hettstedt Nord und UW Hettstedt/ Kuhgrund werden vom UW Klostermansfeld ausgehend von zwei 110-kV-Freileitungen (Klostermansfeld – Hettstedt und Klostermansfeld – Hettstedt/Nord – Harzgerode – Rieder) versorgt.

Die Industrieanlagen in den Werksteilen Nord und Süd und der an den Industriestandort Hettstedt/Großörner angrenzenden Firmen und Einrichtungen werden über das Umspannwerk Kuhgrund (Eigentümer MKM GmbH) versorgt.

Der Stromverteilnetzbetreiber der Kernstadt Hettstedt und Walbeck ist die Stadtwerke Hettstedt GmbH.

Das Plangebiet wird durch folgende übergeordnete Leitungstrasse gequert:

- 380-kV-Leitung Lauchstädt – Wolmirstedt – Klostermansfeld (50 hertz)
- 110-kV-Freileitung Klostermansfeld – Rieder (enviaM AG)

4.9.3.2 Gas

Der Gasverteilnetzbetreiber der Kernstadt Hettstedt und Walbeck ist die Stadtwerke Hettstedt GmbH.

Innerhalb des Stadtgebietes Hettstedt verlaufen Hochdruckleitungen der MITNETZ GAS:

- 340, 340.08, 340.09
- 419.05
- 441, 441.01, 441.06,
- 479, 479.02, 479.04, 479.08, 479.10, 479.11
- 480, 480.03
- Kathodische Korrosionsschutzanlagen

4.9.4 Fernwärme

Die Stadtwerke Hettstedt GmbH betreibt die Fernwärmeverversorgung für 2.552 Wohnungen und einige öffentliche Gebäude in den Wohngebieten II, III und IV.

Dazu wird das vorhandenen Heizhaus Fichtestraße und die dazugehörigen Fernwärmeleitungsnetze genutzt. Der Primärenergieträger im Heizhaus Fichtestraße ist Erdgas. Die Wärmeerzeugung im Heizhaus Fichtestraße erfolgt ab dem 01.10.2017 vorwiegend durch ein BHKW. Drei Gaskessel dienen der Absicherung von darüberhinausgehenden Wärmelastspitzen.

4.9.5 Alternative Energiegewinnung

Im Plangebiet wurden in der Vergangenheit verschiedene Anlagen zur regenerativen Stromerzeugung errichtet, die in das Netz einspeisen.

Solarenergie und Photovoltaik

In den vergangenen Jahren wurden durch einzelne Privatpersonen Solaranlagen zur Eigenstromgewinnung bzw. zur Einspeisung in das Stromnetz errichtet.

Größere Solarparks (Photovoltaikanlagen) wurden bereits auf folgenden gewerblich zu entwickelnden Bauflächen errichtet:

- Gewerbegebiet Ritterröder Straße (8,6 ha)
- Techno- und Gewerbepark (4,3 ha)
- Schloß Walbeck (PV-Dachanlage)

Darüber hinaus wurde in Burgörner Altdorf südlich der Ortslage auf dem ehem. Sportplatz an der Humboldtstraße eine Photovoltaikanlage errichtet.

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.

Das Schalthaus Hettstedt Nord und das Umspannwerk Hettstedt Nord sind gerade noch in der Lage, den dezentral erzeugten Strom in Hettstedt und Umgebung ohne z.B. Redispatch-Maßnahmen in vorgelagerte Netze zurückzuspeisen.

Gemäß Energiepolitik des Bundes soll zukünftig der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung weiterhin gesteigert werden. Dazu trat im Jahr das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) des Bundes in Kraft und wurde seither stetig weiterentwickelt. Geeignete Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind gemäß EEG u.a. auch Konversionsflächen [46]. Bei Konversionsflächen handelt es sich um ehemalige, jetzt brach liegende Militär-, Industrie-, Wohnungsbau- oder Gewerbegebiete, die zum Zweck der baulichen Wiedernutzung eine Umwandlung erfahren. Eine Konversionsfläche liegt nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Maßgeblich für die Beurteilung, ob eine nachhaltige Fortwirkung der ehemaligen wirtschaftlichen Nutzung vorliegt, ist, ob die vormalige Nutzung den Charakter des Gebietes weiterhin prägt, sie nachhaltig relevante Umweltauswirkungen hat und eine anderweitige Nutzung nicht stattfindet.

Im Stadtgebiet befinden sich einzelne Konversionsflächen, die auch gemäß § 9 BodSchG LSA in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten registriert sind. Jedoch sind diese Flächen nach eingehender Prüfung nicht als Standort zur Errichtung von Photovoltaikanlagen geeignet. Auf einzelnen Flächen sind die Sicherungsmaßnahmen noch nicht abgeschlossen, so dass eine Umnutzung bzw. Überbauung nicht möglich ist. Vor allem auf den Haldenflächen erfolgte zwischenzeitlich Sukzession, so dass sich Grünstrukturen vor allem in den Hangbereichen

ausbildeten. Teilbereiche zeichnen sich durch besonderes Vorkommen von Schwermetallvegetation aus. Auf einzelnen Altstandorten, wie z.B. der Saigerhütte, soll auch zukünftig der gewerblichen Nutzung der Vorrang gegeben werden.

In den bestehenden Gewerbegebieten wurden schon Photovoltaikanlagen errichtet. Die noch zur Verfügung stehenden Flächen sollen für gewerbliche Ansiedlungen, wie es der Bebauungsplan festsetzt, vorgehalten werden.

Damit stehen im Stadtgebiet Hettstedt keine Konversionsflächen mehr zur Verfügung, die für eine weitere Bebauung mit Photovoltaikanlagen geeignet sind. Das städtebauliche Ziel der Stadt Hettstedt sieht keine weitere Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet vor.

Das Stadtgebiet Hettstedt weist aufgrund seiner geschichtlichen und wirtschaftlichen Entwicklung starke Belastungen und Landschaftsüberformungen aufgrund des Bergbaugeschehens auf. Deshalb sollten die Konversions- und Altlastenverdachtsflächen besonders der Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Erhöhung der Erholungsfunktion des Raumes vorbehalten bleiben bzw. zur gewerblichen Neuansiedlung genutzt werden.

Somit werden im vorliegenden FNP keine Flächen zur weiteren Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen (Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik) dargestellt.

4.9.6 Abfallbeseitigung

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

4.9.7 Fernmeldewesen

Auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Hettstedt befinden sich an der Franz-Mehring-Straße und an der Klubhausstraße je eine Vermittlungsstelle, die über die Telekom-Haupttrasse an den Fernmeldeturm an der Ritteröder Straße, im Bereich des Gewerbegebietes, angebunden sind.

Entsprechend der „Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau des Mobilfunknetzes“ vom Juli 2001 zwischen den kommunalen Spitzenverbänden sowie 6 UMTS -Lizenznahmern und nach Angaben der Stadt Hettstedt sind im Stadtgebiet nachfolgende Mobilfunkstandorte vorhanden:

- Wohngebäude Franz-Mehring-Straße 82
- Über der Heckerlingsbreite 15
- Im Herrenholz, oberhalb der Promenade
- Gewerbegebiet, Am HAGEBAU-Markt/Fritz-Markt
- Eislebener Weg/Rudolf-Breitscheid-Straße 30
- Schornsteinmontage Heizhaus der Stadtwerke Walbecker Straße
- Fichtestraße
- Lichtlöcherberg 40
- Beethovenstraße 3
- Antennenanlage am Klubhaus, Zionsplatz 1-3
- Antennenanlage Mozartstraße
- Ascherslebener Straße 3
- Ch.- Agathe- Straße 18-22
- Untere Bahnhofsstraße 41

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung neuer Baugebiete ist die Erweiterung des Netzes erforderlich. Deshalb sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikation vorzusehen.

4.9.8 Richtfunkstrecken

Die Gemarkung Hettstedt wird von mehreren Richtfunkstrecken durchzogen. Allein 7 Strecken der Deutschen Telekom berühren das Stadtgebiet. Es handelt sich dabei um Mobilfunkanbindungen sowie um Funkverbindungen für den allgemeinen Telefon- und Datenverkehr.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Dokumentationspflicht von Richtfunkstrecken im FNP nicht zwingend vorgeschrieben ist. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Betreiber möglich (Datenschutz).

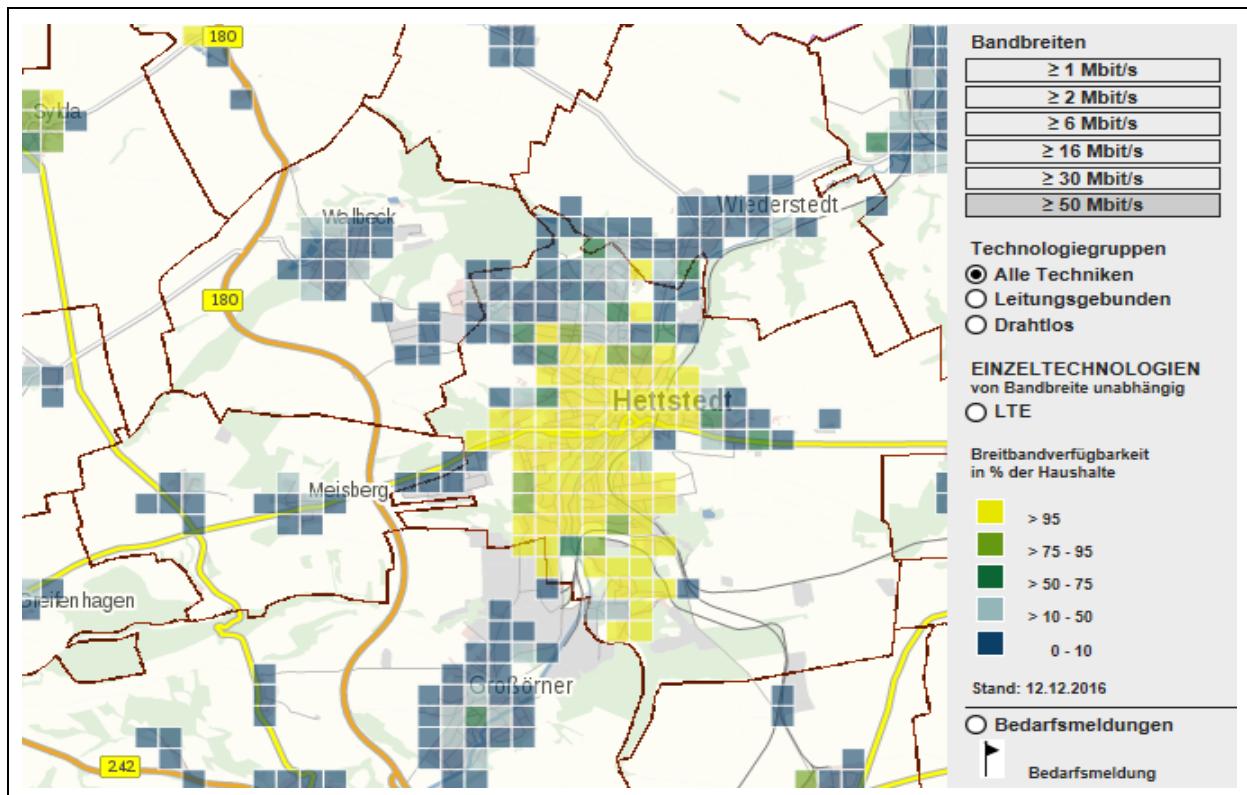
Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen von Bauvorhaben mit einer Höhe von über 20 m ist die Bundesnetzagentur in den Planungsprozess einzubeziehen. Durch die Bundesnetzagentur werden gemäß § 55 TKG die Frequenzen für das Betreiben von Richtfunkanlagen zugeteilt. Somit kann sie in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts (BauGB) bzw. des Immissionsschutzrechts (BlmSchG) einen Beitrag zur Vermeidung von Richtfunkstörungen durch neue hohe Bauwerke (z.B. Windkraftanlagen, Hochhäuser) leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber für den aktuellen Zeitpunkt den anfragenden Stellen mitteilt. Die Planungsträger werden damit in die Lage versetzt, die eventuell betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. Die Bundesnetzagentur prüft zudem, ob Funkstellen des Ortungsfunks (Radar) oder die im öffentlichen Interesse betriebenen Funkmessstationen der Bundesnetzagentur beeinflusst werden.

4.9.9 Breitband

Seit dem Jahr 2013 besteht in Sachsen-Anhalt eine nahezu flächendeckende Grundversorgung mit festem und mobilem Breitband. Die Strategie des Landes Sachsen-Anhalt richtet sich jedoch darauf aus, spätestens bis zum Jahr 2020 überall Downloadgeschwindigkeiten von mindestens 50 Mbit/s für das schnelle Internet zu garantieren. Besonders die Erschließung des ländlichen Raumes sowie gewerblich genutzten Flächen in den Städten steht im Fokus der öffentlichen Förderung aus Mitteln der Europäischen Struktur- und Investitionsfonds ELER und EFRE.

Im Hettstedter Stadtgebiet sind bereits einzelne Bereiche mit 50 Megabit je Sekunde versorgt. Es bestehen Planungen, das Netz in der Kernstadt auf ein maximales Tempo bis zu 100 Megabit pro Sekunde zu ertüchtigen. In den Ortsteilen Walbeck, Ritterode und Meisberg hingegen werden diese Bandbreiten nicht erreicht. Hier besteht noch Ausbaubedarf.

Abb. 4.8: Breitbandverfügbarkeit in der Stadt Hettstedt



Quelle: Breitbandatlas (<http://dienste.breitband-datenportal.de/Bba-Sachsen-Anhalt/>) Abrufdatum April 2017

Der flächendeckende Ausbau des Hochgeschwindigkeitsnetzes wird durch den Landkreis Mansfeld-Südharz koordiniert. Dazu wurde im zwischen der Stadt Hettstedt und dem Landkreis eine Vereinbarung zur Erschließung der Ortsteile Walbeck, Ritterode und Meisberg mit schnellem Internet abgeschlossen.

4.10 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.

Im Osten des Ortsteiles **Walbeck** befindet sich eine Schweinemastanlage. Durch die Hauptwindrichtung West werden Geruchsimmissionen zur Wohnbebauung hin auf natürlichem Wege vermindert. Die Anlage wird größtenteils über Firstentlüftung entlüftet.

5 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 Hettstedt, also auch auf die fortgeltenden rechtswirksamen Flächennutzungspläne.

5.1 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.

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

Auch die in den Jahren 1949 bis 1990 (industrieller Wohnungsbau) und die nach 1990 entwickelten Wohnaugebiete (siehe [Tab. 2.2](#)), die eine überwiegende Wohnnutzung aufweisen, sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Darstellung der Wohnbauflächen erfolgt gemäß der allgemeinen Art der baulichen Nutzung, um einen Entwicklungsspielraum für die Fläche zuzulassen. Die Konkretisierung hinsichtlich der Gebietsprägung erfolgt im Rahmen der Erarbeitung eines verbindlichen Bauleitplanes. Die Flächen, für die bereits verbindliche und rechtskräftige Bauleitpläne (Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan oder Satzung) vorliegen, werden hinsichtlich der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung durch Übernahme der Festsetzungen zum Baugebiet dargestellt.

Zum Schutz von Natur und Landschaft und zum Abzug der Kaltluftströme vom Plateau dürfen die Flächen über der Heckerlingsbreite und im Tal der Heiligen Reiser nur mit eingeschränkter **GRZ von 0,15** überbaut werden. Diese Bereiche sind durch Planzeicheneintrag Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,15) gekennzeichnet.

Für die Wohngebiete II bis IV, in denen im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ in den kommenden Jahren weitere Gebäude abgebrochen bzw. teilrückgebaut werden, werden unter Berücksichtigung der in [Tabelle 4.9](#) aufgeführten Wohnungsreduzierungen **Baumassenzahlen** (WG II = BMZ 1,8 und WG III, IV = BMZ 1,5) ausgewiesen. Die betreffenden Bereiche sind in der Planzeichnung entsprechend abgegrenzt.

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

In gemischten Bauflächen stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Gemischte Bauflächen haben heute wieder eine größere Bedeutung als in früheren Jahren. Die Trennung von Arbeits- und Wohnstätten hat sich insbesondere wegen der zunehmenden Verkehrsprobleme als nachteilig erwiesen. Wohnverträgliche Gewerbebetriebe können mit dem allgemeinen Wohnen vermischt sein.

Die Nutzungsmischung hat gegenüber der Monostruktur verschiedene städtebauliche Vorteile, vor allem hinsichtlich der Nahversorgung der Bevölkerung. Sie trägt zudem zu der erwünschten

städtbaulichen Vielfalt und der Belebung der Ortsteile bei.

Die Darstellung von Mischgebieten im FNP erfolgt für diese Flächen, für die ein verbindlicher und rechtskräftiger Bauleitplan (Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan oder Satzung) vorliegt und in diesem gemischte Bauflächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung festgesetzt sind. Für die verbleibenden Flächen erfolgt die Darstellung einer gemischten Baufläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung, um einen Entwicklungsspielraum für die Fläche zuzulassen.

Die gemischten Bauflächen konzentrieren sich in Hettstedt entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßenabschnitte (Untere Bahnhofstraße, Mansfelder Straße, Bahnhofstraße, Eislebener Straße). Im Ortsteil Burgörner Altdorf wird ein ehemaliger Gutshof als gemischte Baufläche dargestellt.

In Burgörner Neudorf befindet sich nördlich der Gerbstedter Straße eine bebaute gemischte Baufläche. Neben Wohnen und gewerblicher Nutzung ist hier der städtische Bauhof angesiedelt. Am Ortsausgang südlich der Gerbstedter Straße wird eine weitere gemischte Baufläche dargestellt, in der gemischte nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft) nebeneinander bestehen.

Mit der Darstellung der gemischten Baufläche an der Ascherslebener Straße sowie Über der Heckerlingsbreite sollen neue Entwicklungsimpulse für die bereits bebauten Flächen gegeben werden.

Vereinzelte Flächen, die den Charakter einer gemischten Baufläche aufweisen, werden aus städtebaulichen Gründen überplant und nicht als gemischte Baufläche dargestellt (Am Tonloch und in Burgörner Altdorf).

Die historisch gewachsenen Siedlungskerne in den Ortsteilen Walbeck, Ritterode und Meisberg wurden im Bestand weitgehend als gemischte Baufläche dargestellt. Durch die u.a. gleichermaßen zulässige Unterbringung von Wohnen, Handwerk und das Wohnen nicht 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 Ortschaften 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.

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

Im FNP Hettstedt werden gewerbliche Bauflächen gesichert. Dabei erfolgt die Darstellung der Altstandorte, die auch zukünftig eine gewerbliche Nutzung erfahren, hinsichtlich der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Bauflächen. Darüber hinaus werden die Flächen, die durch eine verbindliche Bauleitplanung entwickelt wurden, gemäß der im Bauleitplan getroffenen Festsetzung als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet (besondere Art der baulichen Nutzung) dargestellt.

Die gewerblichen Bauflächen befinden sich ausschließlich im Ortsteil Hettstedt bzw. direkt an den Ortsteil angrenzend. Damit wird das Grundzentrum Hettstedt seiner zentralörtlichen Funktion bezüglich Sicherung von Arbeitsplätzen gerecht. Der Techno- und Gewerbepark auf Walbecker Flur schließt direkt an die Ortslage Hettstedt an und ist räumlich durch die Grünstrukturen im

Hasenwinkelbach von der Ortslage Walbeck abgegrenzt. Einige Ausnahme bildet dabei die Darstellung des Altstandortes im OT Meisberg am Walbecker Weg. Dieser ca. 0,6 ha große Gewerbestandort wird durch den Hadebornbach sowie der Ortsfeuerwehr vom Siedlungskern getrennt. Mit der Darstellung erfolgt die Bestandssicherung der in Nutzung befindlichen gewerblichen Baufläche.

In Ritterode werden keine gewerblichen Bauflächen dargestellt.

5.4 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 Hettstedt werden die Sonderbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der jeweiligen Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) dargestellt. Die Zweckbestimmung richtet sich nach den Festsetzungen des für die betreffende Fläche vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. nach Festlegungen weiterer Fachplanungen oder der vorhandenen baulichen Nutzung.

Folgende Sonderbauflächen sind im Stadtgebiet Hettstedt vorhanden und werden im FNP Hettstedt nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt:

Tab. 5.1: im FNP Hettstedt dargestellte Sonderbauflächen

Standort	Nutzung	Flächengröße in ha	Zweckbestimmung
Hettstedt			
Nördlich Ascherslebener Straße	HELIOS Klinik Hettstedt	6,9	Klinik
Nördlich Ascherslebener Straße	Versorgungsstandort „Hettstedter Meile“	3,0	<u>Nahversorgung</u>
Westlich Eislebener Straße	Versorgungsstandort „Eislebener Straße“	1,4	<u>Nahversorgung</u>
Burgörner Altdorf, ehem. Sportplatz Humboldtstraße	Photovoltaikanlage	3,8	Photovoltaik
Walbeck			
Nördlich Ascherslebener Straße	Kolping-Berufsbildungswerk (KBBW) Hettstedt gGmbH	11,8	Bildung
Südlich Ascherslebener Straße	Fachmarktzentrum „Mansfeld Center“	15,8	Handel
Südlich Mittelberger Allee	Schweinemastanlage	2,1	Tierhaltung
Ritterode			
--	--	--	--
Meisberg			
--	--	--	--

Diese in voranstehender Tabelle aufgeführten Sonderbauflächen sind bereits in den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen Hettstedt und Walbeck enthalten. Sie werden (mit drei Ausnahmen) in ihrer Abgrenzung bzw. Ausdehnung unverändert weitergeführt und damit der Bestand auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert. Aussagen bzw. Erläuterungen zu den einzelnen Bauflächen erfolgen unter [Pkt. 4 Bestandsanalyse und Bedarfsprognose](#)

- SO_{Klinik} siehe [Pkt. 4.7.2.3 Gesundheitswesen](#)
- SO_{Handel} siehe [Pkt. 4.5.3 Einzelhandel und Kaufkraft](#)
- SO_{Photovoltaik} siehe [Pkt. 4.9.5 Alternative Energiegewinnung / Solarenergie und Photovoltaik](#)

Hinsichtlich der Abgrenzung der Sondergebiete erfolgte für die im rechtswirksamen FNP Walbeck dargestellte Sonderbaufläche (SO_H) südlich der Ascherslebener Straße (Fachmarktzentrum „Mansfeld Center“) sowie die im rechtswirksamen FNP Hettstedt dargestellten Sonderbauflächen „Hettstedter Meile“ und „Eislebener Straße“ (SO_{NV}) eine Anpassung an die aktuelle Bestandssituation.

Darüber hinaus erfolgte für die im rechtswirksamen FNP Walbeck dargestellte Sonderbaufläche des Kolping-Berufsbildungswerkes (SO_{Bildung}) sowie der südlich der Mittelberger Alle in Walbeck als SO_{Tierhaltung} dargestellten Schweinemastanlage eine Anpassung an den aktuellen Bestand. Die Erläuterung dazu erfolgt unter [Pkt. 7 Änderungen in den fortgeltenden Flächennutzungsplänen \(Pkt. 7.2.4 Sonderbauflächen\)](#).

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

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.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen, die gemäß BauNVO auch in Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen zulässig sind, werden entsprechend ihrer Nutzung durch Signatur gekennzeichnet. Ab einer bestimmten Flächengröße erfolgt die Darstellung zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf. Die Darstellung der Nutzung und damit Zweckbestimmung erfolgt auf der Grundlage der aktuellen bzw. zukünftig geplanten Nutzung.

Unter [Punkt 4.7](#) werden die Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes beschrieben.

5.5.1 Öffentliche Verwaltung

Die Standorte der öffentlichen Verwaltung ([vgl. Pkt. 4.7.4](#)) werden durch Planzeicheneintrag und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert.

Da das Büro des Ortsbürgermeisters in den Dorfgemeinschaftshäusern in Walbeck und Ritterode integriert ist, werden diese Standorte nicht separat gesichert.

5.5.2 Schule

Die Schulstandorte ([vgl. Pkt. 4.7.1.2](#)) werden als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule gesichert.

Die Außenstellen der Kreisvolkshochschule sowie der Musikschule des Landkreises werden nicht durch Planzeichen dargestellt.

5.5.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Standorte der Kirchen (vgl. Pkt. 4.7.5) werden durch Planzeicheneintrag in der Plandarstellung und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert.

Die sonstigen in der Stadt Hettstedt angesiedelten religiösen Gemeinschaften werden nicht durch Planzeichen dargestellt.

5.5.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die in der Stadt Hettstedt befindlichen Kinderbetreuungseinrichtungen (vgl. Pkt 4.7.1.1) sowie die Betreuungseinrichtungen für Jugendliche „Haus der Jugend“ und „Tiegel“ (vgl. Pkt 4.7.2.1) werden mit dem Planzeichen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert.

Die Außenstellen der Stiftung Kinderheim Harkerode (Schützenplatz 9, Eisleber Weg 30, Rudolf-Breitscheid-Straße 30) sowie die Standorte der Wohngruppen des Kolping-Berufsbildungswerkes Hettstedt (vgl. Pkt. 4.7.2.1) werden durch das Planzeichen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert. Die Standorte der betreuten Jugendfreizeiteinrichtungen (vgl. Pkt. 4.7.2.1) werden nicht in der Planzeichnung dargestellt.

Die unter Punkt 4.7.2.2 genannten Einrichtungen Seniorenwohngemeinschaft „Alte Schule“ in der Fichtestraße, das Alten- und Pflegeheim in der Franz-Schubert-Straße sowie das Seniorenpflegezentrum Humanitas in der Johannisstraße werden durch das Planzeichen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert. Die darüber hinaus unter Pkt. 4.7.2.2 benannten Einrichtungen der Altenversorgung und -betreuung werden nicht durch Planzeichen dargestellt.

In der Schillerstraße ist eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Das hier befindliche Ärztehaus (Pkt. 4.7.2.3) wird durch das Planzeichen gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gesichert.

5.5.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Standorte der kulturellen Einrichtungen der Stadt Hettstedt (vgl. Pkt. 4.7.3) werden durch das Planzeichen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert.

5.5.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die in Punkt 4.7.6.1 benannten Sporthallen in der Stadt Hettstedt sowie das Hallenbad werden durch das Planzeichen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert.

Die den Schulen zugeordneten Turnhallen, die neben dem Schulsport auch durch den Freizeitsport genutzt werden, werden nicht explizit durch Planzeicheneintrag gesichert. Sie sind Bestandteil der als Gemeinbedarf Schule gekennzeichneten Fläche.

5.5.7 Feuerwehr

Die in [Punkt 4.7.8](#) benannten Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in der Stadt Hettstedt werden durch das Planzeichen Feuerwehr in der Plandarstellung und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche für Gemeinbedarf gesichert.

5.6 Verkehrsflächen

5.6.1 Schienenverkehr

Bei den im FNP dargestellten Bahnflächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die nicht der Planungshoheit der Kommune, sondern dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn Bundesamts (EBA) unterliegen. Die planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen werden deshalb nachrichtlich im FNP dargestellt.

Auch der Streckenverlauf der Kreisbahn Mansfelder Land GmbH betriebene Anschlußbahn sowie die derzeit stillgelegte Bahnstrecke nach Gerbstedt wird als Bahnfläche dargestellt, da hier die planerische Absicht einer Weiterführung bzw. Wiederinbetriebnahme der Strecken besteht.

5.6.2 Straßenverkehr

Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen wurden Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ([vgl. Pkt. 4.8.2](#)) und Ortsverbindungsstraßen (Gemeindestraßen), sowie die Hauptschließungsstraßen innerhalb der einzelnen Ortschaften einschließlich ihrer platzartigen Erweiterungen dargestellt.

5.7 Flächen und Anlagen der Versorgung, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Folgende Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind durch Planzeichen gekennzeichnet und ab einer entsprechenden Flächengröße zusätzlich als Fläche dargestellt:

- mit der Zweckbestimmung Elektrizität:
 - Hettstedt Umspannwerk Nord
 - Umspannwerk Kuhgrund
- mit der Zweckbestimmung Abwasser:
 - Hettstedt Kläranlage
- mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung:
 - Hettstedt Regenrückhaltebecken südlich Ritterröder Straße
 - Walbeck Regenrückhaltebecken an der Ascherslebener Straße
- mit der Zweckbestimmung Fernwärme:
 - Hettstedt Obere Fichtestraße
 - Walbecker Straße
- mit der Zweckbestimmung Wasser:
 - Hettstedt Hochbehälter „Über der Heckerlingsbreite“
 - Ritterode Hochbehälter Ritterode

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

Die in [Punkt 4.9](#) benannten Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch verlegt bzw. oberirdisch verlaufend) werden durch Planzeichen dargestellt. Zur Kennzeichnung des jeweils transportierten Mediums (Wasser, Elektrizität, Gas) 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.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass für die im Plangebiet vorhandene 380-kV-Leitung ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten ist, in welchem bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 35 m beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot für Dritte besteht.

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

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

- mit der Zweckbestimmung Parkanlage:
 - Hettstedt Stadtpark
 - Walbeck Tier- und Schloßpark
- mit der Zweckbestimmung Grabeland:
 - Hettstedt siehe [Pkt. 4.7.7.2 - Tab. 4.21](#)
 - Walbeck siehe [Pkt. 4.7.7.2 - Tab. 4.21](#)
- mit der Zweckbestimmung Freibad:
 - Hettstedt Freibad Hettstedt
- mit der Zweckbestimmung Sportplatz:
 - Hettstedt siehe [Pkt. 4.7.6.2 - Tab. 4.21](#)
siehe [Pkt. 4.7.6.3 – Freibad, Tennisanlage, 2 Schießplätze](#)
 - Walbeck siehe [Pkt. 4.7.6.2 - Tab. 4.21](#)
 - Meisberg siehe [Pkt. 4.7.6.2 - Tab. 4.21](#)
- mit der Zweckbestimmung Friedhof:
 - Hettstedt siehe [Pkt. 4.7.5 - Tab. 4.19](#)
 - Walbeck siehe [Pkt. 4.7.5 - Tab. 4.19](#)
 - Meisberg siehe [Pkt. 4.7.5 - Tab. 4.19](#)
- mit der Zweckbestimmung Spielplatz:
 - Hettstedt siehe [Pkt. 4.7.7.3 - Tab. 4.23](#)
 - Walbeck siehe [Pkt. 4.7.7.3 - Tab. 4.23](#)
 - Meisberg siehe [Pkt. 4.7.7.3 - Tab. 4.23](#)
- mit der Zweckbestimmung Festplatz:
 - Hettstedt siehe [Pkt. 4.7.3](#)

Grünflächen ohne Zweckbestimmung wurden in die Planzeichnung übernommen, da sie wertvolle Strukturen in der Agrarlandschaft darstellen.

Weitere Grünflächen ohne Zweckbestimmung stellen die Grünverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes dar. Neben einem Nord-Süden verlaufenden die Wipper begleitenden Grünzug gehen zwei Grünzüge in Richtung Westen ins Hadeborntal und zum Kaisergrund sowie entlang der Ascherslebener Straße ab. Die Grünzüge werden durch ein dichtes Mosaik an „grünen Trittsteinen“ in Form einer Abfolge von Grünanlagen und Freiflächen innerhalb der Wohngebiete ergänzt.

Weitere Grünflächen ohne Zweckbestimmung bilden die abgedeckten und begrünten Flächen der Bleihütte und des Lichtlöcherberges im Süden Hettstedts.

5.10 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 3.2.2.1](#) aufgeführten Gewässer 1./2. Ordnung.

Die aufgeführten stehenden Gewässer 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.

5.11 Flächen für Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Im Zuge der Erarbeitung des FNP Hettstedt erfolgten auf der Grundlage von Luftbildauswertung und Geländebegehung Generalisierungen hinsichtlich der Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft.

Grünland, Weideflächen und Koppeln, kleinere Feldgehölze, Hecken, strassenbegleitende Baumpflanzungen, Unland und Feldwege werden als Bestandteil der Fläche für Landwirtschaft angesehen.

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

5.12 Flächen für Wald

Die im FNP Hettstedt dargestellten Waldflächen beruhen auf der Übernahme der Flächen aus den rechtskräftigen FNP Hettstedt und Walbeck.

Des Weiteren erfolgte eine Überprüfung und Anpassung der Flächen hinsichtlich ihrer Abgrenzung anhand aktueller topografischer Karte (DTK 10), mittels Luftbild und der Amtlichen Liegenschaftskarte (ALK).

Auf der Fläche des Garagenkomplexes südlich der Randsiedlung und Novalisstraße soll nach erfolgtem Rückbau der Garagenanlagen Ersatzpflanzungen durchgeführt werden. Zur Dokumentation dieses Planungsziels erfolgt die Darstellung als Fläche für Wald.

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

Eine Übersicht zu den verordneten Schutzgebieten (FFH, NUP, NSG, LSG, FND, ND, GLB) ist dem Punkt 3.2.4 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.

Dabei beinhaltet das ROK nur in Ausnahmefällen für die Flächennaturdenkmale (FND) eine flächenhafte Umgrenzung (NDF).

Darüber hinaus sind die im Stadtgebiet vorkommenden gesetzlich geschützten Biotope dargestellt. Diese sind durch das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU), Fachgebiet Naturschutz erfasst und stellen jedoch aufgrund der tlw. veralteten Datenlage nur einen Ausschnitt der tatsächlich vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope dar ([vgl. Pkt. 3.2.4.7](#)).

In der Planzeichnung sowie in der [Anlage 2](#) 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.

5.14 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB

5.14.1 Flächen für besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen

Die gewerbliche Bauflächen, die in der Nähe von Wohnbauflächen dargestellt sind, wurden als „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlich Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ dargestellt. Damit soll darauf aufmerksam gemacht werden, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die gewerblichen Bauflächen – soweit noch nicht geschehen – Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden müssen, die unzumutbare Beeinträchtigungen für benachbarte schutzbedürftige Nutzungen verhindern. Für historisch gewachsene Nachbarschaften zwischen Wohnen und Gewerbe (Gemengelagen) ist dabei das planerische Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

5.14.2 Altlasten

Im FNP Hettstedt sind die Flächen gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BBodSchG durch das Planzeichen Umgrenzung der Flächen, 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 Hettstedt registriert sind). Die Standorte sind über die [Anlage 3](#) zuzuordnen.

Die aus dem Kataster entlassenen Standorte (0) werden nicht in die Planzeichnung übernommen. In der [Anlage 3 \(Plandarstellung\)](#) wird durch Darstellung auf die aus dem Kataster entlassenen Standorte hingewiesen. Diese Standorte besitzen jedoch keine Relevanz für zukünftige Planungen.

Die als Verdachtsflächen eingestuften Standorte (1) werden nicht in der Planzeichnung dargestellt. In der [Anlage 3 \(Plandarstellung\)](#) wird durch entsprechende Kennzeichnung auf diese Standorte hingewiesen.

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

5.15.1 Denkmalschutz

Die im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie katalogisierten Einzeldenkmale für das Plangebiet sind in der [Anlage 4](#) in tabellarischer Form aufgelistet. Auf eine nachrichtliche Übernahme der Einzeldenkmale in die Planzeichnung wurde aufgrund ihrer großen Anzahl im Interesse der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet.

Die unter Schutz gestellten Denkmalbereiche ([Auflistung in Anlage 4](#)) sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Die Archäologischen Kulturdenkmale sind in der [Anlage 4](#) in tabellarischer Form dargestellt. Die Entdeckung weiterer archäologischer Kulturdenkmale ist jederzeit möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten innerhalb der als Kulturdenkmal gekennzeichneten 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 Denkmalschutzgesetz 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.

5.15.2 Überschwemmungsgebiete

Das Überschwemmungsgebiet der Wipper ([vgl. Pkt. 3.2.2.2](#)) wird nachrichtlich in seiner Ausdehnung als Überschwemmungsgebiet dargestellt.

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

5.15.3 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 Hettstedt 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 Hettstedt werden Voraussetzungen für die Gewährleistung eines siedlungsnahen CO₂-Austauschs sowie der Reduzierung der Überhitzung des Stadtklimas geschaffen. Es werden z.B. Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen gesichert sowie das Ziel der Sicherung und Erweiterung innerörtlicher Grünzüge und grüner Inseln in der Ausprägung als Grünflächen (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze und sonstige öffentliche Sportanlagen, Spielplätze und Friedhöfe) und als Waldflächen dargestellt.

Vorhandene stehende und fließende Gewässer besitzen außerdem die Funktion von Kaltluftentstehungsgebieten bzw. Kaltluftschneisen.

Vorhaben, die dem Ziel der Erhöhung des Anteils an erneuerbarer Energien entsprechen, werden in [Punkt 4.9.5](#) der Begründung zum FNP erläutert. So befinden sich im Plangebiet Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen. Eine Darstellung dieser Anlagen in der Planzeichnung, außer der in Burgörner Altdorf errichteten Photovoltaikanlage (Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik) erfolgt jedoch nicht.

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. 4.9](#)) unterstützen.

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG werden mit dem Ziel der Vermeidung von Emissionen dargestellt. Dabei erfolgt besonders der Schutz von Wohnbauflächen gegen von gewerblichen Bauflächen, Sondergebieten oder Hauptverkehrsstraßen ausgehende Immissionen ([vgl. Pkt. 5.14.1](#)).

Um die natürliche und klimawirksame Bodennutzung zu erhalten und auch bestimmte Bereiche im Plangebiet von einer intensiven Bodennutzung freizuhalten, stellt der FNP Hettstedt 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 Hettstedt ein konkreter Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung vorgegeben.

6 Eingriffe und Ausgleichbarkeit

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG). Das BNatSchG regelt darüber hinaus in § 18 das Verhältnis zur Bauleitplanung, wonach bei zu erwartenden Eingriffen beispielsweise bei der Aufstellung von Bauleitplänen über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Das Baugesetzbuch verweist unter § 1a Abs. 3 zum einen auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und zum anderen auf den Abwägungsprozess, in den Vermeidung und Ausgleich zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einzustellen sind. Der Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erfolgt im FNP durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB.

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

7 Änderungen in den fortgeltenden Flächennutzungsplänen

7.1 Redaktionelle Anpassungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne

Im Zusammenhang mit dem „Zusammenfügen“ der rechtskräftigen Flächennutzungspläne Hettstedt und Walbeck erfolgten redaktionelle Anpassungen im Interesse einer einheitlichen Darstellung.

So erfolgt die Darstellung der Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nach folgenden Gesichtspunkten:

- Generell wird auf eine Unterscheidung zwischen **geplanten Flächen** und **Bestandsflächen** verzichtet.
- Es werden auf der FNP-Ebene die **Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung** gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt.
- Für die Flächen, für die ein **verbindliches Bauleitplanverfahren** vorliegt, erfolgt die Darstellung der Bauflächen aus der nachrichtlichen Übernahme der in der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzung nach der **besonderen Art der baulichen Nutzung** gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO.
Damit erfolgt die Dokumentation, dass für diese Fläche ein verbindlicher Bauleitplan vorliegt.
- **Sonderbauflächen** werden mit der **besonderen Art ihrer baulichen Nutzung** gemäß § 11 BauNVO (Sondergebiet mit Zweckbestimmung SO_{Zweck}) dargestellt.
Die Darstellung der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes ergibt sich aus den Festsetzungen vorliegender verbindlicher Bauleitplanungen (rechtskräftig), aus vorliegenden Fachplanungen bzw. dort, wo kein verbindlicher Bauleitplan vorliegt, aus den Bestandsnutzungen.
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 einzuschränken.
- Zur Erstellung der Planzeichnung wurde die aktuelle **Plangrundlage**, basierend auf der Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (5. Aktualisierung vom 19.08.2015) verwendet. Damit waren Anpassungen der Abgrenzungen einzelner Bauflächen und sonstiger Flächen erforderlich. In diesem Zusammenhang erfolgte auch ein Abgleich der Bauflächen mit der amtlichen Liegenschaftskarte (ALK), wodurch einzelne Bauflächen in ihrer Abgrenzung entsprechend angepasst wurden.
- Aufgrund des Maßstabes 1 : 10.000 der Planzeichnung wurden einzelne **kleine Gemeinbedarfsflächen in die umgebenden Bauflächen einbezogen**. Der Standort wird durch die Fortführung der zweckbestimmenden Planzeichen gesichert.
- Aufgrund des Maßstabes 1 : 10.000 der Planzeichnung wurden **einzelne kleine Grünflächen ohne Zweckbestimmung in die umgebenden Bauflächen einbezogen**.
- Die **Ortsumgehungsstraße Hettstedt B 180** wird aufgrund der Fertigstellung als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Vorhaltefläche für die **Fortführung der BAB 71** wird nicht dargestellt, da diese Maßnahme nicht im aktuellen Bundesverkehrswegeplan verankert ist.
- Es erfolgt keine Kennzeichnung der vorhandenen Garagenkomplexe mit mehr als 100 Stellplätzen durch eine Signatur, wie im rechtswirksamen FNP Hettstedt noch dargestellt. Die Garagenkomplexe sind in die Wohnbauflächen integriert und besitzen Bestandsschutz.
- Einzelne Darstellungen, wie z.B. Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung / Gewässer, Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete / Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes / Altlastenverdachtsflächen / Denkmalschutz wurden dem aktuellen Kenntnisstand angepasst. Dabei erfolgte eine **Übernahme von Informationen aus dem ROK sowie die Aktualisierung aufgrund Informationen durch Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**.
- Da eine Dokumentationspflicht von **Richtfunkstrecken** im FNP nicht zwingend vorgeschrieben ist, wird auf deren Darstellung verzichtet.

7.2 inhaltliche Änderungen der rechtswirksamen Flächennutzungspläne

In Blatt 2 (Änderungen der rechtswirksamen Pläne) erfolgt eine Gegenüberstellung der Darstellung im jeweiligen rechtswirksamen FNP (Hettstedt und Walbeck) und in der Ergänzung und 1. Änderung des FNP Hettstedt.

7.2.1 Wohnbauflächen

Blatt 2 Im rückwärtigen Bereich der **Mozartstraße (WG III)** stellt der rechtswirksame FNP Hettstedt zwischen der R.-Wagner-Straße und dem Hirtenweg eine Erweiterungsfläche für Wohnungsbau dar.

Da eine Erschließung dieses Bereiches nicht abgesichert werden kann bzw. umsetzbar ist, wird diese Fläche zukünftig nicht als Wohnbaufläche weitergeführt.

An dieser Stelle erfolgt die Darstellung einer Grünfläche.

Blatt 2 Im östlichen Bereich der **Talstraße (Altstadt)** stellt der rechtswirksame FNP Hettstedt in östlicher Verlängerung der Talstraße eine Wohnbaufläche dar.

Diese Wohnbaufläche entspricht einer bandartigen Erweiterung der Siedlung in den Außenbereich hinaus. Dies stellt aus planerischer und städtebaulicher Sicht kein zukünftiges Planungsziel der Stadt Hettstedt dar. Vielmehr soll sich die Stadt zukünftig als kompakter Siedlungskörper entwickeln.

Der Bereich östlich der Ergänzungssatzung „Talstraße“ gelegene Bereich ist durch Grünstrukturen, teilweise privatgärtnerischer sowie landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und wird dem Außenbereich zugeordnet.

Somit erfolgt die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft

Blatt 2 Im Bereich der **Klubhausstraße (Burgörner Neudorf)** stellt der rechtswirksame FNP Hettstedt zwischen dem Klubhaus/Hallenbad und der Straße Über dem Schmalzgrund eine Wohnbaufläche dar, die durch Gemeinbedarfsflächen und gemischte Bauflächen umgeben ist. Die Darstellung für die Ebene des FNP sehr kleinteilig. Aufgrund der eher gemischten Gebietsnutzung sowie der Aufgabe des Grundschulstandortes „Am Bahnhof“ und einer damit einhergehenden Nutzungsänderung soll dem Gebiet zukünftig Entwicklungschancen sowohl als Wohnstandort als auch für die Ansiedlung kleiner mittelständischer Gewerbebetriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören, gegeben werden.

Die Darstellung erfolgt als gemischte Baufläche.

7.2.2 Gemischte Bauflächen

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt südlich der **Gerbstedter Straße (Altstadt)** eine gemischte Baufläche als geplante Mischbaufläche dar.

Diese Fläche befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Aufgrund der Lage der Fläche an der L 158 ist diese Fläche durch Verkehrslärm vorbelastet.

Nach umfassender Bedarfsermittlung wurde festgestellt, dass sowohl der Wohn- als auch der Gewerbeflächenbedarf durch die in der Ergänzung und 1. Änderung des FNP Hettstedt dargestellten Bauflächen gedeckt wird. Die Fläche soll weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Somit erfolgt die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, wodurch dem Planungsziel des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden entsprochen wird.

7.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Blatt 2 Ausschnitt 7 Der rechtswirksame FNP Walbeck stellt südlich der **Mittelberger Allee** eine gewerbliche Baufläche dar.

Dabei handelt es sich um einen ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Bereich. Als zukünftiges Planungsziel soll hier ein Grünzug entwickelt werden. Dieser soll eine Abstandsfläche zwischen Siedlungskörper und der im Osten gelegenen Schweiinemastanlage bilden, wodurch die Belastungen des Siedlungskörpers durch angrenzende Nutzungen reduziert werden.

Des Weiteren wurde nach umfassender Bedarfsermittlung festgestellt, dass der Gewerbeblächenbedarf durch die in der Ergänzung und 1. Änderung des FNP Hettstedt dargestellten gewerblichen Bauflächen gedeckt wird.

Die Darstellung erfolgt somit als Grünfläche ohne Zweckbestimmung.

7.2.4 Sonderbaufläche

Blatt 2 Ausschnitt 7 Im rechtswirksamen FNP Walbeck ist der Bereich des **Kolping-Berufsbildungswerkes** von der Adolph-Kolping-Straße bis zur nördlich angrenzenden Gartenanlage Am Stachelberg als Sonderbaufläche Bildung dargestellt.

Die Fläche wurde jedoch nicht gesamtheitlich durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 3 „Kolping-Berufsbildungswerk“ überplant. Im vorliegenden FNP wurde zur Abgrenzung der Sonderbaufläche der Geltungsbereich des VEP übernommen. Die verbleibende Fläche wird entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit wird dem Planungsziel des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden entsprochen.

Blatt 2 Ausschnitt 7 Der rechtswirksame FNP Walbeck stellt südlich der **Mittelberger Allee** eine Sonderbaufläche dar.

Dabei handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich für Tierproduktion (Stallanlagen). Jedoch wird nicht der gesamte Bereich durch den landwirtschaftlichen Betrieb beansprucht.

Das zukünftige Planungsziel soll hier die Entwicklung eines Grünzuges in Verbindung mit der westlich angrenzenden Fläche sein. Dieser Grünzug bildet eine Abstandsfläche zwischen Siedlungskörper und der im Osten gelegenen Schweiinemastanlage, wodurch die Belastungen des Siedlungskörpers durch angrenzende Nutzungen reduziert werden.

Die Darstellung erfolgt als Grünfläche ohne Zweckbestimmung.

Blatt 2**Ausschnitt 7**

Der rechtswirksame FNP Walbeck stellt südlich der **Adolph-Kolping-Straße** eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel (SO_H) dar.

Dabei handelt es sich um das „Fachmarktzentrum“ Mansfeld Center, welches über den rechtskräftigen V+E Plan „Fachmarktzentrum“ Walbeck entwickelt wurde. Im rechtswirksamen FNP Walbeck wurde der Geltungsbereich des V+E Planes entsprechend der Festsetzung im V+E Plan als Sondergebiet Zweckbestimmung Handel übernommen und durch das Planzeichen SO_H gekennzeichnet.

Der Bereich der Tankstelle wurde bereits im rechtswirksamen FNP Walbeck entgegen der Festsetzungen des V+E Planes als gewerbliche Baufläche dargestellt (Tankstellen sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in gewerblichen Bauflächen zulässig).

Zukünftiges städtebauliches Ziel der Stadt Hettstedt stellt den Erhalt und die Sicherung des Fachmarktzentrums in seiner aktuellen Ausdehnung und Bebauung dar. Eine bauliche Erweiterung des Standortes durch Einzelhandelseinrichtungen soll zukünftig nicht ermöglicht werden. Das Sondergebiet wird im vorliegenden FNP Hettstedt als Sondergebiet Zweckbestimmung Nahversorgungsstandort (SO_{NV}) dargestellt. Dieser Standort soll damit besonders der (Grund- und) Nahversorgung der Bevölkerung dienen.

Der Bereich zwischen der Adolf-Kolping-Straße und dem bestehenden Parkplatz wird nicht mehr als Sondergebiet weitergeführt, sondern als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Der südliche noch unbebaute Bereich (nördlich des Zubringers zur B 180 bis zum bestehenden Fachmarktzentrum) soll zukünftig einer gewerblichen Entwicklung in Ergänzung des bestehenden und westlich an die Fläche angrenzenden Techno- und Gewerbeparks vorbehalten sein. Diese Fläche wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Blatt 2**Ausschnitt 7**

Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt nördlich der **Ascherslebener Straße** eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel ($SO_{Einzelhandel}$) dar.

Dieser als „Hettstedter Meile“ bezeichnete (Grund-) Versorgungsstandort für das Stadtgebiet und den Verflechtungsbereich der Stadt (vgl. Pkt. 4.5.3) soll zukünftig erhalten bleiben. Das städtebauliche Ziel der Stadt Hettstedt stellt die Standortsicherung in seiner aktuellen Ausdehnung und Bebauung dar. Eine Erweiterung soll zukünftig nicht ermöglicht werden.

Aus diesem Grund erfolgt eine Änderung der Darstellung in folgender Form: Die Darstellung der Sonderbaufläche erfolgt entsprechend der vorherrschenden Bestandsbedingungen und wird auf die bestehende Versorgungsfläche (Verkaufsfläche und zugehörige Nebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, Fahrspuren) eingegrenzt. Das Sondergebiet wird als Nahversorgungsstandort durch das Planzeichen SO_{NV} gekennzeichnet.

Die vorhandene Tankstelle an der Straße Am Kirschweg wird in die gemischte Baufläche einbezogen (Tankstellen sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 in Mischgebieten zulässig).

Der Übergang vom Sondergebiet in die Gemischte Baufläche wird als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Blatt 2 Ausschnitt 1 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt an der **Eislebener Straße** eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel (*SO_{Einzelhandel}*) dar.

Dieser (Grund-) Versorgungsstandort „Eislebener Straße“ ist wichtig für das Stadtgebiet und den Verflechtungsbereich der Stadt (vgl. Pkt. 4.5.3) zur Grund- und Nahversorgung der Bevölkerung. Zukünftiges städtebauliches Ziel der Stadt Hettstedt bildet der Erhalt und die Sicherung dieses Standortes in seiner aktuellen Ausdehnung und Bebauung. Eine Erweiterung soll zukünftig nicht ermöglicht werden.

Aus diesem Grund wird die Abgrenzung des Sondergebietes aus dem rechtswirksamen FNP Hettstedt weitergeführt. Es erfolgt jedoch eine Konkretisierung der Zweckbestimmung in Nahversorgungsstandort (*SO_{NV}*).

7.2.5 Fläche für Gemeinbedarf

Blatt 2 Ausschnitt 1 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt nördlich der **Martha-Brautzsch-Straße (Burgörner Neudorf)** eine Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

Dieser Standort fügt sich aufgrund seiner Nutzung in die umgebende Wohnbaufläche ein und wird somit in die Wohnbaufläche einbezogen.

Blatt 2 Ausschnitt 2 In **Burgörner Altdorf** stellt der rechtswirksame FNP Hettstedt jeweils die Fläche der Kindertageseinrichtung sowie der Kirche als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Kennzeichnung der Zweckbestimmung dar.

Aufgrund der Maßstäblichkeit des FNP sowie der eher geringen Flächengröße werden diese beiden Flächen in die umgebende Wohnbaufläche einbezogen.

Der Standort der Kindertageseinrichtung sowie der Kirchenstandort wird durch die Fortführung der zweckbestimmenden Planzeichen (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) gesichert.

Blatt 2 Ausschnitt 1 Im Bereich der **Klubhausstraße (Burgörner Neudorf)** stellt der rechtswirksame FNP Hettstedt Gemeinbedarfsflächen dar.

Hier befinden sich das Klubhaus und das Hallenbad sowie die nicht mehr in Nutzung befindlichen Grundschule „Am Bahnhof“ und die Fläche der Lutherkirche (ehem. Zionskirche).

Diese Darstellung ist auf Ebene des FNP sehr kleinteilig. Aufgrund der eher gemischten Gebietsnutzung sowie der Aufgabe des Grundschulstandortes „Am Bahnhof“ und einer damit einhergehenden Nutzungsänderung soll dem Gebiet zukünftig Entwicklungschancen sowohl als Wohnstandort als auch für die Ansiedlung kleiner mittelständischer Gewerbebetriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören, gegeben werden.

Die Darstellung erfolgt als gemischte Baufläche. Die nun in der gemischten Baufläche befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch die Fortführung der zweckbestimmenden Planzeichen gesichert (Klubhaus – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Hallenbad – Sportanlage, Lutherkirche – Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen).

Blatt 2 Im Bereich der **Mühlgartenstraße (Altstadt)** stellt der rechtswirksame FNP Hettstedt drei Gemeinbedarfsflächen dar, die von gemischten Bauflächen umgeben sind.

Durch die flächenhafte Darstellung wird das Kundencenter der AOK Sachsen-Anhalt (Am Mühlgraben 4), die „Volkspark“-Sporthalle in der Burgstraße sowie der Standort der Ortsfeuerwehr in der Obermühlenstraße gesichert. In der Mühlgartenstraße befand sich bis Juni 2016 die Geschäftsstelle Hettstedt des Jobcenters Mansfeld-Südharz und steht seitdem einer Neu- und Umnutzung zur Verfügung.

Diese auf FNP Ebene eher kleinteilige Darstellung soll zukünftig nicht fortgeführt werden, zumal nach der Nutzungsaufgabe des Jobcenters der Bedarf einer Neu- bzw. Umnutzung der Fläche und des Gebäudes besteht. Das gesamte Gebiet zwischen Molmecker Straße und Unterer Bahnhofstraße weist bereits den Charakter einer gemischten Baufläche auf.

Um dem Gebiet zukünftig vielfältigere Entwicklungschancen zuzustehen, wird das gesamte Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die nun in der gemischten Baufläche befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch die Fortführung der zweckbestimmenden Planzeichen gesichert („Volkspark“-Sporthalle – Sportanlage, Feuerwehrstandort – Feuerwehr).

Blatt 2 Im rechtswirksamen FNP Hettstedt ist der ehemalige Schulstandort in der **St.-Jakobi-Straße (Altstadt)** als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ausschnitt 5

Der Schulstandort ist mittlerweile aufgegeben. Das Gebäude wird derzeit noch als Ausweichstandort für in Sanierung befindliche Schulen und evtl. anderer öffentlicher Gebäude genutzt. Zukünftig soll das Gebäude einer neuen, wohngebietsverträglichen Nutzung zugeführt werden. Bis zur endgültigen Standortaufgabe besitzt das Gebäude und seine Nutzung Bestandsschutz. Der Standort wird in der Planzeichnung nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche mit Planzeichen Schule gesichert, sondern in die umgebende Wohnbaufläche integriert. Damit wird die Möglichkeit der Umnutzung des Gebäudes und seiner Außenanlagen planerisch vorbereitet. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in Wohngebieten Anlagen für kulturelle Zwecke (hier Schule – untersteht dem Kultusministerium, dessen Kernzuständigkeiten in Bildung und Kultur gegliedert sind) zulässig.

Blatt 2 Im rechtswirksamen FNP Hettstedt ist der Bereich des Grundstückes **Johannisstraße 31 (WG I)** als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ausschnitt 5

Da diese Fläche zwischenzeitlich zu Wohnzwecken umgenutzt wurde, wird sie in die umgebende Wohnbaufläche einbezogen.

Blatt 2 Der Bereich zwischen **Schützenplatz und Friedrich-Ebert-Straße (WG I)** wird im rechtswirksamen FNP Hettstedt als gemischte Baufläche dargestellt.

Ausschnitt 5

Auf dieser Fläche ist neben der Jugendwohngemeinschaft „Schützenplatz“ das „Haus der Jugend“ sowie die Polizeidienststelle Hettstedt integriert. Während das Gebäude der Polizeidienststelle nur noch zum Teil genutzt wird, liegen die zugehörigen Freiflächen und Nebenanlagen brach. Planerisches Ziel ist eine Um- bzw. Nachnutzung dieser Fläche entlang der Johannisstraße durch wohngebietsverträgliche Nutzungen.

Die Fläche zwischen Schützenplatz und Friedrich-Ebert-Straße wird in die umgebende Wohnbaufläche integriert. Damit wird der Bereich für eine mögliche Umnutzung vorbereitet. Die bestehenden sozialen Einrichtungen

Jugendwohngemeinschaft und „Haus der Jugend“ sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO auch in Wohngebieten zulässig. Diese Einrichtungen werden durch das entsprechende Planzeichen (Jugendwohngemeinschaft – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, „Haus der Jugend“ – kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) gesichert.

7.2.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt in Bereich des **Gewerbegebietes Ritteröder Straße** eine Versorgungsfläche Zweckbestimmung Elektrizität dar.

Ausschnitt 3 Diese Fläche des Umspannwerkes Nord wird entsprechend der Festsetzungen des B-Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ritteröder Straße“ genauer abgegrenzt. Die verbleibende Fläche wird entsprechend der Festsetzungen des B-Planes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt an der **Schloßstraße (Burgörner Altdorf)** eine Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Gas dar.

Ausschnitt 2 Nach Prüfung wurde festgestellt, dass es sich bei dieser Fläche um eine Grünfläche handelt und hier keine Versorgungsanlage vorhanden ist. Somit erfolgt die Darstellung entsprechend der aktuellen Nutzung als Grünfläche ohne Zweckbestimmung.

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Walbeck stellt **östlich der Ortslage am Hasenwinkelbach** eine Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, Abwasser/Ablagerungen mit Zweckbestimmung Abwasser dar.

Ausschnitt 7 Bei dieser Fläche handelt es sich um die nun nicht mehr in Nutzung befindliche Teichkläranlage Walbeck. Aus diesem Grund ist die Sicherung dieser Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen nicht mehr erforderlich. Somit erfolgt die Darstellung entsprechend der aktuellen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft.

7.2.7 Grünflächen

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt zwischen der **Martha-Brautsch-Straße und der Rudolf-Breitscheid-Straße (Burgörner Neudorf)** eine Grünfläche Zweckbestimmung Grabeland dar. Die Gartenanlage wurde zwischenzeitlich aufgegeben und über die seit 24.02.2016 rechtskräftige Ergänzungssatzung „Glück Auf“ als Wohnbaufläche entwickelt.

Ausschnitt 1 Die Fläche wird als allgemeine Wohnbaufläche entsprechend den Festsetzungen der Ergänzungssatzung dargestellt.

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt entlang der **Stockhausstraße (Burgörner Neudorf)** eine allgemeine Grünfläche dar.

Ausschnitt 1 Nördlich der Straße befindet sich eine bandartige geschlossene Bebauung. Um hier eine Entwicklung zuzulassen, wurde der Bereich nördlich der Stockhausstraße in die gemischte Baufläche an der Eisleber Straße integriert.

Blatt 2 Ausschnitt 1 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt im nördlichen Bereich der **Geschwister-Scholl-Straße** eine allgemeine Grünfläche dar.

Die südliche Teilfläche des abgegrenzten Bereiches an der Geschwister-Scholl-Straße wurde zwischenzeitlich durch eine Ergänzungssatzung (Rechtskräftig seit 24.04.2013) überplant. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche wird gemäß des Geltungsbereiches der Satzung in den FNP übernommen.

Die nördlich an die Ergänzungssatzung angrenzende Fläche soll zukünftig als Wohnbaufläche entwickelt werden und stellt eine maßvolle Arrondierung der bestehenden Bebauung im Stadtteil dar. Die Erschließung kann über eine noch herzustellende Verbindung zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Eisleber Weg ermöglicht werden.

Voraussetzung für eine Entwicklung dieser Baufläche ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes.

Blatt 2 Ausschnitt 1 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt südlich der **Rudolf-Breitscheid-Straße** eine Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Die Sportplatznutzung wurde aufgegeben. Durch die Stiftung Kinderheim Harkerode wird auf dem Gelände eine Einrichtung der Kinder- und Jugendpflege betrieben. Neben einer Wohngemeinschaft, Betreutem Wohnen für Senioren, Betreuung, Beratung und Hilfe für Kinder und Jugendliche wird durch die Stiftung auch eine öffentlich zugängliche Sport- und Spielstätte betrieben. Somit weist die Fläche den Charakter einer Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen auf.

Um den Standort zu sichern sowie eine weitere Entwicklung der bestehenden Gemeinbedarfseinrichtung zu ermöglichen, erfolgt die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Blatt 2 Ausschnitt 6 Im nördlichen Bereich **Brunnenstraße/Friedrich Werthmann-Siedlung** stellt der rechtswirksame FNP Hettstedt eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar.

Nach Prüfung wurde festgestellt, dass dieser Bereich eine Bebauung aufweist. Somit wird die Fläche in die umgebende Wohnbaufläche integriert.

Blatt 2 Ausschnitt 1 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt im südlichen Bereich der **Molmecker Straße und dem Schulweg** eine allgemeine Grünfläche dar.

Dieser Bereich weist eine Bebauung mit dem Charakter einer Wohnsiedlung auf. Die Fläche wird somit in die Wohnbaufläche einbezogen. Eine von der südlich angrenzenden gewerblichen Baufläche ausgehenden Belastung wird dahingehend eingegrenzt, dass die gewerbliche Baufläche mit dem Hinweis „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ überlagert wird.

Blatt 2 Ausschnitt 1 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt im südlichen Bereich der **Heinestraße (Molmeck)** eine Grünfläche dar.

Dieser Bereich weist jedoch eine Bebauung mit gewerblicher Nutzung auf. Die Fläche wird in die angrenzende gewerbliche Baufläche einbezogen, um am Standort die gewerbliche Entwicklung zuzulassen.

Blatt 2 Der ehemalige Sportplatz in Burgörner Altdorf wird im rechtswirksamen FNP Hettstedt als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

In der Zwischenzeit wurde für diese Fläche mit Photovoltaikanlagen überbaut. Im dazu aufgestellten und seit 21.12.2016 rechtswirksame Bebauungsplan wurden die entsprechenden Festsetzungen getroffen, die in den vorliegenden FNP als flächenhafte Darstellung Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik übernommen werden.

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt nördlich der Straße Am Kirschweg am Ortsausgang Richtung Wiederstedt eine Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Die Sportplatznutzung wurde aufgegeben. Städtebauliches Ziel der Stadt Hettstedt ist eine maßvolle Ergänzung der Wohnbaufläche im III. Wohngebiet. Darüber hinaus sollen auch dem Bereich der ehemaligen Funktionsgebäude am Sportplatz gewisse Entwicklungsspielräume zugestanden sowie die Möglichkeit der Ansiedlung von das Wohnen nicht störendem Gewerbe ermöglicht werden.

Die zukünftige Wohnbaufläche schließt direkt an die auf Wiederstedter Flur gelegene Wohnbaufläche an. Der Charakter der am Kirschweg neu zu entwickelnden Baufläche soll der direkt östlich angrenzenden Bebauung an der Siedlungsstraße in Wiederstedt, welche durch Wohnbebauung sowie das Wohnen nicht störendes Gewerbe geprägt ist, entsprechen.

Somit wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß BauNVO wird für die Baufläche genügend Spielraum für eine maßvolle Entwicklung unter Berücksichtigung der angrenzenden baulichen Nutzungen gegeben.

Voraussetzung für eine Entwicklung dieser Baufläche ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes.

7.2.8 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt im **Hadeborntal** eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die von Wald umgeben ist. Diese Fläche weist jedoch aufgrund des hohen Gehölzbestandes den Charakter einer Waldfläche auf. Deshalb wird diese Fläche in die umgebende Waldfläche einbezogen.

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt im nordöstlichen Bereich zwischen **Hauptstraße (L 152)** und **Klärwerk** eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Nach erfolgter Prüfung war festzustellen, dass sich in diesem Bereich die Gartenanlage „Wipperaue“ befindet. Diese soll jedoch zukünftig nicht mehr durch das Planzeichen „Grabeland“ als Gartenanlage gesichert und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die Darstellung erfolgt als Grünfläche ohne Zweckbestimmung.

Blatt 2 Der rechtswirksame FNP Walbeck stellt **An der Pfarrbreite** eine Baulücke als Fläche für die Landwirtschaft dar.

In diesem Bereich soll zukünftig eine strassenbegleitende Wohnbebauung zugelassen werden, um den Eigenbedarf des Ortsteiles Walbeck hinsichtlich Wohnbaufläche zu decken. Die Zufahrt der Ackerfläche ist an der Schulstraße gesichert.

Die Darstellung der Baulücke erfolgt als Wohnbaufläche.

Blatt 2 Ausschnitt 2 Der rechtswirksame FNP Hettstedt stellt im **südlichen Stadtbereich und östlich der Bahlinie** am Maschinendenkmal eine Fläche für Wald dar.

Dieser Bereich weist jedoch eine Bebauung mit gewerblicher Nutzung auf. Die Fläche wird im vorliegenden FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt, um am Standort die gewerbliche Entwicklung zuzulassen.

8 Flächenbilanz

Aus den Ausweisungen der Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Hettstedt um den Ortsteil Ritterode/Meisberg ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tab. 8.1: Flächenbilanz zur Planzeichnung FNP für den Ergänzungsbereich Ritterode/ Meisberg

Art der Nutzung	Fläche in ha	Anteil in Prozent
Baufläche	25,86	3,65
davon Wohnbauflächen	16,84 ha-	2,38
Gemischte Baufläche	8,4 ha	1,19
Gewerbliche Baufläche	0,62 ha	0,09
Sonderbaufläche	--	--
davon Bildung	--	--
Handel	--	--
Klinik	--	--
Tierhaltung	--	--
Gemeinbedarfsfläche	--	--
Verkehrsfläche	9,78 ha	1,38
Grünfläche	16,79 ha	2,37
Wasserfläche	0,26 ha	0,04
Fläche für Landwirtschaft		81,73
Fläche für Wald	73,60 ha	10,40
Flächen für Versorgungsanlagen	3,00 ha	0,42
Gesamt in ha / in %	707,72	100,00

Tab. 8.2: Änderungen der Ausweisungen im fortgeltenden Flächennutzungsplan Hettstedt

Ortschaft mit fortgeltendem FNP	Neuausweisung	Entfernung	Summe
Wohnbauflächen	+17,07 ha	-2,90 ha	+14,17 ha
Gemischte Baufläche	+7,64 ha	-1,15 ha	+6,49 ha
Gewerbliche Baufläche	+3,60 ha	0,00 ha	+3,60 ha
Sonderbaufläche	+3,79 ha	-1,43 ha	+2,37 ha
Gemeinbedarfsfläche	+3,79 ha	-6,46 ha	-2,67 ha
Verkehrsfläche	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Grünfläche	+4,23 ha	-21,66 ha	-17,43 ha
Wasserfläche	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Fläche für Landwirtschaft	+1,76 ha	-7,81 ha	-6,05 ha
Fläche für Wald	+5,43 ha	-2,91 ha	+2,52 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	0,00 ha	-0,59 ha	-0,59 ha

Quelle: Eigene Berechnungen

Tab. 8.3: Änderungen der Ausweisungen im fortgeltenden Flächennutzungsplan Walbeck

Ortschaft mit fortgeltendem FNP	Neuausweisung	Entfernung	Summe
Wohnbauflächen	+0,17 ha	0,00 ha	+0,17 ha
Gemischte Baufläche	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Gewerbliche Baufläche	+2,61 ha	-2,13 ha	-0,48 ha
Sonderbaufläche	0,00 ha	-6,74 ha	-6,74 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,00 ha	-0,00 ha	-0,00 ha
Verkehrsfläche	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Grünfläche	+5,00ha	0,00 ha	+5,00 ha
Wasserfläche	+0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Fläche für Landwirtschaft	+4,05 ha	-0,17 ha	+3,88 ha
Fläche für Wald	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	0,00 ha	-2,80 ha	-2,80 ha

Quelle: Eigene Berechnungen

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung der Ziele des Flächennutzungsplanes (FNP)

Aufgabe des FNP ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung Hettstedts ergebenden Arten der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt und ihrer Bewohner für die nächsten 10-15 Jahre darzustellen. Die Darstellung erfolgt in den Grundzügen, d.h. es werden Entwicklungscharakteristika für die Gesamtstadt entwickelt und festgelegt; es werden keine Detailbetrachtungen (z.B. einzelner Grundstücke und deren Entwicklungspotentiale) durchgeführt. Die detailgetreue Entwicklungsdarstellung von Einzelgebieten obliegt dem Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan.

Hettstedt liegt geographisch am Südostrand des Harzes und umfasst eine Fläche von 3.693 ha [1]. Es ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie stark prägenden Altbergbauhalden umgeben. Die Stadt selbst ist durch ihre Vergangenheit als Industrie- und Bergbaustandort ebenfalls stark beeinflusst.

Im vorliegenden FNP werden Festlegungen zum Bestand, der Überplanung und Neuausweisung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart gemäß § 5 BauGB ausgewiesen.² Der Umfang dieser Ausweisungen ist in der vorstehenden Tabelle 8.1 zusammengefasst dargestellt.

Die genaue Lage und Bezeichnung der einzelnen Standorte sind dem FNP mit Blatt 1 und Blatt 2 und den Beiplänen der Anlage 1 bis 4 sowie dem Begründungstext Punkt 5 zu entnehmen.

9.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Folgende allgemein gültige Fachgesetze und Fachplanungen mit Bezug zum Umweltschutz fanden im FNP Anwendung:

Tab. 9.1: Fachgesetze und Fachtexte

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005	Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll

² vgl. dazu Kapitel 2 Begründungstext

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen
	Bundeswaldgesetz	Zweck des Bundeswaldgesetzes ist insbesondere, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäßige Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.
	Landeswaldgesetz	Gesetzeszweck ist u.a.: den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und zu sichern
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> o Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen o Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen o Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) o Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, o Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen - die Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen durch Altlasten

Schutzgut	Fachgesetze/Fachtexte	Aussage
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit als auch dem Nutzen einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
Klima	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und somit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für gesunde Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	Schutz von Kulturgütern und -objekten bzw. Flächen mit besonderer Architektur bzw. von besonderer kulturhistorischer Bedeutung Schutz und Erhaltung von Kulturlandschaften und -landschaftsbestandteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler Schutz von Naturdenkmälern (Einzel schöpfungen der Natur oder Flächen) aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Schönheit, Eigenart oder Seltenheit

Quelle: jeweilige Gesetzesstexte und Begleitheft zum VHW -Vertiefungsseminar zum BauGB 2004

Für die Erstellung des FNP wurden ferner die für Hettstedt spezifischen Rahmenbedingungen aus dem **Landesentwicklungsplan 2010**³ des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 12. März 2011 und zum **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle**⁴ (REP 2010) vom 21.12.2010 berücksichtigt.

³ vgl. dazu detaillierte Aussagen Pkt.3.1.3

⁴ vgl. dazu detaillierte Aussagen Pkt.3.1.4

Zielaussagen die hier unmittelbare Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten lassen sind folgende:

- Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieflächen außerhalb der Oberzentren
- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz entlang der Wipper und deren Ausuferungen und Retentionsflächen
- Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft „Gebiet des Mansfelder Berglandes“, „Gebiet um Sandersleben“ sowie „Gebiet des östlichen Harzvorlandes“
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft („Kupferschieferhalden bei Hettstedt“, „Langes Holz und Steinberg westlich Hettstedt“, „Trockenhänge im Wippertal“, „Altbergbau bei Hettstedt“)
- Vorbehaltsgebiet für Aufforstungen
- Wiederherstellender Landschaftsbestandteil, Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen für das Mansfelder Kupferschieferbergbaugebiet
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ausläufer des Harzes“
- der Schutz und die Erhaltung von Kulturgütern und Sachgütern z.B. das Maschinen-denkmal Hettstedt einschließlich der Bergwerksbahn
- die Lage an Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung, Bundesstraßen B 242 und B 180
- Fortführung der BAB A 71 Würzburg – Erfurt - Sangerhausen (A 38) über Hettstedt Richtung Bernburg (A 14/B 6n) (Anmerkung: geplante Autobahn ist nicht mehr Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes - BVWP)
- Schienenverbindungen für den Schienengüter- und Fernverkehr Erfurt- Sangerhausen-Magdeburg – Stendal – Hamburg – Rostock Überseehafen und „Erfurt - Sangerhausen – Sandersleben - Güsten – Berliner Ring

Des Weiteren lag der **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Mansfelder Land** (Stand 08/1997) [38] als übergeordnete Planung mit direktem Bezug zum Umwelt- und Naturschutz vor. Hier werden in gutachterlicher Form die Natur und Landschaft beschrieben, Schutzflächen dargestellt und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Artenschutz nach § 47 NatSchG LSA und anderer Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes benannt.

Folgende Zielaussagen sind für Hettstedt von Bedeutung:

- Aufforstung
- Anlage von Windschutzstreifen zur Vermeidung von Bodenerosion
- Herstellung und Erhaltung naturnaher Zustände der Fließgewässer und Sicherung deren Wasserqualität
- Erhaltung und Pflege der Kleinhaldenlandschaft
- Stilllegung veralteter Industrieanlagen
- Verringerung der Luftbelastung auf ein zulässiges Maß
- Entwicklung des Tourismus als ein wirtschaftliches Standbein.

Ferner wurden die Aussagen des **Landschaftsplans der Stadt Hettstedt** [12] sowie des Landschaftsplans für die Gemeinden Ritterode und Walbeck [13] berücksichtigt. Die Landschaftspläne stellen die landschaftspflegerischen Maßnahmen dar, mit dem Ziel, Flächen für den Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Maßnahmen zu sichern, die mit Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden aber für die nachhaltige Entwicklung der Stadt von Bedeutung sind. Die Kompensation der Eingriffe soll sofern möglich, innerhalb der geplanten Bauflächen entstehen.

Die Landschaftspläne sehen detaillierte Maßnahmen für einzelne Teilbereiche des Flächennutzungsplanes vor, wie z.B: Gehölzanpflanzungen, Anlage von Kleingewässern, die Pflege der Uferbereiche der Wipper sowie Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege der Flächen um das „Kleinhaldenareal“.

Die Aussagen des Landschaftsplänes als Fachplan zum FNP wurden, soweit möglich, im FNP und in der Anlage 2 dargestellt.

Die aktuelle Anzahl und Lage von Biotopen, Landschaftsschutzgebieten, FFH-Gebieten und Naturdenkmälern wurde im Laufe der aktuellen Überarbeitung des FNP mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft und abgestimmt.

Als weitere Fachplanungen die die Belange des Umweltschutzes berühren, wurde die Studie der **NOELL Umweltdienste GmbH „Umweltschutz-Pilotprojekt Mansfeld AG“** (1993) [24] herangezogen, in der die chemische Bodenkontamination der ehemaligen Kupfer-Silber-Hütte und Bleihütte (ehemals Mansfeld AG) untersucht und eingestuft wurden. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden durch die NOELL GmbH Empfehlungen für die mögliche oder nicht mögliche Weiternutzung der Teilbereiche gegeben, welche wiederum in der Flächenausweisung im FNP berücksichtigt wurden.

Mit Stand 06/2005 lagen die **Ergebnisse von Bodenproben** für ausgewählte Schul- und Kindergartenstandorte des **Landesamtes für Umweltschutz** [39] vor.

Für das Gewerbegebiet „Ritteröder Straße“ liegt ein **Prüfbericht zur Beprobung und Untersuchung von Erdaushub** gemäß DIN EN ISO/IEC 17025 der **LUS GmbH** mit Stand 12/2004 [50] vor.

Für die Gemarkung Hettstedt existiert beim Landkreis Mansfelder Land ein flächendeckendes **Kataster von Altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen** (Datei, in der schädliche Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) gem. § 9 BodSchG LSA u.a. für die Stadt Hettstedt registriert sind). Die registrierten Flächen und Einzelstandorte Hettstedts wurden in der Anlage 3 der Begründung in tabellarischer Form erfasst und nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben. Mögliche Konfliktpunkte mit derzeitigen oder geplanten Nutzungen bzw. mit den Nutzungen unmittelbar angrenzender Bereiche wurden ebenfalls beschrieben und bewertet sowie Handlungsbedarfe bei neuen Nutzungen aufgezeigt. Die Altlastenverdachtsflächen wurden im Beiplan zur Anlage 3 als auch im FNP dargestellt.

Die Beschreibung und Bewertung der Flächen und Einzelstandorte erfolgte in der aktuellen Überarbeitung des FNP in enger Abstimmung mit der zuständigen Abteilung des Landkreises Mansfeld-Südharz.

Auf Grundlage der **Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau des Landes Sachsen-Anhalt** vom 07.03.2017 wurden in den Beiplan der Anlage 3 zum FNP großflächige Bereiche innerhalb der Gemarkung Hettstedt übertragen, unter denen der Bergbau umging bzw. wo Mineralien abgebaut wurden. Ehemalige Stollenanlagen werden hier ebenfalls dargestellt. Für den Bereich Hadebornstraße 88a und 100 liegt eine **Flächenbewertung des Ingenieurbüros für Ingenieurgeologie, Geotechnik – Meier** [40] vor. Hier erfolgt die Einstufung des ehemaligen Grubenbereiches in die Gefährdungsklassen II und teilweise I (höchste Stufe) für Bergbauschäden. Für das Neubaugebiet „Am Weinberg“ liegt ebenfalls vom vorgenannten Ingenieurbüro die **Abschlussdokumentationen zur Erkundung und Verwahrung von tagesnahen Kalksteintiefbauen am Weinberg und am Burgunderweg in Hettstedt** [41] vor. Hier wird auf durch Bergbauschäden gefährdete Standorte am Weinberg eingegangen.

Zur Beurteilung der **Lärmsituation** für die Bereiche Straßen-, Parkplatz- und, Schienenverkehr und für die Gewerbestandorte wurde das **Gutachten der ECOPLAN AKUSTIK GmbH** [42] herangezogen. Für die oben genannten Untersuchungsfelder wurde eine Prioritätenreihenfolge hinsichtlich des Handlungsbedarfes zur Lärminderung im Untersuchungsgebiet aufgestellt. Für das Gewerbegebiet „Ritteröder Straße“ wurde von der **Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH** eine **Gutachterliche Stellungnahme zum Lärmimmissionsschutz für den B-Plan Nr. 1A** [43] erarbeitet, die bei der Bearbeitung herangezogen wurde. Nach dem Gutachten sind schaltechnische Kontingentierungen gemäß TA – Lärm und DIN 18500 durchzuführen.

Zur Darstellung des Lufthygienischen Zustandes wurden der Immissionsschutzbericht 2004 des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen –Anhalt [44] und der Bericht über die Durchführung von Immissionsmessungen der Ingenieurgesellschaft Habenicht [45] berücksichtigt, aus welchem ein deutlicher Trend zur Verbesserung der Belastungssituation der Luft zu erkennen ist.

Bezüglich der Gewässergüte wurden Auszüge aus dem Gewässergütebericht 1996/1997 des Landesamtes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt⁵ genutzt.

Auf Basis des §§ 4 und 5 **Wassergesetz Sachsen – Anhalt** wurde die Wipper mit ihrem Überschwemmungsgebiet als Gewässer erster Ordnung und sowie der Ölgrundbach, der Regenbeeck, der Stockbach, der Hadeborn, der Schmalzgrund, die Walbke, der Hasenwinkelbach, der Mühlgraben, der Bach im Grünen Grund, der Bach im Syldaer Grund und der Bach im Kalten Tal als Gewässer zweiter Ordnung festgelegt. Durch die Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH wurde 1996 ein Hochwasserkonzept für das Flussgebiet der Wipper [48] erarbeitet, welches Berücksichtigung fand.

9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltsituation

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzwert 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.

9.2.1 Naturräumliche Lage und Ausstattung

Hettstedt liegt am Südostrand des Harzes, der hier flach in sein Vorland hinein abdacht. Im Vorland nimmt die Reliefierung des Geländes deutlich ab, lediglich im Bereich von Flusstälern, wie in Hettstedt dem Wippertal, treten größere Reliefenergien auf. Der östliche Rand des Harzvorlandes wird von der Saale gebildet.

9.2.1.1 Geologische Verhältnisse

Die Geologie des Raumes wird dominiert von fossilarmen Rotsedimenten des jüngeren Oberkarbons und des Rotliegenden (unteres Perm). Diese Gesteinsserien setzen sich als schmaler Streifen, eingerahmt von triassischen Serien, über Hettstedt, zum Teil bis über die Saale hinaus fort. Sie liegen auf den zum Osthartz gehörenden metamorphen Gesteinen der Wippraer Zone, die nach Osten hin abtaucht. Raumbildende Einheiten sind die Mansfelder Mulde, an deren Nordwestrand Hettstedt liegt, die Pultscholle des nördlich anschließenden Halle-Hettstedter Gebirgsrückens und die zum Rand der Mansfelder Mulde hin ausstreichenden Schichten des Zechsteins. Tektonische Störungen in diesem Randbereich wurden von der Wipper erosiv überformt und bilden die heutige Talung.

⁵ Angaben Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Gewässergütebericht 1996/97 – Daten abgefragt 11/2005

Im Süd- und Ostteil von Hettstedt sind im Untergrund wasserlösliche sulfatische Gesteine (Gips, Anhydrit) des Zechsteins verbreitet. Durch natürliche Subrosion (Aus- und Ablaugung, Verkarstung) können in diesen Gesteinen Hohlräume sehr verschiedener Dimensionen und Standfestigkeiten entstehen. Die Intensität der Verkarstung kann dabei auch durch konzentrierten anthropogenen Wassereintrag in den Untergrund (z.B. über Schluckbrunnen) erheblich beschleunigt werden.

Der Verbruch von Karsthohlräumen kann an der Erdoberfläche zu Erdeinbrüchen (sog. Erdfällen) oder lokalen Senkungen führen. Derartige Erscheinungen sind aus der Ortslage Burgörner und aus dem Raum westlich von Welfesholz bekannt.

9.2.1.2 Hydrogeologische Verhältnisse

Die regionalgeologischen Einheiten prägen die hydrogeologisch relevanten Verhältnisse. Grundwasserleitende Schichten finden sich in Buntsandstein und in den Zechsteinschichten. Im Festgestein des Rotliegenden sowie des Ober- und Unterkarbons kann eine Grundwasserführung auftreten, die überwiegend an Klüfte gebunden ist. Die lithologisch sehr unterschiedlichen Gesteinstypen verursachen sehr heterogene hydrologische Verhältnisse, die durch den untertägigen Bergbau weitere Modifikationen erfahren. Auch die quartären Kiese und Sande der Wipperaue bilden einen Lockergesteinsgrundwasserleiter.

Die Grundwasserfließrichtungen sind in den oberen Stockwerken auf den Vorfluter (Wipper) ausgerichtet, in den tieferen Lagen folgen sie im Allgemeinen den Schichteinfällen der Gesteinskörper, wobei uneinheitliche Fließrichtungen in den verkarsteten Gesteinsschichten anzutreffen sind.

9.2.1.3 Hydrologische Verhältnisse

Die oberirdischen Fließgewässer im Bereich um Hettstedt sind dem Einzugsgebiet der Unteren Saale zugeordnet. Die Wipper durchfließt Hettstedt im Bereich ihres Mittellaufs in Süd-Nord-Richtung. Ober- und Mittellauf sind daher für Hettstedt von umweltrelevanter Bedeutung. Der Abfluss erfolgt im gesamten Wipperbereich sehr direkt mit hohen Scheitelwerten. Das sehr schnelle Ansteigen der Pegel ist auf die fehlenden Retentionsräume (Überschwemmungsbereiche) zurückzuführen, ebenso das sehr schnelle Abfallen der Werte nach Durchgang des Hochwasserscheitels. Hier sind deutlich die Spuren von Eingriffen in die natürliche Flusslandschaft abzulesen. Als oberstromiger Pegel können die Werte der Messstelle Mansfeld herangezogen werden, die auf Hettstedt übertragbar sind [48]. Danach erreicht der Mittelwasserabfluss (MQ) nur geringe Werte 1-2 m³/s. Im Bereich Hettstedts liegt das maximale Fassungsvermögen des Flussbereichs ($Q_{bordvoll}$) bei ungefähr 18-25 m³/s. Danach führt bereits ein HQ 5 (ein im Mittel alle 5 Jahre auftretendes Hochwasserereignis) zu teilweisen Überschwemmungen. Hinzu kommen die direkten Regenwasserabflüsse aus dem Siedlungsgebiet Hettstedt, die vom damaligen Staatlichen Amtes für Umweltschutz mit bis zu 30 m³/s angegeben wurden, was bereits über dem $Q_{bordvoll}$ -Wert liegt. So tritt die Wipper bereits beim Zusammentreffen normaler Niederschlagsereignisse und normaler Hochwässer über die Ufer. Hieraus lässt sich die Wichtigkeit von zu planenden Regenrückhaltemaßnahmen ablesen.

Nördlich des Walbecker Siedlungskerns fließt die Walbke (auch Ölgrundbach genannt) in Richtung Hettstedt. Der Hasenwinkelbach fließt südlich Walbeck entlang und mündet beim Ölgrundteich in die Walbke.

Der Hadebornbach speist den Dorfteich in Ritterode und schlängelt sich über die Wiesen zum Dorfteich in Meisberg. Im weiteren Verlauf erreicht der Hadebornbach in Hettstedt die Wipper. Der Stockbach fließt im südlichen Gemeindegebiet und mündet in Großörner in die Wipper.

9.2.1.4 Bodenverhältnisse

Großflächig verbreitet sind im östlichen Harzvorland und damit auch in der Hettstedter Region die Löß-Schwarzerden im Wechsel mit erosionsbedingten Kolluviallöß-Schwarzerden und Kolluviallöß-Schwarzgleyen in den Tälern und Löß-Pararendzinen auf den erodierten Hängen. Örtlich sind auf den Hochflächen auch Löß-Parabraunerden entwickelt. An stärker reliefierten Hanglagen fehlt die Lößüberdeckung teilweise.

9.2.1.5 Klima

Makroklimatisch ist der Raum Hettstedt in die gemäßigten Breiten der Westwindzone einzugliedern. Die Westwindzone wird, über ein Jahr betrachtet, von den Wetterwirkungen der atlantischen Tiefdruckgebiete dominiert, die mit Winden aus vornehmlich westlicher Richtung Meeresluft auf das westeuropäische Festland tragen. Der hohe Feuchtigkeitsgehalt dieser Luftmassen ist die Ursache des Wolkenreichtums dieser Klimazone. Aus der Wetterlagenstatistik nach F. Baur [47] sind die häufigsten hier auftretenden Winde reine Westwinde (ca. 18%) beziehungsweise südwestliche Winde (ca. 12%). Nordwestwinde treten mit ca. 9% Häufigkeit auf. Alle anderen Strömungen sind untergeordnet.

Die lokale (mesoklimatische) Ausprägung des in einer Region vorherrschenden Klimageschehens wird im Wesentlichen durch direkte umgebende Morphologie bestimmt. Die mit 30 % Häufigkeit bevorzugt auftretenden Winde aus West bis Südwest entsprechen dem oben gesagten, denn die morphologische Hauptrichtung (SW-NO) des Wippertals zwingt die Winde in den bodennahen Luftsichten in die westlich-südwestliche Richtung. Durch die Lage im Regenschatten (Lee) des Harzes erreichen die Niederschlagswerte nur ca. 500 mm/a bei einer Durchschnittstemperatur von + 8,5 °C und einer Jahrestemperaturamplitude von im Mittel 18,1 °C. Damit kann der Raum Hettstedt dem submaritimen/subkontinentalen Übergangsraum zugeordnet werden.

Mikroklimatisch spielen vor allem die hochflächenartigen Gebiete um Hettstedt, Walbeck und Ritterode/Meisberg, das Wippertal und die zum Wippertal hinlaufenden Seitentäler (Hadeborntal, Ölgrund) eine Rolle. Die Hochflächen funktionieren als Kaltluftentstehungsflächen und sorgen über die Tallinen für die Durchlüftung der Siedlungskörper. Kaltluftströme, aber auch die in bewaldeten Bereichen entstehenden Frischluftströme, haben einen erheblichen Einfluss auf die bioklimatischen Gegebenheiten bebauter Bereiche. Es liegen leider keine Daten zu austauscharmen Sommer- bzw. Wintersituationen vor, die sich vor allem in Hettstedt wegen der Tallage bei entsprechenden Wetterlagen als Inversionen ausbilden können. Diese werden sich aber in windstillen, wolkenlosen Perioden bei hohen Ausstrahlungswerten einstellen, so dass gerade dann die Flächen, die zur Kaltluft- und Frischluftentstehung und zum Abfluss dieser Luftmassen dienen, von besonderer Bedeutung sind.

Als planerische Prämisse sollte gelten, dass

- die aus makro- und mesoklimatischen Gegebenheiten bedingten Hauptwindrichtungen als Ausbreitungspfade für Emissionen bei Planungen zu Industrie und Verkehr berücksichtigt werden.
- die oben beschriebenen mikroklimatischen relevanten Räume von luftstromblockierender Bebauung frezuhalten sind (Frisch- und Kaltluftbahnen).

9.2.2 wichtige Nutzungen

Neben der ackerbaulichen Nutzung und der forstlichen Flächennutzung wurden im Plangebiet mehrere Standorte für Industrie und Gewerbe entwickelt („Gewerbegebiet Ritteröder Straße“ und „Techno- und Gewerbepark“) bzw. bestehen industrielle Altstandorte, die sich noch in Nutzung befinden (z.B. MKM) oder für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen (z.B. Saigerhütte). Hier sind neben dem verarbeitenden Gewerbe auch Handelsunternehmen und Dienstleister vertreten.

Aktuell ist eine Nutzung einzelner gewerblicher Baufläche im Bereich der Ritteröder Straße sowie im Techno- und Gewerbegebiet mit Photovoltaik-Anlagen zu verzeichnen. Photovoltaikanlagen besitzen in der Regel eine technische Lebens- bzw. Nutzungsdauer von etwa 20 Jahren. Nach Ablauf der Nutzungsdauer steht die Entscheidung an, ob diese Flächen weiterhin durch Photovoltaik-Anlagen genutzt oder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Planerische Zielstellung ist, dass zukünftig keine weiteren gewerblichen Bauflächen durch Photovoltaikanlagen überbaut werden, sondern der gewerblichen Standortentwicklung zur Verfügung stehen.

9.2.3 Schutzwert Mensch

Unter dem Schutzwert Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Im Bezug auf die Erholungsfunktion stehen den Hettstedtern öffentliche Grünanlagen, der Stadtpark, der Walbecker Tierpark sowie Spiel-, Sport- und Kleingartenanlagen zur Verfügung. Ferner befinden sich am Stadtrand Naherholungsbereiche, die mit ihrem vorhandenen und geplanten Angebot an Spazier-, Sport- und Wandermöglichkeiten innerhalb der Waldbereiche und dem Bergbaulehrpfad einen weiteren Beitrag zur Erholungsqualität Hettstedts beitreten.

Die Wohn- und Wohnumweltfunktion ist im Bereich der Gemarkung Hettstedt allerdings stark von der Vergangenheit als Bergbau- und später als Industriestandort geprägt. Die Schadstoffemissionen in Luft und Boden waren durch die Altindustriestandorte bedingt durch die in der Vorwendezeit nur geringfügig vorhandenen Sanktionen und Richtlinien enorm hoch und somit die Bewohner Hettstedts starken Umweltbelastungen ausgesetzt. Einige Wohngebiete und Bereiche, die zur Erholung dienen (Grabeland) befanden und befinden sich auch heute noch in unmittelbarer Nachbarschaft zu ehemaligen Industrie- und Bergbauarealen. Das Stadtgebiet liegt ferner in der Hauptwindrichtung, so dass die Windverfrachtung von Schadstoffen über das Stadtgebiet hinweg gegeben war.

Durch die wirtschaftlichen Veränderungen und die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen einzelner Altindustrie- und Deponieflächen konnten in Teilbereichen bereits Verbesserungen erzielt werden.

Nach Messungen des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt [44] liegt der Kupfergehalt im Staubniederschlag immer noch über den Grenzwerten der BBodSchV.

Im Bezug auf die Bodensituation muss im gesamten Stadtgebiet von einer hohen in Teilen sogar von einer starken Belastung mit Schadstoffen ausgegangen werden. Besonders die Stadtteile Altstadt, Burgörner Altdorf, Burgörner Neudorf, Weinberg und Molmeck weisen sehr hohe Belastungswerte auf, da diese direkt in der Hauptimmissionsrichtung der Industriebetriebe im Süden Hettstedts liegen. Aus den Interpretationen der vorliegenden Gutachten lassen sich insbesondere in den Stadtteilen Burgörner Altdorf, Burgörner Neudorf, Molmeck, Weinberg und in der Altstadt starke Bodenbelastungen feststellen. Mit zunehmender Entfernung von diesen Schadstoffquellen beziehungsweise in geschützten Lagen vermindern sich auch die Schadstoffgehalte im Boden. Geringere Belastungen sind also in den Wohngebieten I bis IV zu verzeichnen. Hier treten allerdings bei ungünstigen und seltenen Witterungsverhältnissen (Ostwind) schwermetallbelastete Staubverwehungen der Saigerhütte - Halden auf [49], [24].

In der gleichen Ausbreitungsfahne waren in den letzten Jahren tendenziell zwar sinkende, aber immer noch erhöhte industriell bedingte Luftbelastungen festzustellen, die sich aber auf die Talbereiche von Burgörner Altdorf und Burgörner Neudorf sowie der Altstadt konzentrieren. In den höher gelegenen Randlagen oder auf geschützten Leeseiten entstehen morphologisch bedingt geringere Werte. Entlang der Hauptverkehrsachsen entstehen zusätzliche Belastungen

aus dem Straßenverkehr, so im Bereich der Altstadt, im Bereich Burgörner Neudorf und Burgörner Altdorf sowie im Bereich der Wohngebiete I und II. Eine punktuelle weitere Verschärfung tritt in den Bereichen der Altlasten durch Dioxinverwehungen von den Halden und Sickerwasserverunreinigungen an Deponiestandorten auf, was zu massiven Beeinträchtigungen der direkt angrenzenden Flächen führen kann. Von Halden betroffen sind vor allem Burgörner Altdorf, Burgörner Neudorf und der südliche Teil der Altstadt, in eingeschränktem Maße auch die Wohngebiete II und III durch die Verwehungen der Saigerhütte-Halden [49], [24].

In einem schalltechnischen Gutachten der ECOPLAN AKUSTIK GmbH [42] wurde die Ist-Situation der Lärmentwicklung für den Straßen- und Parkplatzverkehr, den Schienenverkehr und das Gewerbe im Bereich der Stadt Hettstedt untersucht. Nach § 47 BlmSchG ergibt sich für folgende Gebiete – in der Prioritätenreihenfolge der Nennung – Handlungsbedarf in der Form, dass Planungen zur Lärmminderung angestrengt werden müssen:

(1) Für den Straßen- und Parkplatzverkehr:

Linienhaft entlang der B 180 und B 86, der Gerbstedter, Ritteröder, Meisberger und Molmecker Straße, Schiller-, Goethe- und Feuerbachstraße, der Lange Straße und der Schlossstrasse, der Humboldtstraße sowie entlang Arnstedter Weg/Mozartstraße, Hohlweg, Berggrenze und Oberer Flutgasse

(2) Für den Schienenverkehr:

Hier treten nur eng begrenzte Konfliktgebiete entlang der Schienentrasse nördlich und südlich der Gerbstedter Straße und im Bahnhofsgebiet auf. Die Zahl der betroffenen Wohngebäude ist laut ECOPLAN allerdings im Vergleich zu den durch Straßenverkehrslärm betroffenen gering.

(3) Für Gewerbestandorte:

Tagsüber sind keine Gewerbelärmkonflikte vorhanden. Nachts kommt es jedoch zu Grenzwertüberschreitungen nördlich der MKM im Bereich der Heine- und der Friedhofstraße sowie im Ortsteil Burgörner Altdorf, vornehmlich westlich und südlich der Burgruine. Eng begrenzte Konfliktflächen liegen, allerdings nur in der Zeit von 22:00 Uhr – 23:00 Uhr, an der Tankstelle Mansfelder Straße und der Tankstelle Eislebener Straße.

Für das Gewerbegebiet „Ritteröder Straße“ – B-Plan Nr. 1 wurde im Rahmen des Gutachtens [43] der Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH eine schalltechnische Kontingentierung vorgesehen.

Die Ortsteile Walbeck und Ritterode/Meisberg befinden sich westlich der Kernstadt Hettstedt. Diese Siedlungsbereiche sind aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtung (Westwinde) nicht so stark immissionsbelastet.

Die in Walbeck angesiedelte Schweinemastanlage befindet sich im Osten und somit auf der windabgewandten Seite der Ortslage.

Sowohl in Meisberg als auch in Ritterode befindet sich jeweils eine Fläche in Ortsrandlagen in gewerblicher Nutzung, von denen jedoch keine nennenswerten Emissionen ausgehen.

Bewertung

Bei der Gemarkung Hettstedt handelt es sich um einen Altindustrie- und Bergbaustandort, der sich heute und auch in den nächsten Jahren mit den z.T. erheblichen Folgen seiner industriellen Vergangenheit auseinandersetzen muss. Der Standort unterliegt hinsichtlich Bodenkontaminationen und Luftverschmutzung einer hohen Vorbelastung, welche sich im Laufe der Jahre nur langsam regulieren wird. Für einige Bereiche sind immer noch gefährdende und in Teilen stark gefährdende Bodenbelastungen festzustellen. Die Gesamtsituation hat sich durch Einzelmaßnahmen, wie z.B. die Schließung und Sicherung von Deponien, die Begrünung von Halden bzw. potenziellen Verwehungsgebieten tendenziell gebessert.

Die gute verkehrliche Anbindung Hettstedts an die Region birgt den Nachteil, dass hier auch künftig wiederum eine Belastung der Umwelt und des Menschen durch Abgase und Lärmbelästigungen nicht zu verhindern ist. Jedoch bewirkte die Errichtung der Umgehungsstraße B 180 eine Entlastung vor allem der Altstadt und der an der Ascherslebener Straße sowie die entlang der Hauptstraße in Walbeck gelegenen Siedlungsbereiche vom Durchgangsverkehr und den damit einhergehenden Belastungen.

Durch Gewerbe- und Industrieansiedlungen sind nur noch in geringem Maße und in bestimmten, flächig relativ klar begrenzen Räumen Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese sind mit geeigneten Schutzmaßnahmen zu mindern. Unter Beachtung der Maßgaben des Prüfberichtes der Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH sind Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, welche direkt dem Gewerbe- oder Industriebetrieb zugeordnet sind, zugelassen.

In Bezug auf das Schutzbau Mensch und dessen Lebensraum ist festzuhalten, dass im FNP Flächen mit erheblich umweltbelasteten Böden (betrifft bereits bestehende (Alt)Standorte) gekennzeichnet werden und von neuer Wohnbebauung gänzlich frei zu halten sind. Als Gewerbegebiete ausgewiesene Flächen müssen mit Nutzungsbeschränkungen belegt werden, bzw. müssen hier Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf angrenzende Bereiche unternommen werden (z. B.: B-Plan Nr.1A „Gewerbegebiet Ritteröder Straße“, gewerbliche Bauflächen südlich Molmeck und Burgörner Neudorf).

Neue Wohnbauflächen werden nur in geringem Maße, dem Bedarf Hettstedts angepasst, ausgewiesen, um die Zersiedlung der Landschaft, der weiteren Versiegelung von Flächen mit den daraus erwachsenden negativen Einflüssen auf die Natur und Umwelt so gering wie möglich zu halten. Es erfolgt in erster Linien eine Nachverdichtung innerhalb des Bestandes sowie die Ergänzung bestehender Standorte zur sinnvollen Abrundung des Ortsbildes.

Schallschutzmaßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität sind in den o.g. Bereichen durchzuführen. Nach der Durchführung der Kontingentierung für den B-Plan Nr.1A werden, nach dem Gutachten [43] die schalltechnischen Orientierungswerte im Wesentlichen nicht mehr überschritten.

Die vom in Walbeck ansässigen Tierhaltungsbetrieb ausgehenden Geruchsbelästigungen sind als gering einzuschätzen. Die Anlagen und Gebäude zur Tierhaltung befinden sich auf der windabgewandten Seite des besiedelten Bereiches und sind mit Entlüftungsanlagen ausgestattet. Des Weiteren befinden sie sich in einem gewissen Abstand zum Siedlungskörper und sollen gemäß Ausweisungen des FNP durch einen anzulegenden Grüngang von diesem abgegrenzt werden. Somit ist von dieser Anlage eine sehr geringe Beeinträchtigung des Schutzbau Mensch zu erwarten.

Generell sind die Entwicklung eines eigenständigen Freiraumkonzeptes für die Gesamtstadt sowie der Ausbau vorhandener Grün- und Freibereiche zur Stärkung der Erholungsfunktion unbedingt weiter fortzuführen.

9.2.4 Schutzbau Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt 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.

Die folgenden Angaben beruhen hauptsächlich auf Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Hettstedt [12] sowie des Landschaftsplans für die Gemeinden Ritterode und Walbeck [13]; detaillierte Angaben sind diesen zu entnehmen.

Schutzgut Pflanzen

Die Gesamtstadt Hettstedt wird naturräumlich in die Landschaftseinheit Östliches Harzvorland, der Großlandschaft Hügelland, Schichtstufenland und Mittelgebirgsvorland eingestuft.

Für Hettstedt typisch wäre ein subkontinentaler Traubeneichen-Hainbuchen-Wald mit Winterlinden; Hainbuchen-Ulmen-Hangwald sowie Eichen-Ulmen-Auwald entlang der Wipperauen.

Bedingt durch Einwirkungen, wie die bergbauliche und landwirtschaftliche Nutzung, wurde die potentiell natürliche Vegetation weitestgehend zurückgedrängt. Was zu Folge hat, dass sich nur noch an den nordöstlichen Talhängen der Wipper Hangrestwälder befinden, welche jedoch durch jahrhundertelangen Holzeinschlag und nicht artengerechte unzureichende Wiederaufforstung (z.B. Birke und Kiefer) nicht mehr in ihrer ursprünglichen Ausprägungsart vorhanden sind. Die einzige größere zusammenhängende Waldfläche, vornehmlich Laubmischwald, erstreckt sich entlang des Bahndamms am nordöstlichen Wippertalrand. Das nächst größere Gebiet befindet sich in der Nähe des „Ölgrundes“. Kleinere Flächen sind südlich Burgörner – Altdorfs, nördlich und südlich des Hadeborntales und im nordwestlichen Stadtgebiet zu finden. Südwestlich von Walbeck entlang des Ölgrundes sowie nördlich Meisberg befinden sich weitere größere zusammenhängende (Laubmisch-)Waldflächen. Nadelwälder sind nur kleinflächig vorhanden. Der derzeitige Bestand an Gesamtwaldfläche beträgt gemäß Erfassung des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt 17% der Bodenfläche Hettstedts [31]. Durch die jahrelangen Schadstoffimmissionen der Kupfer-Silber-Hütte und der MKM treten in den nördlichen Waldgebieten (örtl. Saigerhütte) Waldschäden auf. Auch im Bereich Burgörner sind ganze Waldbereiche abgängig. Der Humboldt-Hain ist ebenfalls stark beschädigt. Die westlich der Kernstadt Hettstedt gelegenen Waldflächen weisen aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtung (West) geringeren Immissionsbelastungen auf.

Im östlichen und westlichen Teil der Gemarkung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die besonders durch große „Schläge“ gekennzeichnet sind. Besonders charakteristisch sind die von zahlreichen „Klein- und Familienhalden“ durchzogenen landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Schmalzgrund und Welfesholz. Diese Fläche ist Bestandteil des LSG „Kleinhaldenareal im nördlichen Mansfelder Land“.

Auf den Kupferschieferhalden wächst die den besonderen Verhältnissen angepasste Pflanzengesellschaft des Schwermetallrasens. Dieser enthält nach der Roten Liste des Landes Sachsen – Anhalt geschützte Pflanzenarten. Auf Halden, in Hanglagen, in Biotop- und Waldbereichen finden sich Halbtrocken- und Magerrasenareale.

Im Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Steinberg“ nördlich der Ortslage Meisberg. Hier soll der vorhandene naturnahe Eichen-Hainbuchenwald im Übergangsbereich des Mansfelder Hügellandes zum Löß-Trockengebiet erhalten bleiben.

Es ist geplant, das NSG „Rote Welle“ auszuweisen. Dieses NSG überschreite dann die Abgrenzung des FFH-Gebietes „Trockenhänge im Wippertal bei Sandersleben“ nach Süden und würde damit mit einem geringen Anteil in die Hettstedter Gemarkung hineinreichen.

Östlich des Kernstadtbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Kleinhaldenareal im nördlichen Mansfelder Land“. Das Gebiet hat eine Fläche von rund 1.149 ha. Die Begrenzung ist dem FNP zu entnehmen.

In Hettstedt sind folgende Naturdenkmale und ein Flächendenkmal registriert:

- Stieleiche „Adelheitseiche in Walbeck (ND)
- Stieleiche an 2 weiteren Standorten in Walbeck (ND)
- Tal der „Heiligen Reiser“ (ND)
- „Verworrener Stein“ östlich von Hettstedt (FND)

Die jeweilige Lage ist dem FNP und der Anlage 2 zu entnehmen.

Folgende FFH-Gebiete befinden sich in Hettstedt:

- „Kupferschieferhalden bei Hettstedt“
- „Langes Holz und Steinberg westlich Hettstedt“
- „Trockenhänge im Wippatal bei Sandersleben“ (außerhalb des Plangebietes aber an Gemarkungsgrenze, potentiell - vom Land Sachsen-Anhalt bereits an die EU gemeldeten aber noch nicht bestätigt)

Die Lage ist dem FNP und der Anlage 2 zu entnehmen.

In Hettstedt finden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope, die sich anhand der, mitunter sehr speziellen, Umwelt- und Vegetationsbedingungen herausgebildet haben:

Tab. 9.2: im Stadtgebiet vorkommende gesetzlich geschützte Biotope

Biotopkategorie	Hettstedt	Walbeck	Ritterode/Meisberg
Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen	X	X	--
aufgelassene Stollen und Steinbrüche	X	--	--
Auwälder	X	--	--
Auwälde, Sumpfwälder, Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation	X	X	X
Gebüsche trockenwarmer Standorte	X	--	X
Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen	X	X	X
natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation	--	--	X
natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme	X	X	X
offene Felsbildungen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden	X	--	--
Schlucht-, Blockhalden- und Hangschutzwälder	--	X	X
Schwermetallrasen	X	--	--
Streuobstwiesen	X	X	X
Streuobstwiesen, Trocken- und Halbtrockenrasen	X	X	X
Sumpfwälder	--	X	--
Trocken- und Halbtrockenrasen	X	X	X
Trocken- und Halbtrockenrasen, offene Felsbildungen	X	--	--
Wälder trockenwarmer Standorte	X	--	X

Quelle: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 08/2017

Die Lage der bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landes Sachsen-Anhalt registrierten gesetzlich geschützten Biotope wurde in den FNP und in die Anlage 2 übernommen.

Schutzgut Tiere

Im Rahmen des Landschaftsplanes der Stadt Hettstedt [12] wurde das Vorkommen und die Verteilung der Avifauna (Vögel), die Entomofauna (Insekten) und der Säugetiere untersucht und dargestellt. Die nachfolgenden Informationen stellen eine Zusammenfassung der wesentlichsten Aussagen und Untersuchungsergebnisse des Landschaftsplanes (Stand 05/1997) [12] dar; detaillierte Informationen sind diesem unter Pkt. 3.1.2 und den dort aufgeführten Anlagen zu entnehmen. Aktuelle faunistische Kartierung liegen derzeit nicht vor.

Im Landschaftsplan Ritterode/Walbeck [13] werden für bestimmte Teilgebiete der Gemarkungen Ritterode und Walbeck Aussagen bezüglich bestimmter Arten und hier getrennt nach Teillebensräumen getroffen. Detailliertere Informationen sind diesem Landschaftsplan unter Pkt. 4.5.4 zu entnehmen.

Im Gebiet der Stadt Hettstedt wurden insgesamt ca. 70, darunter einige auf der Roten Liste Sachsen-Anhalts befindliche Vogelarten festgestellt. Im Rahmen einer qualitativen Erfassung durch eine Probeflächenkartierung wurden hier, da keine komplexe Brutvogelkartierung vorlag, die Biotope „Haldenlandschaft“ und „Hadeborntal“, das Stillgewässer „Am Tonloch“ das Waldbiotop „Kriegsgraben“ und das Feldgehölz nach § 30 (jetzt § 37 BNatSchG) im östlichen Planungsraum untersucht. Die Kartierung der übrigen, bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden Biotope erfolgte nur durch Zufallsbeobachtung. Für den Bereich Ritterode/Walbeck wurden Aussagen für folgende Teilgebiete getroffen: das Waldgebiet Lindberg - Grüner Grund - angrenzende Streuobstwiesen - Teich westlich der B 180, das Waldgebiet Ziegenberg – Südhang Walbketal – Teiche östl. B 180 – Bereich Tierpark, das Waldgebiet Langes Holz und Hasenwinkel – Ölgrundteich – Kämmritzteich, das Waldgebiet Steinberg – südlicher Naßwiesenbereich mit Quellsumpf – Hadeborntal – Waldgebiet Hinter dem Frauenholz sowie Gebiete nördlich des Stockbaches zwischen Grenze LSG Harz und Gemarkungsgrenze Stadt Hettstedt.

In der Gemarkung gibt es keine Vogelschutzgebiete auch eine Ausweisung ist nicht geplant.

Über den Bestand an Entomofauna lagen bereits zum Erstellungsdatum des Landschaftsplanes nur begrenzte Daten für Hettstedt vor. Lediglich für die Familie der Lepidoptera (Schmetterlinge) wurde im vorliegenden Landschaftsplan Hettstedt [12] im Zusammenhang mit der Bedeutung einzelner Biotope als Lebensraum für Insekten dargestellt. Es wurden von HANDKE⁶ ca. 200 Schmetterlingsarten im Planungsgebiet nachgewiesen; 11 Arten stehen auf der Roten Liste Sachsen-Anhalt.

Im Untersuchungsgebiet tritt Rehwild flächendeckend auf. Schwarzwild ist nur sporadisch vertreten. Raubhaarwildarten wie z.B. Dachs, Rotfuchs, Steinmarder etc. sind in ebenfalls geringen Populationen vorhanden. Ausnahmen bilden hier der Steinmarder, welcher flächendeckend, auch in Siedlungsbiotopen auftritt sowie der Fuchs.

Niederwildarten wie Wildkaninchen, Feldhasen und Eichhörnchen weisen nur geringe Populationsdichten auf. Weiterhin sind potentiell vorhanden Igel, div. Mäusearten und Maulwürfe. Angaben zu deren Bestandssituation liegen nicht vor.

Ferner sind Amphibien, Reptilien sowie Fische und Rundmäuler zu nennen, welche im „Tonloch“ und dem „Ölgrundteich“ festgestellt wurden (z.B. Karpfen, Barsch, Aal, Hecht, Schleie, Molche, Erdkröten). Eine Artenliste kann der Anlage 6 des Landschaftsplanes Hettstedt [12] sowie dem Pkt. 4.5.4 des Landschaftsplanes Ritterode/Walbeck [13] entnommen werden. Über aktuelle Bestände, insbesondere die der Wipper liegen keine Daten vor.

Bewertung

Die Vergangenheit als Industrie- und Bergbaustandort sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung, der Hettstedt in den vergangenen Zeiten unterlag, haben auch starken Einfluss auf die Entwicklung und Verbreitung von Tieren und insbesondere Pflanzen ausgeübt. Allgemein ist festzuhalten, dass die Flora und Fauna in erster Linie über den Schadstoffeintrag in den Boden,

⁶ Quelle: Landschaftsplan Stadt Hettstedt: Handke (1992) Artenliste der Macrolepidoptera für das Biotope Pappelwald/Hettstedt sowie Angaben zu Fischarten/Lurchen im Ölgrundteich, Tonloch (Untersuchungsergebnisse 1989/1991)

durch Wasser und Luft sowie durch Lärm in den vergangenen Jahren z.T. stark in Mitleidenschaft gezogen wurden. Diese Auswirkungen dauern bis heute an. Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden, Zersiedelung, Flächeninanspruchnahmen sowie die Nutzungsänderungen landwirtschaftlicher Flächen beeinflussen und gefährden teilweise Pflanzen und Tierwelt.

Als negativ ist das nur lückenhafte Vorhandensein von Waldflächen in nicht artgerechten Zusammensetzungen zu werten. Der Waldbestand um Hettstedt kann jedoch als strukturreich bezeichnet werden. Durch gezielte Pflegemaßnahmen ist eine Entwicklung der bereits vorhandenen Arten zu stabilen Mischbeständen zu erwarten.

Bemerkenswert ist die Entwicklung von speziellen Pflanzenarten, wie z.B. der Schwermetallrasen, welcher an einigen Stellen im Zusammenhang mit Biotopausweisungen geschützt ist.

Die Ausweisungen von Bauflächen mit Bebauungs- und Verdichtungspotenzialen (vgl. Tab. 4.12 der Begründung) und die damit einhergehenden Versiegelungen werden Einfluss auf die existierende Flora und Fauna haben. Lebensräume werden eingeschränkt, versiegelt und z.T. beseitigt (Bereich Gerbstedtder Straße, ehem. Festplatz, südlich Scheuberg, Walbeck – An der Pfarrbreite, Ritterode – Dorfstraße, Am Steinberg, Meisberg – Hauptstraße, Neue Siedlung). Eine bauliche Entwicklung erfolgt jedoch nur im Bestand durch Nachverdichtung und Lückenschließungen. Eine Ausweitung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich stellt kein zukünftiges Planungsziel dar, wodurch dem Ziel des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprochen wird. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen, wie z.B. die Ausweisung von Kompensationsflächen sofern möglich in unmittelbarer Nähe oder auf der geplanten Baufläche sind vorzusehen bzw. im Außenbereich Flächen dafür auszuweisen. Darüber hinaus sollte darauf geachtet werden, dass neue Wohnbereiche mit einem hohen Grünanteil geplant werden.

9.2.5 Schutzgut Boden

Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen dient er Menschen, Tieren und Pflanzen als Lebensgrundlage und Lebensraum. Zum anderen wirkt er im Bezug zum Grundwasser als Schutz, Filter und Puffer gegenüber Umweltschadstoffen, wobei er durch diese Filterfunktion selbst belastet wird.⁷

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind durch die geologischen Verhältnisse bestimmt, wobei großflächige anthropogene Überformungen überwiegen.

Die Ertragsfähigkeit⁸ wird als mittel bis sehr hoch eingeschätzt, worauf sich die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Bodens innerhalb der Gemarkung begründet.

Durch ihren hohen Löß- und Schluffgehalt weisen alle Böden des Untersuchungsgebietes⁹ eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und -akkumulation auf. Weiterhin weisen Böden mit einem hohen Schluffgehalt auch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungsmaßnahmen auf; wobei dies auf alle Böden im Untersuchungsgebiet zutrifft. Diese Empfindlichkeit wird durch zunehmende gröbere, aber auch feinere Körnung verringert.

Durch die Immissionen der Kupfer-Silber-Hütte, sowie der Bleihütte, wurden die Böden Hettstedts im Laufe der Jahre stark mit Schwermetallen belastet. Schwermetallbelastungen sind sehr problematisch, da sie sich kaum abbauen oder verlagern. Besonders saure schwermetallhaltige Böden können mit Schwermetallen angereicherte Biomasse produzieren. Eine weitere Belastungsquelle stellen bereits geschlossene Industriestandorte, Halden und Deponien dar.

In einem Gutachten ordnet die NOELL GmbH [24] die chemische Bodenkontamination auf einer Skala der Belastungsklassen von eins (schwach belastet) bis fünf (sehr stark belastet) für einige (Alt-)Industriestandorte ein. Dabei wird der Hollandlisten-C-Wert¹⁰ als Grenze zwischen den Klassen 3 und 4 angesetzt. Für das Gebiet der „ehemaligen Bleihütte“ wird flächendeckend die Belastungsstufe fünf erreicht, wobei Zink, Cadmium, Blei und Arsen die wesentlichen Anteile

⁷ siehe auch Landschaftsplan Hettstedt Pkt. 3.2

⁸ siehe auch Landschaftsplan Hettstedt Pkt. 3.2

⁹ siehe auch Landschaftsplan Hettstedt Pkt. 3.2

¹⁰ gängige Richtlinie zur Bodensanierung und Beurteilung der aktuellen Bodenqualität und einer möglichen zukünftigen Verschlechterung der Böden

stellen. Für den Haldenkomplex „Lichtlöcherberg“ wird die Bodenklasse vier, mit den Hauptanteilen Zink und Kupfer, annähernd flächendeckend erreicht. Die Belastungsklassen vier und fünf charakterisieren die Situation der Halde „Niewandtschacht“, wobei Cadmium, Blei und Zink die wesentlichen Schwermetalle sind. Die auf dem Gebiet der „Saigerhütte“ befindliche Schlacke-, Asche- und Schutthalde weist ebenfalls hohe Schwermetallwerte auf, die vor allem über den Luftpfad ein Gefahrenpotential darstellen. Im Bereich der (Alt)Industriestandorte kann zusätzlich zu der Bodenkontamination von einem hohen Maß an versiegelter Fläche ausgegangen werden.

Im Juni 2005 wurden Bodenproben, durch das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, auf dem Gelände des Kindergartens in Altdorf und dem Grundschulstandort in der Bahnhofsstraße durchgeführt. Diese wurden den Ergebnissen der Proben von 1993, 2003 und 2004 gegenübergestellt. Die Beprobung ergab für den Bereich des Kindergartens einen Anstieg der Werte für Kupfer, Blei und Zink im Vergleich zu 2004. Der Schwermetallgehalt liegt jedoch unter dem Grenzwert für „Kinderspielflächen“. Der Gehalt an Dioxin/Furanen hat sich in den oberflächennahen Schichten nicht signifikant erhöht. Trotz des kompletten Austausches des Bodenmaterials auf der Fläche des Kindergartens Altdorf (1993) ist der Schwermetallgehalt in den letzten Jahren insgesamt angestiegen. Verursacht wird dieser Anstieg in erster Linie durch Sekundärimmissionen von den Flächen der Bleihütte (z.B. Entrümpelungsarbeiten 2003). Auf Grund der Privatisierung der Fläche des ehemaligen Kindergartens in der Eislebener Straße wurde für die Beprobung der Grundschule II ein Standort in der Nähe des ehemaligen Kindergartens vorgenommen. Für diesen Standpunkt wurden Überschreitungen der Prüfwerte nach BBodSchG für Wohngebiete für Cadmium, Blei und Arsen festgestellt. Die Werte liegen bei der gleichen Höhe von 1999 bzw. verzeichnen sogar z.T. einen leichten Anstieg.

Für das Gewerbegebiet „Ritteröder Straße“ wurde im Jahr 2004 eine Beprobung und Untersuchung von Erdaushub [50] durchgeführt, welche im Ergebnis die Proben in die Zuordnungsklasse Z 0 (unbedenklich) einstuft.

Altlastenverdachtsflächen und Einzelstandorte sind über weite Teile des Stadtgebietes verteilt und im Rahmen eines Altlastenkatasters beim Landkreis Mansfeld-Südharz erfasst. Die Auflistung und Bewertung der Altlastenverdachtsflächen und -standorte kann dem Begründungstext zum FNP Pkt. 3.2.6 sowie der Anlage 3 entnommen werden.

Auf Grund der geologischen Verhältnisse war es möglich, seit dem 17. Jhd. Bergbau (Kupferschieferflöze) und Werksteinabbau (Zechsteinkalk und Sandstein) zu betreiben. In Folge dessen ging unter großen Teilen Hettstedts der Bergbau um. Der Abbau erfolgte z.T. sehr obenflächennah. Die gesamte Ausdehnung ist jedoch noch nicht bekannt. Großflächige Senkungen der Tagesoberfläche, als Folge des Abbaus, sind abgeklungen. Sogenannte Tagesbrüche, das Wegbrechen von alten Grubenbauen und das damit verbundene Entstehen von trichterförmigen Einbrüchen, bis zu einer Größe von 2 m können nicht ausgeschlossen werden.

Radiologische Belastung des Bodens

Das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) führte von 1991 bis 1998 das Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster)“ durch.

Dabei wurde festgestellt, dass im Planungsgebiet großräumige, jedoch unterschiedlich hohe Kontaminationen durch bleihaltige Stäube existieren. Sie konzentrieren sich im Wesentlichen im näheren Umfeld der Bleihütte und liegen meist in der obersten Bodenschicht ungestörter Böden vor. Außerdem treten im gesamten Gebiet, insbesondere in Siedlungsgebieten, verbreitet Bodenverunreinigungen durch Schlackestückchen auf, die an einigen Standorten ebenfalls zu erhöhten spezifischen Aktivitäten im Boden führen. Insgesamt hat sich ergeben, dass in etwa 4% der untersuchten Oberflächenproben eine Überschreitung des Richtwertes von 200 Bq/kg, aber nur 0,1% der Proben eine Überschreitung des Richtwertes von 1000 Bq/kg vorliegen.

Daraus ergibt sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf für das Planungsgebiet, ausgenommen an den Objekten mit einer punktuell erhöhten radiologischen Belastung, wie z. B. dem Bleihüttengelände und dem Lichtlöcherberg. Die Sicherungsmaßnahmen am Lichtlöcherberg

(Abdeckung und Begrünung) sind bereits abgeschlossen, auf dem Bleihüttenstandort werden sie voraussichtlich 2006 abgeschlossen sein.

Einschränkungen der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung des Bodens sollten insbesondere im Umfeld dieser beiden Standorte berücksichtigt werden. Für Wald- oder Betriebsflächen resultieren aus der ermittelten radioaktiven Kontamination keine Nutzungseinschätzungen.

Anhand der Untersuchungsergebnisse kann geschlussfolgert werden, dass der Kupferschieferbergbau und –verhüttung im Mansfelder Raum insgesamt zu keiner großräumigen radioaktiven Belastung der Umwelt geführt haben.

Bewertung

Die Böden innerhalb des Stadtgebietes sind durch die Immissionen der (Alt)Industriestandorte gefährdend, in Teilen stark gefährdend, mit Schadstoffen belastet. Durch die Durchführung von Sanierungs- und Stilllegungsmaßnahmen konnten bereits teilweise Verbesserungen herbeigeführt werden.

Zudem verringern sich die Immissionen bedingt durch die aktuelle wirtschaftliche Situation. Für die Flächen der ehemaligen Mansfeld AG, zu denen u. a. die Gelände der früheren Kupfer-Silber-Hütte und der früheren Bleihütte gehören, wird im Rahmen eines vom Land Sachsen-Anhalt geförderten „Ökologischen Großprojektes“ (ÖGP) die Sanierung bzw. Sicherung der Altindustriestandorte begleitet. Ein hierzu von der NOELL Umweltdienste GmbH erarbeitetes Gutachten [24] ergab allerdings, dass das Gelände der Bleihütte sowie der Halde „Lichtlöcherberg“ künftig auf Grund der Bodenkontamination und Beschaffenheit des Untergrundes nicht für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung geeignet sein wird.

Punktuelle Aussagen zur radiologischen Belastung sind anhand des NOELL-Guachtens für das Gelände der Bleihütte und des Haldenkomplexes Lichtlöcherberg möglich. Hier ist eine erhebliche Belastung festzustellen. Diese Flächen sind nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand zu sanieren und nicht zur industriellen Nutzung freizugeben. Sie müssen gesichert und rekultiviert werden.

Das Bodenpotential Hettstedts wird zusätzlich durch die versiegelten Flächen belastet, diese haben den darunter befindlichen Boden entwertet.

Durch den Bergbau und die Gesteinsgewinnung sind die geologischen Verhältnisse Hettstedts stark in Mitleidenschaft gezogen worden, sodass generell bei der Ausweisung von Bauland darauf hinzuweisen ist, dass im Bereich von Altbergbauflächen mit einem bautechnischen Mehraufwand zu rechnen ist. Für Bauvorhaben sollte eine standortbezogenen Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bauwesen eingeholt werden.

Durch die Planungen sind größtenteils weitere negative Einflüsse auf den Boden und seine Funktion zu erwarten, hier insbesondere durch Versiegelung- und Verdichtungsmaßnahmen. Die Eingriffe in die Bodenfunktion werden den Verlust des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen zur Folge haben.

Es ist darauf zu achten, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

9.2.6 Schutzwasser

Im Naturhaushalt kommen dem Wasser unterschiedliche Aufgaben zu. Man unterscheidet in Grundwasser und Oberflächenwasser. Zu berücksichtigende Funktionen des Schutzwassers sind:

- die Grundwasserdargebots-, -schutz- und -neubildungsfunktion
- die Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Nach Angaben des Landschaftsplans [12, 13] liegt der Grundwasserspiegel tiefer als 10 m unter Geländeoberkante, ausgenommen sind die Fluss- und Bachläufe. Hier liegen die

Grundwasserflurabstände bei 2 -10 m. In den Talregionen besteht der Grundwasserleiter überwiegend aus Kiesen und Sanden, die über Gesteinen der Rotliegend- bzw. Zechsteinformationen liegen. Hier steht das Oberflächenwasser in hydraulischer Verbindung mit dem Grundwasser, sodass dieses gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt ist. Außerhalb der Fluß- und Bachläufe ist der Grundwasserspiegel an Festgesteinsgrenzen gebunden.

Die Fließrichtung des Grundwassers zeigt in Richtung Wipper, im südöstlichen Teil des Plangebietes in Richtung Saale.

Durch die geringe durchschnittliche Niederschlagstätigkeit und die gute Wasserspeicherfähigkeit der Böden innerhalb der Gemarkung ist die Grundwasserneubildungsrate gering; hinzu kommt noch die vermutlich hohe Versiegelungsrate auf den (Alt)Industriestandorten.

Das Plangebiet wird durch die Wipper und ihr Überschwemmungsgebiet als Gewässer I. Ordnung sowie die Gewässer der II. Ordnung: Ölgrundbach, Regenbeeck, Stockbach, Hadeborn, Schmalzgrund, Schweinestränke, Walbke, Hasenwinkelbach, Mühlgraben, Bach im Grünen Grund, Bach im Syldaer Grund, Bach im Kalten Tal durchzogen. Als Stillgewässer sind in Hettstedt der Ölgrundteich, der Schmalzgrundteich, das Tonloch am Schmalzgrund, die vier Walbecker Teiche, der Planteurteich, der Teich im Tierpark, der Kämmeritzteich sowie zwei Fischechte am nordöstlichen Meisberg am Hadeborn vorhanden.

Laut Landschaftsplan ist die Wasserqualität¹¹ der Wipper bis sie die Stadt erreicht mit der Güteklaasse II zu bewerten. Weiter stromabwärts kann auf Grund des hohen Anteils an Schadstoffen (SO₂, Cl, Ca, Mg und NO₃), welcher durch die frühere Einleitung von Industriewasser bedingt ist, die Wasserqualität nur mit III bewertet werden. Vor allem die metallurgische Industrie sorgte für eine hohe Belastung der Wipper mit Schwermetallen (und auch der Regebeeck), ferner kommen noch Auswaschungen von Halden und kontaminierten Böden (hier besonders Cadmium) hinzu. Durch die Stilllegung großer metallverarbeitender Industriebereiche und die Inbetriebnahme von Kläranlagen konnte die Belastung gesenkt werden.

Nach Angaben des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW)¹² kann die Gewässergüte der Regenbeeck (auch Alte Wipper genannt) mit IV, die des Ölgrundbaches mit II-III und die des Hadeborn mit III bewertet werden. Die Walbke weist oberhalb des Ölgrundteiches eine Güteklaasse von II auf. Der Hasenwinkelbach weist die Güteklaasse II-III auf. Es liegen nicht für alle Gewässer Daten vor, da nicht alle untersucht werden.

Das Abflussverhalten der Wipper ist bereits ausführlich unter Pkt. 9.2.1.3 dargestellt.

Für das Grundwasser besteht in Abhängigkeit der Mobilität der Schwermetalle (abhängig vom Bodenmilieu) Kontaminationsgefahr. Die Grundwasserqualität ist zur Trinkwassergewinnung ungeeignet. Grundwasser wird daher nur als Brauchwasser für industrielle Zwecke gewonnen. Grundwassergefährdungen gehen in erster Linie von der Landwirtschaft (Gülle, Mineraldünger, Pflanzenschutzmittel) aus. Es ist anzunehmen, dass auch die von den Deponien verschmutzten Sickerwässer eine potentielle Grundwassergefährdung bergen. Hingegen spielen laut IUH [49] die durch die Abraumhalden belasteten Sickerwässer keine Rolle.

Bewertung

Die Grundwasserqualität¹³ Hettstedts ist für eine Nutzung als Trinkwasser nicht geeignet. Es wird daher nur als Brauchwasser für industrielle Zwecke gewonnen.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist mit Hinblick auf die geringe Neubildungsfähigkeit im gesamten Stadtgebiet hoch. Die Verschmutzungsempfindlichkeit hängt vom Grundwasserflurabstand ab. Der gesamte Talungsbereich der Wipper wird, laut

¹¹ siehe Landschaftsplan Hettstedt Pkt. 3.3.2

¹² Angaben Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Gewässergütebericht 1996/97 – Daten abgefragt 11/2005

¹³ Dem Landschaftsplan Hettstedt können hierzu weitere Ausführungen unter 3.3.1 entnommen werden.

Landschaftsplan, als sehr hoch bezüglich der Verschmutzungsempfindlichkeit eingestuft. Ausschlaggebend dafür ist die lange Verweildauer des Wassers (Überschwemmungsgebiet) sowie der hohe Grundwasserstand. Im Festgesteinbereich ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als sehr hoch für das gesamte Plangebiet zu bezeichnen (ausgenommen kleinere Gebiete östlich Hettstedts).

Noch fehlende Basis- und Oberflächenabdeckungen alter Deponieflächen lassen eine Verunreinigung des Grundwassers mit Sickerwässern vermuten.

Da die Wipper parallel zur Siedlungsachse Hettstedts verläuft, ist sie durch Brückenbauten, Überfallwehre, sowie Sohlen- und Ufersicherungen stark beeinflusst. Dieser Bereich verfügt über ein mittleres Retentionsvermögen. Die Überschwemmungsräume jedoch weisen ein hohes Retentionsvermögen auf.

Teile der Hettstedter Altstadt liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wipper. Die Flächen wurden in der Planung berücksichtigt und sind im FNP gekennzeichnet.

Mit Hinblick auf die Darstellung von Bauflächen ist in Hettstedt in den Teilen mit Auswirkungen auf das Schutzbauwerk Wasser zu rechnen, in denen bisher nicht besiedelte Landschaftsteile mit einer Flächennutzung belegt sind. Eine zusätzliche Neuausweisung von Bauflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wipper erfolgt nicht. In den Bereichen, in denen bereits bestehende Standorte nachverdichtet werden, ist davon auszugehen, dass keine gravierenden Einflüsse auf das Schutzbauwerk ausgeübt werden, da hier schon „Vorbelastungen“ vorliegen.

9.2.7 Schutzbauwerk Klima/Luft

Ausführungen zu klimatischen Verhältnissen erfolgen unter Punkt 9.2.1.5. Die lokalen Klimabedingungen werden in erster Linie durch die umgebende Morphologie bestimmt. Demzufolge wird die Hauptwindrichtung West bis Südwest von der Ausrichtung des Wippertales bestimmt (SW-NO).

Mikroklimatisch spielen vor allem die hochflächenartigen Gebiete um Hettstedt, Walbeck und Ritterode/Meisberg, das Wippertal und die zum Wippertal hinlaufenden Seitentäler sowie das Hadeborntal und der Ölgrund eine Rolle. Die Hochflächen funktionieren als Kaltluftentstehungsflächen und sorgen über die Tallinien für die Durchlüftung der Siedlungskörper. Kaltluftströme, aber auch die in bewaldeten Bereichen entstehenden Frischluftströme, haben einen erheblichen Einfluss auf die bioklimatischen Gegebenheiten bebauter Bereiche.

Bedingt durch die hohe Bebauungsdichte, besonders im Kernstadtbereich, kommt es zu einer erhöhten Wärmestrahlung, welche sich in, im Vergleich zum Umland, höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchtigkeit ausdrückt.

Die lufthygienische Situation Hettstedts stellte sich im Jahr 2004, nach den vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen – Anhalt bereitgestellten Ergebnissen von Luftmessungen [51] und [44], wie folgt dar:

Die für den Feinstaub-Inhaltsstoff Blei, gemäß der 22.BImSchV vorgeschriebene Grenzwert von $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Luft wurde in Hettstedt deutlich unterschritten. Gleiches gilt für die vom Länderausschuss Immissionen (LAI) vorgesehenen Grenzwert für Cadmium von $1,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Die Bleiwerte lagen mit $0,0075 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Luft bei 1,25 % des Grenzwertes, die Cadmiumwerte mit $0,20 \text{ ng}/\text{m}^3$ Luft bei rund 12% des Grenzwertes. Ebenso lag die mittlere Arsenkonzentration¹⁴ von $0,37 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Luft deutlich unter dem LAI-Zielwert von $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Luft [44].

Die Messstation für die nachfolgend benannten Stoffe wurde im Jahr 2002 von ihrem alten Standort abgebaut und als industriebezogene Messstation in Burgörner Altdorf aufgebaut. Aus diesem Grund wurden nachfolgend die Werte 1997 und 2002 für den alten Standort und die Werte für 2003 und 2004 getrennt betrachtet.

Im Vergleich 1997 zu 2002 lässt sich feststellen, dass die Belastung durch Schwefeldioxid um

¹⁴ Hinweis des LAU: Hier war die Anzahl der Einzelwerte kleiner als 90 % der möglichen Messwerte.

83,8 %, durch Stickstoffmonoxid um 81%, durch Stickstoffdioxid um 28 % und die durch Kohlenmonoxid um 60 % gesunken ist.

Nach Messungen des Landesamtes für Umweltschutz ergaben sich an der industriebezogenen Messstation in Burgörner Altdorf als Jahresmittel 2004 für Schwefeldioxid (SO_2) $2,1^{***}\mu\text{g}/\text{m}^3$, für Stickstoffmonoxid (NO) $1,9^{**}\mu\text{g}/\text{m}^3$, für Stickstoffdioxid (NO_2) $10\mu\text{g}/\text{m}^3$, Kohlenmonoxid (CO) $0,3\mu\text{g}/\text{m}^3$ (** bei Werten kleiner als die Nachweisgrenzen wurde die halbe Nachweisgrenze angesetzt, Quelle: LAU). In den letzten beiden Jahren haben sich die Messwerte nur für Stickstoffdioxid verändert, hier ist ein weiterer Rückgang um 23 % festzustellen. Die anderen Werte blieben konstant.

Radiologische Belastung der Luft

Für die Untersuchung der Strahlenexposition durch Radon wurde vom BfS seit 1993 ein Messprogramm zur Ermittlung und Bewertung der Radonfreiluftkonzentration durchgeführt. Mit den Messungen sollten Aussagen gewonnen werden, inwieweit die bergbaulichen Objekte durch eine mögliche Freisetzung von Radon das natürliche Konzentrationsniveau des Gebietes beeinflussen und zu einer Strahlenexposition für die in der Umgebung lebende Bevölkerung beitragen.

Das natürliche Konzentrationsniveau des Gebietes liegt in Abhängigkeit von den geologischen und orographischen Verhältnissen im Bereich zwischen $5\text{ Bq}/\text{m}^3$ und $20\text{ Bq}/\text{m}^3$. Als oberes Ende der natürlichen Schwankungsbreite der Radonkonzentration im Freien gilt der Wert $80\text{ Bq}/\text{m}^3$.

Im Bereich der Verdachtsfläche Hettstedt (VF 01) sowie in den umliegenden Ortschaften liegen an allen Messpunkten die langzeitlichen Mittelwerte der Radonkonzentration im Freien unterhalb von $80\text{ Bq}/\text{m}^3$.

Durch die umfangreichen Messprogramme konnte festgestellt werden, dass Radonfreisetzungen aus bergbaulichen Objekten in diesem Gebiet kein Strahlenschutzproblem darstellen.

Bewertung

Allgemein ist festzuhalten, dass die lufthygienischen Bedingungen stark durch die ehemaligen Industriestandorte bestimmt waren und deren Nachwirkungen auch heute noch in abgeschwächter Form anhalten.

Die Schwermetall- und Arsenwerte der Schwebstäube, die in den vergangenen Jahren den Gesundheitsempfehlungen des LAI nicht standgehalten haben, wurden im Wesentlichen durch Sekundärstaubentwicklungen aus den Ablagerungen der ehemaligen Hüttenbetriebe verursacht. Hier wird mit zunehmender Begrünung oder Abdeckung dieser Flächen in den kommenden Jahren eine spürbare Entlastung zu verzeichnen sein. Aber auch in den vergangenen Jahren hat sich die Situation durch Verringerung der Emissionen insgesamt (Betriebsstilllegung, verbesserte Abgasreinigung, Umstellung von Kohle- auf Öl- und Gasfeuerung) deutlich verbessert. Gleiches gilt auch für die über das Stadtgebiet verteilt liegenden Deponieflächen, wie Kuhgrund, Talstraße/Gartenstraße [52] oder Stadtrandsiedlung, von denen die Gefahr des äolischen Transports (Verwehungen) von schwermetallbelasteten Stäuben ausgeht. Aufgrund der zunehmenden Abdeckung und Begrünung – wie u.a. im Bereich der ehemaligen Kreismülldeponie, Stadtrandsiedlung und Talstraße/Gartenstraße bereits geschehen [52] – ist in den vergangenen Jahren eine spürbare Entlastung zu verzeichnen gewesen, die sich in den kommenden Jahren fortsetzen wird.

Insgesamt ist für die Lufthygiene ein deutlicher Trend zur Verbesserung der Belastungssituation zu erkennen, wie auch aus dem Bericht über die Durchführung von Immissionsmessungen im Auftrag der Mansfelder Kupfer und Messing GmbH [45] ersichtlich wird. Gerade im Bereich der Industrianlagen im Süden Hettstedts, in dem für den oben genannten Bereich Messstellen installiert wurden, ist eine nennenswerte Abnahme sowohl der Staubniederschläge als auch der

darin enthaltenen Schwermetallbelastungen festzustellen. Von 1996 bis 1998 wurden bereits die Staub-, Cadmium- und Bleirichtwerte der TA-Luft unterschritten, was den allgemeinen Trend zur Entspannung der Lufthygienesituation verdeutlicht, der allerdings sehr eng mit dem negativen Wachstum der Industrie korreliert.

Als Planungsprämisse gilt die weitere Minimierung der Luftbelastung, z.B. durch den Einsatz emissionsarmer Energieträger sowie durch die konsequente Anwendung der entsprechenden gesetzlichen Grundlagen: Abstandserlass, Bundesimmissionsschutzgesetz und zugehörige Verordnungen. Ferner muss die Hauptwindrichtung, als Ausbreitungspfad für Emissionen, bei der Planung von Verkehr und Industrie berücksichtigt werden.

Die Wälder¹⁵ westlich Hettstedts sind auf Grund der Hauptwindrichtung „Südwest“ für das Klima Hettstedts von besonderer Bedeutung.

Auch Wiesen, Brachen und bepflanzte Ackerflächen tragen, wenn auch in geringem Maße, zur Frischluftproduktion bei. Innerstädtische Grünflächen mindern die negativen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs, von Siedlungen, Industrie und Gewerbe.

Die erhöhten Temperaturen im Siedlungsgebiet Hettstedts und die geringe Luftfeuchtigkeit könnte zur Beeinträchtigung des Wohlbefindens der Bewohner führen¹⁶. Diese negativen Einflüsse können durch Gewässerläufe oder Talauen gemindert werden, welche innerhalb von Ortschaften einen Kalt- und Frischluftstrom ermöglichen, sofern diese nicht durch störende senkrechte Bauwerke behindert werden. In der Planung wurde daher darauf geachtet, in sogenannten Frischluftschnäisen die Bebauungshöhe so gering wie möglich zu halten.

Waldbereiche nehmen eine wichtige klimatische Bedeutung hinsichtlich des Luftaustausches in Siedlungs- und Flurbereichen ein, da Waldbereiche von mehr als 250 m Durchmesser ein gemäßigtes Waldklima ausbilden. Ferner üben die Kronen eine Filterwirkung aus und setzen die Windgeschwindigkeit herab. Es kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzliche Ausweisung von Wald und Grünfläche sich positiv auf die Klimasituation Hettstedts und das Wohlbefinden seiner Bewohner auswirken wird.

9.2.8 Schutzwert Landschaft

„Kriterien für das Landschaftsbild sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft sowie die wertbestimmenden Faktoren Relief, Vegetation und Gewässer, die jedoch durch anthropogene Einflüsse unterschiedlich stark gelagert sein können.“¹⁷

Ein attraktives Landschaftsbild und der damit verbundene Erholungswert hängen maßgeblich von der abwechslungsreichen Strukturierung und Vielfalt der Landschaft ab. Dieses Erscheinungsbild wird noch gestärkt, wenn durch Kleinstrukturen Lebensräume für unterschiedliche Tierarten vorhanden sind.

Der Landschaftsplan der Stadt Hettstedt definiert 7 für die Stadt typischen Landschaftsräume¹⁸ und bewertet sie nach der Erlebbarkeit der Landschaft. Hierbei werden die visuellen Erwartungen des Menschen als Nutzer der Landschaft als Indikator eingesetzt. Die Bewertung erfolgt anhand der Kriterien Erlebniswirksamkeit, Naturnähe und Nutzbarkeit. Ferner gehen in die Bewertung das Vorhandensein von anthropogenen Störungen wie Lärm, Schadstoffbelastungen und visuelle Störungen ein. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Landschaftsbildes und der Nutzbarkeit ergibt sich folgende Tabelle.

¹⁵ siehe auch Landschaftsplan Hettstedt Pkt.3.4

¹⁶ siehe auch Landschaftsplan Hettstedt Pkt.3.4

¹⁷ Zitat Landschaftsplan Pkt. 3.5 S. 125 1. Absatz

¹⁸ Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Landschaftsräumen sowie der Bestimmung des Erlebniswertes der Landschaft sind dem Landschaftsplan der Stadt Hettstedt unter Pkt. 3.5 zu entnehmen.

Tab. 9.3: Kurzbeschreibung der Landschaftsräume

Nr.	Bezeichnung	Kurzbeschreibung Vielfalt/Eigenart/Schönheit	Störungen des Natur- und Land- schaftserlebens	Landschaftserleben/ landschaftsbezogener Erholungswert
1	Gebiet Ölgrund	- großes Waldgebiet - ein großes Oberflächengewässer (Ölgrundteich) - artenreiche Fauna - Erholungswert: Angeln - geschützte Tier- und Pflanzenarten - Gelände mit hoher Reliefenergie	durch starke Erholungsnutzung Beeinträchtigung durch Vertritt an den Wald- und Uferbereichen, Freizeitlärm	hoch
2	Hadeborntal und Umgebung	- vielfältige landschaftsprägende Strukturen - ein Fließgewässer (Hadeborn) - geschützte Tier- und Pflanzenarten (z.B. Schwermetall- und Halbtrocken-/Magerrasen) - Gelände mit hoher Reliefenergie - zahlreiche Kleingärten u. -anlagen - gut durch Straße und mehrere Wanderwege zu erreichen	ehemalige Mülldeponie, Verkehrs- lärm- und Schadstoffbelastung durch Ritteröder Straße, elektrische Freileitung, ausgeräumte Äcker und Gewerbebereiche	hoch
3	Naturnaher Landschaftsraum: Heilige Reiser/ Langes Holz/ Silbergrund	- alter historischer Waldbestand - strukturreich und naturnah - am Fließgewässer - einzelne Familienhalden - Flächennaturdenkmal - zahlreiche Kleingärten u. -anlagen - Gelände mit hoher Reliefenergie	geringe Störungen nur gelegentliche Lärmimmission von der Bahntrasse	hoch
4	Haldenlandschaft im Südosten von Hettstedt	- denkmalgeschützte Haldenlandschaft - geschützte Tier- und Pflanzenarten z.B. Schwermetall- und Halbtrocken-/Magerrasen - zahlreiche landschaftsprägende Strukturen (insb. Schmalzgrund, Brachflächen und Feldgehölze) - 2 Stillgewässer (Schmalzgrundteich "Tonloch") / Angeln und Tierbeobachtung - Kulturdenkmal - zahlreiche Kleingärten u. -anlagen - Landschaftsschutzgebiet - Gelände mit unterschiedlicher Reliefenergie (NW-stark reliefiert, im Süden wenig bewegt)	Straßenverkehr auf der B 180, Verlärming durch Bahnverkehr	hoch
5	strukturreicher Landschaftsraum zwischen Burgörner Altdorf und der B 180	- Waldgebiet Kriegsgraben mit geschützten Tier- und Pflanzenarten (Avifauna) - ein Fließgewässer (Alte Wipper) - vernetzte Strukturen - geschützte Großhalde - Gelände mit hoher Reliefenergie	visuelle Beeinträchtigung durch alte Bahnanlagen und hohen Kfz-Verkehr auf der B 180	hoch
6	Gebiet westlich Molmeck	- vielfältige kleinflächige Landschaftsstrukturen, (z.B. Feldgehölze, Streuobstwiesen, Gärten, Ruderal- und Brachflächen, Acker) - einzelne Familienhalden mit Schwermetall und Halbtrocken-/Magerrasen - Gelände mit sehr unterschiedlicher Reliefenergie (gering bis stark reliefiert)	visuelle Beeinträchtigung durch Deponie Kuhgrund, elektrische Freileitungen sowie nördlich und südlich angrenzende Industrie- und Gewerbeblächen	hoch

Nr.	Bezeichnung	Kurzbeschreibung Vielfalt/Eigenart/Schönheit	Störungen des Natur- und Landschaftserlebens	Landschaftserleben/landschaftsbezogener Erholungswert
7	offene Ackerlandschaft im Nordosten Hettstedts	<ul style="list-style-type: none"> - weiträumige, großflächige Ackerflächen, kaum landschaftsgliedernde bzw. belebende Strukturen - Gelände mit geringer Reliefenergie 		hoch

Quelle: [37]

Auch im Landschaftsplan Ritterode/Walbeck [13] werden naturräumliche Einheiten beschrieben, die das Landschaftsbild hinsichtlich ihres Charakters und Erscheinungsbildes sowie der Erlebbarkeit beschreiben und die es zu erhalten gilt. Bestehende Strukturelemente, wie Waldinseln, Baumreihen, Sukzessionsflächen und der Hadeborn (im Oberlauf) sind zu erhalten. Obstbaumalleen entlang von Wegen sind durch Pflege der Altbäume und Nachpflanzungen zu sichern. Die Walbecker Täler- und Auenbereiche, die Hadeborn- und Stockbachhänge zeichnen sich durch unterschiedlichste Strukturen und kleinräumigen Wechsel der Lebensräume aus. Diese gilt es durch entsprechende Maßnahmen zu erhalten. Weiterführende Aussagen sind dem Landschaftsplan Ritterode/Walbeck unter Pkt. 6 zu entnehmen.

Bewertung

Die Landschaft Hettstedts zeichnet sich durch ein hohes Maß an Erlebbarkeit aus. Besonders markant erscheinen die landschaftsprägenden und z.T. unter Denkmalschutz stehenden Halden und Kleinhaldenareale, aber auch die Bachläufe und Auenbereiche sowie die ausgedehnten Waldflächen.

Es ist davon auszugehen, dass durch die geplanten baulichen Maßnahmen keine extrem störenden Einflüsse auf die visuelle Erlebbarkeit der Landschaft Hettstedts zu erwarten sind, da hauptsächlich eine Verdichtung des Bestandes und keine Erweiterung in den Außenbereich geplant ist.

Die Erholungsfunktion der Landschaft ist in jedem Fall zu schützen und zu stärken. Über geeignete Festsetzungen sind Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu verringern.

9.2.9 Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern versteht man Objekte, die gesellschaftlich, architektonisch oder archäologisch von Bedeutung sind. Dies können beispielsweise Kulturlandschaften oder -bestandteile, Stadt- und Ortsbilder oder auch schützenswerte Bau- und Bodendenkmäler sein.

In der Gemarkung Hettstedt gibt es zahlreiche bauliche Flächen- und Einzeldenkmäler. Insbesondere im Siedlungsgebiet finden sich zahlreiche Objekte, auch technische Denkmale, die die Entwicklung Hettstedts als Bergbaustadt widerspiegeln.

Neben einer Vielzahl von einzelnen Objekten und ganzen denkmalwürdigen Ensembles in der Altstadt Hettstedts sind auch verschiedene Klein- und Einzelhalden als kulturhistorische Landschaft gemäß Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt als Denkmalbereiche geschützt.

Die Denkmäler und Denkmalbereiche sind in [Anlage 4](#) zusammengefasst aufgeführt. Die Denkmalbereiche sind dem FNP zu entnehmen.

In Hettstedt wurden auch schützenswerte vor- und frühgeschichtliche archäologische Denkmale gefunden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Wüstungen und Einzelfunde unterschiedlicher Epochen. Darüber hinaus finden sich in der Gemarkung noch weitere Objekte, z.B. Pingen, Halden, Ackerterrassen, Grenzsteine etc. die hier weder dargestellt noch benannt werden. Die archäologischen Kulturdenkmale sind in [Anlage 4](#) aufgeführt.

Bewertung

Beeinträchtigungen der Kultur – und Sachgüter durch die Planungen sind nicht zu erwarten.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

9.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis der relevanten Flächennutzungstypen. Zum einen sind hier die Nutzungstypen relevant, die mit baulichen Aktivitäten einhergehen und zum anderen die, die bestehende Freiräume stärken und sichern bzw. durch deren Neuausweisung eine Verbesserung der Grün- und Freiflächensituation eintritt; hier Grünflächen- und Waldausweisungen.

Allgemein kann festgehalten werden, dass mit den Planungen durch eine maßvolle Ergänzung des Bestandes in Form der Nachverdichtung Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sein werden. Es werden Lebensräume beseitigt und versiegelt, was einen Rückgang der Flora und Fauna zu Folge hat. Des Weiteren werden Bodenverdichtungs- und -versiegelungsmaßnahmen vorgenommen.

Die wesentlichsten Umwelteinwirkungen sind durch die Versiegelung und Überbauung und die damit verbundene Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser und deren Funktionen zu erwarten.

Im Bereich der Gewerbeflächen und bedingt auch in den Wohn- und Mischgebieten können zusätzlich Immissionsbelastungen der Luft durch ein höheres Kfz- Aufkommen oder auch, je nach zugelassenem Gewerbe, durch die Produktion auftreten. Die entsprechenden Gewerbeflächen sind im FNP gekennzeichnet. Hier sind Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz der Umwelt und Umgebung gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu ergreifen. Von einer generellen Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch die Planung und einer daraus resultierenden gesundheitlichen Gefährdung für den Menschen kann nicht ausgegangen werden.

Zusätzlich ist in bisher gänzlich unbebauten Bereichen mit Störungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanze sowie der Landschaft zu rechnen (Überplanung des ehemaligen Festplatzes, Ritterode Dorfstraße), da hier bisher „unversehrter“ Naturraum überplant wird, auch wenn dieser an bereits langjährig besiedelte Flächen angrenzt bzw. von dieser umschlossen wird.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktion sind im Allgemeinen kaum und wenn dann in einem verträglichen Maß zu erwarten. Dort, wo bereits bestehende Wohngebiete ergänzt werden, erfolgt die Ausweisung von Wohnbauflächen in äußerst begrenztem Maß und nur auf den Bedarf Hettstedts zugeschnitten. Ein Verlust der Wohnumfeldqualität für den Bestand ist daher nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen werden sich vorwiegend auf die Bauphasen der neuen Wohngebäude beziehen und somit zeitlich befristet sein. Wie bereits beschrieben ist hier von einer Erhöhung des Kfz – Verkehrs bedingt durch die neue Besiedlung auszugehen.

Der Gewerbestandort „Ritteröder Straße“ (B-Plan Nr. 1A) sowie die gewerblichen Bestandsflächen, die durch MKM genutzt werden, grenzen nur in geringem Umfang an Wohngebiete; diese Gebiete wurden jedoch komplett als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen und zur Ergreifung von Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen auf angrenzende Gebiete gekennzeichnet; so dass von einer tiefgreifenden Einschränkung der Wohnfunktion nicht ausgegangen werden kann. Das Gewerbegebiet „Techno- und Gewerbepark“ sowie die gewerblichen Bauflächen Saigerhütte und östlich der Bahnanlagen am Maschinendenkmal befinden sich in ausreichender Entfernung zu Wohnbauflächen, so dass hier keine Beeinträchtigungen auf die Wohnfunktion zu erwarten ist. Auch das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ grenzt nicht unmittelbar an ein Wohngebiet, so dass hier eine Einschränkung der Wohnfunktion ausgeschlossen werden kann.

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

9.3.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Erweiterung der Siedlungs- und Gewerbefläche werden - wie bereits mehrfach betont - Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die Bodenfunktion erheblich in Mitleidenschaft gezogen sowie das Mikroklima beeinflusst.

Bei der Planung handelt es sich allerdings in erster Linie um die Verdichtung bereits bestehender Siedlungs- und Gewerbestandorte. Es werden nur geringe Neuausweisungen von Bauflächen vorgenommen, wodurch die Einschränkungen und der Verlust von Lebensraum für Tier und Pflanze so gering wie möglich gehalten werden.

Es wurden gezielt einzelne Wohn- Misch- und Gewerbeflächen mit Wald- bzw. Grünnutzungen überplant, zum einen um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken und zum anderen, weil diese Flächen auf oder in der Nähe von kontaminierten Altindustriestandorten oder auch im Überschwemmungsgebiet der Wipper liegen. So konnten potentiellen negativen Einflüssen für das Schutzgut Mensch vorgebeugt und gleichzeitig kleinteilige Aufwertungen der Gesamtsituation erzielt werden.

Den negativen Einflüssen von Versiegelung und Bebauung wirkt die Darstellung von Wald- und Grünflächen entgegen. Hier bieten sich für Pflanzen und Tiere neue Lebens- und Entwicklungsräume. Diese Darstellungen beeinflussen auch die Schutzgüter Luft/Klima, Landschaft sowie Boden nachhaltig positiv. Langfristig werden die Waldgebiete dem Menschen als Naherholungsbereiche dienen. Durch die Ausweisung zusätzlicher Grün- und Waldflächen wird sowohl die Erholungsfunktion als auch die Vielfalt und visuelle Attraktivität der Landschaft erheblich verbessert und langfristig gestärkt.

9.3.1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für die weitere Entwicklung Hettstedts ist eine Verdichtung bestehender Wohnstandorte zum Erhalt der städtischen Struktur und eine maßvolle Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Abrundung des Ortsbildes unerlässlich. Die Neuausweisung von Wohnstandorten, die den Bedarf an nachgefragten Wohnstrukturen deckt, steht zum Teil im direktem Zusammenhang mit dem Abriss von nicht mehr nachgefragtem Plattenwohnungsbau. Ferner ist die Ausweisung von Gewerbeflächen für die wirtschaftliche Entwicklung Hettstedts unerlässlich.

(Alt)Industriestandorte deren Flächen bisher als Gewerbegebiete ausgewiesen waren, würden weiter bestehen und durch mögliche Neuansiedlungen die negative Standortsituation und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Umwelt verstärken.

Durch die Nichtdurchführung der Planung würden die Schutzgüter Boden, Landschaft und Wasser nicht durch bauliche Maßnahmen über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt. Jedoch würden auch erheblich nachhaltige Maßnahmen, wie die umfangreiche Aufforstung

- südl. der Gerbstedter Straße,
- östl. der B 180 an der Gemarkungsgrenze Richtung Eisleben
- an der Halde Schacht Eduard
- in Molmeck südl. des Gewerbegebietes „Ritteröder Straße“,
- am Fuchsgrund, Kaisergrund
- im Nordosten der Siedlungsfläche im Bereich Roter Berg

und die Ausgestaltung und Erschließung innerstädtischer Grünzüge und deren Vernetzung mit der freien Landschaft nicht stattfinden, wodurch auch keine erheblich positiven Verbesserungen in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Boden, Pflanzen/Tier, Luft/Klima und nicht zuletzt dem Menschen zu erwarten wären.

9.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der FNP stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachhaltiger Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sieht der FNP Flächen für Kompensationsmaßnahmen¹⁹ vor.

Die Kompensation von Eingriffen soll in erster Linie innerhalb der geplanten Bauflächen erfolgen. Ist dies nicht möglich, sollen Flächen dafür außerhalb der Bauflächen ausgewiesen werden. Die Flächensicherung erfolgt hier im FNP auf Basis von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Bewirtschaftungsregelungen

Es handelt dabei um Flächen, die durch die Nachbarschaft zu wertvollen Lebensräumen eine besondere Bedeutung haben. Da die Flächen derzeit aufgrund der schwierigen Bewirtschaftung bereits teilweise brach liegen und eine Tendenz zur Dauerbrache besteht, ist nach Angaben des Landschaftsplans für das gesamte Gebiet eine mehrjährige Brachlage zur Entwicklung einer sekundären Sukzession anzustreben. Die Flächen sollten jedoch im Abstand von 2-3 Jahren gemäht werden, um einen Gehölzaufwuchs zu verhindern. Alternativ kann ein Teil der Flächen auch durch Schafe beweidet werden. Hierzu sollte der Pflegevertrag mit dem in Gerbstedt ansässigen Schäfer regelmäßig verlängert werden.

Bei einer Wiederaufnahme der Ackernutzung sollte diese abschnittsweise und flächenmäßig im Turnus von einigen Jahren rotierend erfolgen. Die Ackerflächen sind damit extensiv, ohne Anwendung von Düng- und Pflanzenbehandlungsmitteln zu bewirtschaften.

Flächen zum Erhalt und zur Neuanlage von Vegetationsbeständen

Um die Vernetzung zwischen den wertvollen Lebensräumen zu gewährleisten, sind alle Verbindungselemente – wie naturnahe Fließgewässer mit ihrer Ufervegetation, Waldsäume, Hecken, Baum- und Obstbaumreihen mit extensiv gepflegtem Unterwuchs, Ackerrandstreifen und Wegraine – zu erhalten. In Gebieten, in denen diese Strukturen nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind (v. a. auf den Hochflächen), sollten sie in einem Mindestabstand von zunächst 200 bis 500 m entlang von Gewässern, Wegen und Grundstücksgrenzen im Zusammenwirken der Agrargenossenschaften, der Stadt Hettstedt und der Naturschutzverbände unter Ausnutzung der verfügbaren Fördermittel aus den Extensivierungs- und Landschaftspflegeprogrammen des Landes Sachsen-Anhalt neu geschaffen werden. Daneben sind die genannten Maßnahmen auch als Ersatzmaßnahmen zur Eingriffskompensation geeignet.

Sonstige Maßnahmen

- Bei der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten ist auf eine naturnahe Versickerung von Regenwässer zu achten, um die Grundwasserneubildungsfunktion nicht weiter zu reduzieren.
- Neue Wohngebiete sind mit einem hohen Grünanteil zu planen.
- Waldflächen sowie nach NatSchG LSA geschützte Flächen sind grundsätzlich von einer Bebauung auszuschließen.

¹⁹ siehe auch Begründungstext Pkt. 5.13

- Für das Gewerbegebiet „Ritteröder Straße“ ist nach dem einem Gutachten [43] die schalltechnische Kontingentierung nach den Vorgaben der TA Lärm und DIN 18005 erforderlich, nach deren Durchführung die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 im Wesentlichen nicht mehrüberschritten werden. Wohnnutzungen sind insoweit zulässig, als es sich um Wohnungen handelt, die dem Gewerbe- oder Industriebetrieb zugeordnet sind und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal vorgesehen sind. (B-Plan Nr. 1 A Fläche FQ 9 und FQ 10)
- Für das Klima der Ortslage bedeutende Grünbereiche sind von der Bebauung freizuhalten.
- Frisch- und Kaltluftbahnen mit Siedlungsbezug sind von abriegelnder Bebauung freizuhalten. Hierzu wurde nördlich der Gerbstedter Straße die GRZ auf 0,15 bereits im FNP festgelegt.
- Durch die Ausweisung von Waldflächen wird die Qualität einzelner Landschaftsbereiche gestärkt sowie der Lebensraum für Tiere gesichert und z.T. erweitert. Nicht zu vergessen ist die Erhöhung des Erholungswertes für den Menschen.
- Für die Halden Eduartschacht, Zimmermannschaft und Niewandtschacht liegen z.T. bereits umgesetzte Sanierungskonzepte vor, welche die Begrünung der Halden vorsehen. Im FNP sind diese Flächen deshalb als Grünflächen bzw. als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft ausgewiesen.
- Straßenbegleitendes Grün entlang des Zubringers Z 2 zur Ortsumgehung Hettstedt
- Für die planfestgestellte Ortsumgehung B86/B180/B242 Hettstedt, Mansfeld, Klostermansfeld sind im FNP drei Ausgleichsflächen (E1, E4, und E6) nachrichtlich übernommen und als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft ausgewiesen worden.
- Maßnahmen zur (Teil-) entsiegelung, Rekultivierung von Altablagerungen, Rückbaumaßnahmen, Erosionsschutzmaßnahmen u.a. tragen zur Verbesserung des Naturhaushaltes bei (Verbesserung der Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und seiner Filter- und Pufferfunktion u.a.).

Weitere Maßnahmenvorschläge sind dem Landschaftsplan Hettstedt unter Pkt. 5.3 ff (S.197) sowie dem Landschaftsplan Ritterode/Walbeck unter Pkt. 7 (S. 150) zu entnehmen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sollen diesen Hinweisen Rechnung getragen werden.

9.3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich nicht, da wie bereits beschrieben es sich um bedarfsgerechte Neuausweisungen zu einem großen Teil im Bestand handelt. Die Planungen der Wohn- und Gewerbestandorte ist für die künftige städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung unabdingbar.

Der jetzige Stand der Flächenausweisungen kann vielmehr bereits als Alternativlösung zu vorherigen Planungsständen betrachtet werden. Im Vergleich zu vorherigen Lösungen wurden die Ausweisungen von Bauflächen, insbesondere unter kritischer Betrachtung der Standorte für Wohnbauflächen, reduziert, wodurch wiederum die zu erwartenen negativen Einflüsse auf die Umwelt in reduzierterem Maße zu erwarten sind.

9.3.4 Zusätzliche Angaben

9.3.4.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung basiert auf Angaben der Landschaftspläne Hettstedt und Ritterode/Walbeck sowie den unter Pkt. 9.1.2 genannten Fachgesetzen und Fachplanungen.

Die Planungen innerhalb des FNP wurden den Schutgzügen gegenübergestellt und unter Berücksichtigung der Fachplanungen der mögliche Grad der Auswirkungen auf die Umwelt bewertet.

Die Landschaftspläne, die Fachgutachten und Gesetze wurden ferner zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe herangezogen.

Messdaten für die Bodenbelastung liegen nur für ausgewählte Standorte vor.

9.3.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch den FNP werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet; diese werden aber erst durch den nachfolgenden Bebauungsplan rechtsverbindlich, sodass dort auch entsprechende Maßnahmen zur Überwachung festzuschreiben sind.

Dennoch haben entsprechend § 4 (3) BauGB die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter. Ferner sollten die Behörden und städtischen Ämter das SG Stadtplanung der Stadt Hettstedt über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet informieren, welche das SG Stadtplanung in Bezug auf die Relevanz für den FNP prüft.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Hettstedt ist geprägt durch ihre Vergangenheit als Industrie- und Bergbaustandort. Mit der politischen Wende 1989 vollzog sich in Hettstedt sowohl ein wirtschaftlicher und als auch demographischer Wandel. Vormalige Produktionsstandorte sind brach gefallen. Die wirtschaftliche Talfahrt führte zu einem starken Bevölkerungsrückgang durch Wanderungsverluste zum einen und durch Geburtenrückgänge zum anderen.

Seit der vollzogenen Gemeindegebietsreform gehören die Ortsteile Walbeck, Ritterode und Meisberg seit dem 01.09.2010 der Stadt Hettstedt an.

Diese wirtschaftlichen und territorialen Veränderungen haben ihre Spuren auch in der städtischen Struktur hinterlassen. In der Gemarkung Hettstedt existieren große Industrie- und Gewerbebrachen, deren Böden durch die Vornutzungen belastet sind. Vor allem die mit Schwermetallen angereicherten Flächen sind größtenteils für weitere Nutzungen ungeeignet. In den eher ländlich geprägten Ortsteilen Walbeck, Ritterode und Meisberg tritt die Wohnnutzung in den Vordergrund. Gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzungen sind hier nur vereinzelt vorhanden. Der Bevölkerungsrückgang hat große Leerstände besonders in den Plattenbausiedlungen zur Folge. Die unbefriedigende Wohnsituation wird noch dadurch verstärkt, dass zeitgemäße und nachgefragte Wohnungsgrößen und Wohntypologien (Einfamilienhäuser etc.) in nicht ausreichendem Maße vorhanden sind.

Ziel des FNP ist es, die Entwicklung der Stadt nach ihren Nutzungen zu strukturieren und die Grundlage für eine optimale Entwicklung Hettstedts zu legen. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Zusammenführung und Aktualisierung der bestehenden rechtswirksamen Flächennutzungspläne Hettstedt und Walbeck sowie die Ergänzung der Planung um den Bereich der Gemarkungen Ritterode und Meisberg. Es sollen die Voraussetzungen für eine weitere

Entwicklung der Stadt Hettstedt in ihrer Abgrenzung seit dem 01.09.2010 als Wohn- und Arbeitsstandort geschaffen werden. Dazu werden im Flächennutzungsplan Flächen für Wohnungsbau-, Gewerbe- und Mischnutzungen aber auch für Sondernutzungen ausgewiesen. Die Flächenausweisung erfolgt in relativ geringem Maße dem tatsächlichen Bedarf angepasst. Dennoch muss mit Auswirkungen dieser Maßnahmen auf die Umwelt gerechnet werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, die mit dem FNP vorbereitet werden, sind die Bodenversiegelung, die Einschränkung und der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie die Beeinträchtigung der Grundwassererneufungsfunktion.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen - sofern möglich - direkt in den jeweiligen Plangebieten durchgeführt werden. Für Gebiete, in denen dies nicht möglich ist, sind sogenannte Kompensationsflächen außerhalb des jeweiligen Plangebietes vorgesehen.

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 Wald- und Grünflächen wird erheblich positive Auswirkungen auf die gesamte Umweltsituation haben. 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.

11 Quellenverzeichnis

- [1] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
www.statistik.sachsen-anhalt.de, Stand 09/2016
- [2] **Wikipedia:**
www.wikipedia.de, Stand 09/2016
- [3] **Acerplan Planungsgesellschaft mbH:**
Flächennutzungsplan Stadt Hettstedt, Oktober 2006
- [4] **ASPE GmbH Eisleben:**
Flächennutzungsplan der Gemeinde Walbeck, November 2002
- [5] **Regionale Planungsgemeinschaft Halle:**
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010
- [6] **Regionale Planungsgemeinschaft Halle:**
Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle Planänderung, Beschlossen und zur öffentlichen Beteiligung/öffentliche Auslegung durch die Regionalversammlung gem. § 7 Abs. 5 LEntwG am 01.06.2016, Entwurf Stand: 10.05.2016
- [7] **Regionale Planungsgemeinschaft Halle:**
Sachlicher Teilplan (Entwurf) Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle, Beschlossen und zur öffentlichen Beteiligung/öffentliche Auslegung durch die Regionalversammlung am 17.12.2015., Entwurf Stand: 30.10.2015

und

Sachlicher Teilplan (2. Entwurf) Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle, Beschlossen und zur öffentlichen Beteiligung/öffentliche Auslegung durch die Regionalversammlung am 23.03.2017., 2. Entwurf Stand: 31.01.2017
- [8] **Bundesministerium für Verkehr- Bau- und Wohnungswesen:**
Bundesverkehrswegeplan 2030, Beschluss der Bundesregierung vom 03.08.2016
- [9] **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

und
www.nationaler-radverkehrsplan.de, Stand 10/2013
- [10] **G. Meier, Ingenieurbüro für Ingenieurgeologie, Geotechnik, Bergbau:**
Vorabinformation zur geotechnisch-bergschadenkundlichen Situation der ehemaligen Zechsteinkalk-Tiefbaue im Bereich der Hadebornstraße 88a bis 100 in Hettstedt“, 1999
- [11] **Ingenieurbüro für Ingenieurgeologie-Geotechnik-Bergbau, Dr.-Ing. habil. G. Meier:**
Abschlussdokumentation zur Erkundung und Verwahrung von tagesnahen Kalksteintiefbauen am Weinberg in Hettstedt 2004

und

- Abschlussdokumentation zur Erkundung und Verwahrung von tagesnahen Kalksteintiefbauen am Burgunderweg in Hettstedt, 2005
- [12] **Magdeburg Consult GmbH:**
Landschaftsplan der Stadt Hettstedt 1996
- [13] **ASPE GmbH Mansfeld:**
Landschaftsplan für die Gemeinden Ritterode und Walbeck, Eisleben 1996
- [14] **Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt:**
Kriterien für besonders geschützte Biotope, 1994
- [15] **Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt:**
Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, 1994
und
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
- [16] **Mansfeld EUREGIO-Gesellschaft für Regionalentwicklung e.V.:**
CLLD / LEADER Entwicklungsstrategie Förderphase 2014 – 2020, Lokale Interessengruppe „Mansfeld-Südharz“, März 2015
- [17] **ABRAXAS. Büro für kreative Leistungen:**
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Mansfeld – Südharz, August 2006
- [18] **Hyder Consulting GmbH Deutschland:**
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2. Fortschreibung), März 2010
- [19] www.destatis.de, Stand: 08/2017
- [20] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte, Gemeinde Hettstedt, Stadt am 09. Mai 2011, 2014
- [21] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Zensus 2011, Bevölkerung und Haushalte, Gemeinde Hettstedt, Stadt am 09. Mai 2011, 2014
- [22] **statista - Das Statistik-Portal:**
<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155747/umfrage/prognose-der-wohnflaechenentwicklung-bis-2030/>; Abrufdatum: 24.10.2016
- [23] **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung:**
Wohnungsmarktprognose 2030, BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2015, April 2015
- [24] **Noell Umweltdienste GmbH:**
Umweltschutz-Pilotprojekt Mansfeld AG, Juni 1993
- [25] **Ministerium für Arbeit und Soziales Sachsen-Anhalt:**
Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt, gültig ab 1. August 2013 (vorläufige Lesefassung, Stand: 22.01.2012)
- [26] **Stadt Hettstedt:**
Schulentwicklungskonzept der Stadt Hettstedt für den Zeitraum der Schuljahre 2016/17

- bis 2021/22, Beslossen durch den Stadtrat Hettstedt am 27.09.2016 (SRT-1059-2016)
- [27] **Kultusministerium des Landes Sachsen-Anhalt:**
Verordnung zur Schulentwicklungsplanung (SEPI-VO) vom 22. September 2008 (GVBI. LSA Nr. 20/2008; S.309)
und
Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2010 (SEPI-VO 2014) vom 15. Mai 2013
- [28] **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, März 2014
- [29] **Deutsches Institut für Urbanistik (difu):**
Arbeitshilfe statistische Kennziffern, 1991
- [30] **Buchwald/Engelhardt:**
Handbuch für Planung, Gestaltung und Schutz der Umwelt; 1980
- [31] **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt:**
Statistische Berichte, A V j/15, Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung, Stichtag 31.12.2015, Oktober 2016
- [32] **Borchardt:**
Orientierungswerte für die städtebauliche Planung 1974
- [33] **Müller/Korda:**
Städtebau, B.G. Teubner Stuttgart, Leipzig 1999
- [34] **Stadt Hettstedt:**
Radverkehrskonzeption, Juli 1998
- [35] **Hildebrand Ingenieurbüro, Halle:**
Generelles Entwässerungsprojekt der Stadt Hettstedt 1997
- [36] **Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK):**
Regionalstatistik 2015, Zahlen und Fakten, Standortpolitik, Dezember 2016
- [37] **Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK):**
Konjunkturbericht für die Region Mansfeld-Südharz 2016, Geschäftsfeld Standortpolitik, 2016
- [38] **COCHET CONSULT:**
Landschaftsrahmenplan Landkreis Mansfelder Land, Sachsen-Anhalt, Teil 2, Entwurf, August 1997
- [39] **Landesamt für Umweltschutz; FB 2 Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Anlagentechnik, Wasserwirtschaft:**
Beprobung von Böden Hettstedter Kindergärten und Schulen, 06/2005
und
Probenahmen von Böden aus Hettstedter Kindergärten, 1998
- [40] **G. Meier, Ingenieurbüro für Ingenieurgeologie, Geotechnik, Bergbau:**
„Vorabinformation zur geotechnisch-bergschadenkundlichen Situation der ehemaligen Zechsteinkalk-Tiefbaue im Bereich der Hadebornstraße 88a bis 100 in Hettstedt“, 1999
- [41] **Ingenieurbüro für Ingenieurgeologie-Geotechnik-Bergbau, Dr.-Ing.habil.G.Meier:**
Abschlussdokumentation zur Erkundung und Verwahrung von tagesnahen Kalksteintiefbauen am Weinberg in Hettstedt, 2004

- [42] **ECOPLAN GmbH, Institut für Immissionsschutz:**
Bericht über die Schallimmissionsdatenerfassung und die Erstellung eines Schallimmissionsplanes sowie Konfliktplanes für die Stadt Hettstedt, 1994
- [43] **Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH:**
Gutachterliche Stellungnahme zum Lärmimmissionsschutz für den B-Plan Nr. 1A „Gewerbegebiet Ritteröder Straße“
- [44] **Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt:**
Immissionsschutzbericht 2004, September 2005
- [45] **Habenicht Ingenieurgesellschaft, Kulkwitz:**
Bericht über die Durchführung von Immissionsmessungen im Auftrag der Mansfelder Kupfer und Messing GmbH, 1997
- [46] **Bundesanzeiger:**
Gesetz zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechts der erneuerbaren Energien vom 13. Oktober 2016, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2016 Teil I Nr. 49, ausgegeben zu Bonn am 18. Oktober 2016
- [47] **Blüthgen, Weischet:**
Allgemeine Klimageographie, 1989
- [48] **Dresden Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH:**
Hochwasserkonzept für das Flussgebiet der Wipper, 1996
- [49] **Ingenieurbüro für Umwelt- und Hydrogeologie GmbH:**
Altlastenkataster der Stadt Hettstedt und ihrer Randgebiete, 1992
- [50] **LUS GmbH Labor für Umweltschutz und chemische Analytik:**
Prüfbericht Nr. 1756/04 Stand 12/2004
- [51] Luftüberwachungssystem des Landes Sachsen-Anhalt, LÜSA, Jahresberichte 1997-2004 unter www.mu.sachsen-anhalt.de 2000
- [52] **TERRA DATA GmbH:**
Endbericht zur Sicherung- und Stilllegungskonzeption mit erweiterter Gefährdungsabschätzung der Deponie Talstraße/Gartenstraße in Hettstedt, Dezember 1998
- [53] **Wohlrab, Landeck & Cie Ingenieurplanungsgesellschaft mbH:**
Gesamtkonzept Umgestaltung 4. WK in Hettstedt, 2017
- [54] **Sachsen-Anhalt, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt:**
Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt bis 2020, Aktualisierung: Stand 01. Juli 2015
- [55] **Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt:**
Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt, Landkreis Mansfelder Land (2002)