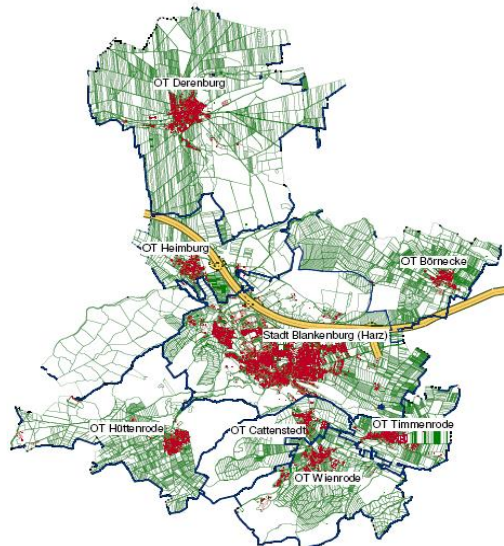


# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg (Harz)

bestehend aus der Kernstadt Blankenburg (Harz) und den Ortsteilen Börnecke, Cattenstedt, Derenburg, Heimbürg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode

Stand: August 2016



erstellt durch die  
Stadt Blankenburg (Harz)  
Fachbereich III/ Team Planung

## Inhalt

### Teil I – Begründung

1. Einleitung .....	Seite 2
2. Städtebauliche Situation .....	Seite 2
3. Planungsinhalt der 1. Änderung .....	Seite 4

### Teil II – Umweltbericht

## Teil I - Begründung

### 1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Blankenburg (Harz) ist seit dem 08.06.2013 wirksam. Er beinhaltet die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für die Gesamtstadt, bestehend aus der Kernstadt Blankenburg (Harz) und den Ortsteilen Börnecke, Cattenstedt, Derenburg, Heimburg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode.

Anlass zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) ist die Anpassung an die aktuellen Entwicklungsabsichten. Sie beinhaltet Klarstellungen bezüglich der tatsächlichen Gegebenheiten, Vorbereitungen für die zukünftigen Erfordernisse der Bauleitplanung sowie Anpassungen an die fortgeschriebenen Entwicklungen der Stadt.

Das Planverfahren wird auf der Grundlage der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Gemäß § 2a i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB sind in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Wie bereits für die Neuaufstellung wird als Planunterlage die Automatische Liegenschaftskarte (ALK) in der aktuellen Fassung verwendet.

### 2. Städtebauliche Situation

Zur Lage im Raum und bisherigen Entwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) wird auf die Ausführungen in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Gemäß § 1 Absatz 8 i.V.m. Absatz 4 BauGB ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

#### Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Gemäß zentralörtlicher Gliederung wurde die Stadt Blankenburg (Harz) im LEP 2010 nicht mehr als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt (G 17).

Sie ist nun als Grundzentrum eingestuft, ist aber aufgrund ihrer „Versorgungspotenziale für eine hochwertige Grundversorgung“ eine Ortschaft mit „besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum“.

Weiterhin sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die vollständig oder teilweise die Änderungsbereiche im Planungsgebiet berühren:

- innerhalb des Wachstumsraumes Nordharz (WR-HBS-QLB)
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft:  
Teile des nördlichen Mittel- und Unterharzes und des Harzrandes
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung:  
Kalkstein Elbingerode/Rübeland
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems:

- Waldinseln im nördlichen Harzvorland und Teile des Harzes
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung:  
hier ist u. a. das Gebiet des Harzes aufgeführt.
  - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft:  
Nördliches Harzvorland
  - überregionale Schienen- und Straßenverbindungen:  
lt. Bundesverkehrswegeplan festgelegte Maßnahmen des vordringlichen und weiteren Bedarfes (u.a. B 6n, B 81 OU Blankenburg)

### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz)

Im Bereich des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten:

- Allgemeine Grundsätze der Raumordnung
- Ländliche Räume
- Zentralörtliche Gliederung
  
- Vorranggebiete:  
Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Holtemme“  
Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Ziegenberg bei Heimburg“ und „Bodetal und Steinköpfe“  
Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“  
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Torflagerstätte Helsunger Bruch“
  
- Regional bedeutsame Vorrangstandorte:  
Regional bedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe „Blankenburg“  
Vorrangstandort für Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung) „Wasserwerk Wienrode“  
Vorrangstandort für Ver- und Entsorgung (Abwasserbehandlung) „Blankenburg“  
Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen  
Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege „Blankenburg mit Altstadt, Schlössern und Schlossgärten sowie Burgruine Regenstein und Kloster Michaelstein“ sowie „Derenburg mit historischem Stadtkern“  
Vorrangstandort für militärische Anlagen (Sanitätsdepot Blankenburg)  
Vorrangstandort für Gesundheits- u. Sozialwesen (Gesundheitsvorsorge bzw. Rehabilitation)
  
- Vorbehaltsgebiete:  
Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Holtemme“  
Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Derenburg-Blankenburg-Westerhausen“  
Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“, „Aue der Holtemme“, „Sandsteingebiet zwischen Halberstadt und Quedlinburg“ und „Goldbachaue zwischen Blankenburg und Wegeleben“  
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“  
Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“  
Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft „Osterholz-Heers“ und „Waldgebiete des Harzes“
  
- Landes- und regionalbedeutsamer Verkehr:  
Allgemeine Ziele und Grundsätze zur Verkehrsentwicklung  
Bahnstrecken: „Halberstadt-Blankenburg“ u. „Blankenburg-Rübeland“  
Straßenverkehr: B 6n, Ausbau B 81 Magdeburg- Halberstadt- Blankenburg (Nord)  
Orts- bzw. Teilortsumfahrungen TOU Hüttenrode, B 81 OU Blankenburg (mit Tunnel)

Überregional und regional bedeutsame Rad- und Wanderwege: „Europaradweg R 1“, „Harzvorlandweg“, „Holtemme- Radwanderweg“ und „Internationaler Wanderweg E 11“  
ÖPNV-Schnittstelle Blankenburg

- Regional bedeutsame Trassen und Leitungen:  
Energieversorgung  
Wasserversorgung  
Gas-, Erdöl- und Produktenleitungen  
Nachrichtenverkehr/Telekommunikation
- Weitere einzelfachliche Grundsätze.

Lt. Aussage der regionalen Planungsgemeinschaft Harz übersteigt die Größenordnung der Flächenausweisungen insgesamt nicht die grundzentrale Versorgungsfunktion von Blankenburg und somit ist kein raumordnerischer Konflikt erkennbar.

Lt. Aussage der oberen Raumordnungsbehörde des Landes Sachsen- Anhalt ist die 1. Änderung des FNP Blankenburg (Harz) aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. Aus raumordnerischer Sicht bestehen jedoch keine Bedenken.

Im Ergebnis der Auseinandersetzung mit den Vorgaben der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung kann aus Sicht der Stadt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) den Zielen der Raumordnung als vereinbar gesehen werden. Es sind keine erheblichen unbegründeten Konflikte erkennbar.

#### Entwicklungsziel der Stadt Blankenburg (Harz)

Im Mittelpunkt der Flächennutzungsplanung steht weiterhin die Entwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) in Richtung Kur, Gesundheit und Erholung sowie als Tourismus- und Wirtschaftsstandort im verträglichen Miteinander und attraktiver, zukunftsfähiger Wohnstandort auf der Basis einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Dabei sollen auch die Ortsteile in ihrer historisch gewachsenen Struktur erhalten bleiben.

Als Ziel der 1. Änderung sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von weiteren Bauvorhaben über verbindliche Bauleitplanungen geschaffen werden.

Die 1. Änderung entspricht dem Integrierten Stadtentwicklungs- Regionalkonzept (ISREK).

### **3. Planungsinhalt der 1. Änderung**

Um das Entwicklungsziel der Stadt weiterhin erfolgreich umzusetzen, muss insbesondere an einer Stabilisierung der Einwohnerzahlen gearbeitet werden. Dies ist einerseits durch die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung zu erreichen, um eine Abwanderung zu minimieren. Andererseits kann die Schaffung von Entwicklungsflächen die Ansiedlung neuer Einwohner bewirken.

Weiterhin sind die Industrie-/ Gewerbestandorte zu sichern und auszubauen. Gleiches gilt für die vorhandenen infrastrukturellen- und touristischen Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet.

**Aktuell ergeben sich für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mehrere Änderungsbereiche in der Kernstadt Blankenburg (Harz) sowie in den Ortsteilen Börnecke, Cattenstedt, Derenburg, Hüttenrode und Timmenrode.**

Sie beinhalten Anpassungen bzw. Klarstellungen, Bauflächenreduzierungen und neue Entwicklungsflächen (siehe nachfolgende Tabelle).

Lfd Nr.	Änderungsbereich (Größe)	derzeitige Darstellung	geplante Änderung	Bemerkungen
1	Sportplatz Oesig (1,28 ha)	Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz	Wohnbaufläche	Flächenausweisung für eine weitere Wohnbebauung (i.V.m. Reduzierung/ -änderung anderer Bereiche)
2	ehemaliges Altenheim Adolf- Ledebur- Ring 2 (0,4 ha)	Grünfläche	Wohnbaufläche	Erweiterung aufgrund Entwicklungsabsicht des Gemeinnützigen Vereines für Sozialeinrichtungen Blankenburg e.V.
3	Grünfläche an der Bäckerstraße Oesig (0,38 ha)	Wohnbaufläche	Grünfläche	Reduzierung der Baufläche, da in diesem Bereich keine weitere Entwicklung beabsichtigt ist
4	Fläche im Gewerbegebiet Mönchenbreite (1,75 ha)	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Nutzungsänderung i.V.m. geplanter Änderung des Bebauungsplan - zur Verbesserung der Ansiedlungsvoraussetzungen für Gewerbe
5	nördlich der Bebauung Mönchenbreite (0,44 ha)	Gemischte Baufläche	Grünfläche	Flächenreduzierung, da dieser Standort nicht weiter entwickelt werden soll
6	Erweiterung Seniorenheim „Am Stadtpark“ (0,48 ha)	Grünfläche	Wohnbaufläche	Als Erweiterung des bestehenden Seniorenheimes für eine seniorenrechtliche Wohnanlage mit öffentlichem Cafe + Beseitigung der ruinösen Parkbühne
7.1	Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei (0,84ha)	Wohnbaufläche	Grünfläche	Reduzierung der Baufläche da hier u.a. A+E- Maßnahmen für die B 27 erfolgen
7.2	Bereich im Stadtpark westlich der Feuerwehr (0,25 ha)	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Anpassung der Nutzungsdarstellung westlich der Feuerwehr für eine vielfältige Entwicklungsmöglichkeit
7.3.	weiterer Bereich im Stadtpark südwestlich der Feuerwehr (0,2 ha)	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Die teilweise als Parkplatz u. Spielplatz genutzte Fläche soll für ein Bauvorhaben mit hinzugezogen werden.
8	Bereich Rosenweg/ Sandgrubenweg (0,14 ha)	Wohnbaufläche	Grünfläche	Reduzierung aufgrund des Wertgutachtens für einen Verkauf zur Nutzung als Gartenflächen
9	Zufahrt Harzkaserne	Fläche für die Landwirtschaft	Örtliche Hauptverkehrsfläche	nachrichtliche Übernahme nach Realisierung des Bauvorhabens
10	TAZV- Gelände an der Westerhäuser Landstr. (0,4 ha)	Fläche für Versorgungsanlagen	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Tankstelle	geeigneter Tankstellenstandort Ost (an d. B 27) zur Verbesserung der Versorgung, Investoreninteresse bereits vorhanden
11	<b>Börnecke:</b> Abrundung Schützenstraße (0,05 ha)	Grünfläche	Wohnbaufläche	Ergänzung für eine Bebauung mit 1 WE
12	<b>Börnecke:</b> Anpassung Ortseingang	entfällt im	Ergebnis der	Auseinandersetzung aller Belange
13	<b>Börnecke:</b> Neue Landwirtschaftshalle (1,97 ha)	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Landwirtschaft	Darstellung der Baufläche für die bereits errichtete, landwirtschaftliche Produktions-/ Lagerhalle
14	<b>Cattenstedt:</b> Einzelhaus Wienröder Straße (0,25 ha)	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ausweisung als Grundlage zur Umsetzbarkeit eines Bauvorhabens für 1 WE über vbB- Plan
15	<b>Derenburg:</b> Tierarztpraxis Wernigeröder Straße (0,16 ha)	Grünfläche	Gemischte Baufläche	Anpassung als Grundlage zur Umsetzbarkeit des Vorhabens über vbB- Plan
16	<b>Derenburg:</b> Bereich	Wohnbaufläche	Gemischte Bau-	Änderung und Ergänzung der

	an der Promenade <b>(0,1 ha)</b>		fläche mit Ein- schränkung	Darstellung auf Grundlage der Ein- schränkung durch den Immissionsschutz
17	<b>Derenburg:</b> Anpas- sung Mahndorfer Str. <b>(0,01 ha)</b>	Grünfläche	Gemischte Baufläche	geringfügige Anpassung zur Umsetzbar- keit eines Vorhabens über vbB- Plan
18	<b>Derenburg:</b> ehemalige Kiessandtagebaustätte <b>(8,65 ha)</b>	Sonderbaufläch e Zweckbestimm. Photovoltaik	Grünfläche Zweckbestimm. Rekultivierung	Anpassung an Abschlussbetriebsplan zur Rekultivierung (n. n. abgeschlossen)
19	<b>Timmenrode:</b> Gebiets- änderung an der Ge- markungsgrenze Thale	Gewerbliche Baufläche/ keine Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft	nachrichtliche Übernahme der landwirt- schaftlichen Fläche nach Gebietsände- rung
20	<b>Kernstadt:</b> Bereich Alte Halberstädter Str. <b>(0,9 ha)</b>	Grünfläche	Wohnbaufläche	Ausweisung als Grundlage zur Umset- zung der bereits seit längerem geplanten Wohnbebauung für ca. 4-6 WE über einen B- Plan (Bedarfsnachweis ist vorhanden) -daher als Anpassung
21	<b>Hüttenrode:</b> B 27 Teilortsumfahrung (TOU) Hüttenrode (Hü)	Fläche für die Landwirtschaft	Überörtliche Hauptverkehrs- fläche, hier: ge- planter Verlauf B 27 TOU Hü.	Anpassung des Verlauf der B 27 Teil- ortsumfahrung Hüttenrode an den letzten vorliegenden Arbeitsstand (Vor- entwurf 2012)

Erläuterung: A+E- Maßnahmen = Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen WE = Wohneinheit vbB- Plan = vorhabenbezogener Bebauungsplan
--

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Entwicklungsflächen zur Wohnbebauung geplant:

- Sportplatz Oesig (1): 1,28 ha
  - ehem. Altenheim Adolf- Ledebur- Ring (2): 0,4 ha
  - Erweiterung Seniorenheim „Am Stadtpark“ (6+ 7.3): 0,68 ha
  - OT Börnecke, Abrundung Schützenstraße (11): 0,05 ha
  - OT Cattenstedt, Einzelhaus Wienröder Straße (14): 0,25 ha
- 2,66 ha**

Dem gegenüber werden in der der 1. Änderung auch Reduzierungen von potentiellen Bauflächen vorgenommen:

- Grünfläche an der Bäckerstraße Oesig (3): 0,38 ha
  - Fläche im Gewerbegebiet Mönchenbreite (4): 0,87 ha\*
  - nördl. der Bebauung Mönchenbreite (5): 0,22 ha\*
  - Bereich der ehem. Gärtnerei im Stadtpark (7): 0,84 ha
  - Bereich Rosenweg/ Sandgrubenweg (8): 0,14 ha
- 2,45 ha**

\*Bei der Gemischten Baufläche wird nur 1/2 der Gesamtfläche als Wohnbaupotentialfläche angerechnet.

### Fazit:

**Es wurde mit 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geringfügig mehr an potentiellen Wohnbauflächen neu ausgewiesen als reduziert.**

**Somit können die Entwicklungsflächen dieser Änderung mit den Reduzierungen von potentiellen Bauflächen entsprechend begründet werden.**

➔ **Zu den einzelnen Änderungsflächen:**

- Kernstadt Blankenburg (Harz)

<b>Bereich (lt. Darstellung in der Planzeichnung u. lt. Tabelle S.5)</b>	<b>derzeitige Ausweisung</b>	<b>geplante Änderung</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>Bemerkungen</b>
Sportplatz Oesig (1)	Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz	Wohnbaufläche	1,28	Der ehemalige Sportplatz (Grünfläche) wird nicht mehr genutzt und fällt brach. Die Stadt hat mittelfristig kaum noch Baugrundstücke für den Wohnungsneubau in der Kernstadt vorzuhalten. Da die Nachfrage aber vorhanden ist, sollen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der betreffende Bereich rundet die Siedlungstätigkeit in der Oesig ab und ist leicht erschließbar. Neben dem Wohnraum aus dem Gebäudebestand in der Innenstadt können somit auch weiterhin die Bedürfnisse nach Neubautätigkeiten bedient werden.
ehemaliges Altenheim Adolf- Ledebur-Ring 2 (2)	Grünfläche	Wohnbaufläche	0,4	Der Gemeinnützige Verein für Sozialeinrichtungen (GVS) Blankenburg e.V. hat im Stadtteil Oesig bereits einen Standort mit einem Seniorenzentrum (96 stationäre Pflegeplätze, inkl. Kurzzeitpflege und einer Tagespflege für 12 Tagesgäste), einer Sozialstation, einem Mehrgenerationshaus mit 50 stationären Pflegeplätzen und 40 Kita-Plätzen und einer alten- und behindertengerechten Wohnanlage. Diese Einrichtungen sind derzeit gut ausgelastet. Der Landkreis Harz geht nach eigenen Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung davon aus, dass der Anteil der über 80-jährigen - und damit potentiell Pflegebedürftigen- bis 2025 um 20,2 % zunehmen wird (vgl. Altenhilfeplan des Landkreises Harz 2013. S. 5). Bezogen auf diese sozio-demographische Entwicklung beabsichtigt der GVS innerhalb der nächsten 5 Jahre eine angemessene Erweiterung des Standortes. um ca. 30-40 Plätze. Bei dem geplanten Vorhaben soll auch ein neues Nutzungskonzept angeboten werden in Form einer ambulant betreuten Wohnge-meinschaft bzw. Wohngemeinschaften mit Mehrgenerationsansatz. Die Fläche des vor Jahren abgerissenen Altenheimes (Grünfläche) soll für diese Entwicklung anteilig neu als Wohnbaufläche dargestellt werden.
Grünfläche an der Bäckerstraße Oesig (3)	Wohnbaufläche	Grünfläche	0,38	Die derzeitige Grünfläche zwischen der Bäckerstr. und den Neubauten bildet eine optische Grenze zwischen den unterschiedlichen Baustrukturen. Daher soll diese Flächennutzung erhalten bleiben. Die Wohnbaufläche wird reduziert.
Fläche im Gewerbegebiet Mönchenbreite	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	1,75	Einerseits erfolgt mit der Flächenumwandlung eine anteilige Reduzierung des Wohnflächenpotentials andererseits eine

(4)				Verbesserung der Ansiedlungsvoraussetzungen für Gewerbe, was der Entwicklungsabsicht an diesem Standort entspricht. Der Immissionsschutz wird bei der B-Plan-Änderung, die derzeit erfolgt, berücksichtigt.
nördl. der Bebauung Mönchenbreite (5)	Gemischte Baufläche	Grünfläche	0,44	Diese Fläche ist städtebaulich ungünstig gelegen (Stadtrand, umgeben von Industrie und Gewerbe) und schwer erschließbar. Hier soll zukünftig keine weitere Entwicklung zugelassen werden.
Erweiterung Seniorenheim „Am Stadtpark“ (6)	Grünfläche	Wohnbaufläche (W)	0,48	Das bestehende Seniorenheim „GBS Wohnanlage Am Stadtpark“ plant die Erweiterung für eine seniorengerechte Wohnanlage und ein öffentliches Cafe. Dazu soll eine Teilfläche des Stadtparkes in W geändert werden, die u.a. die ruinöse Parkbühne beinhaltet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden alle Belange insbesondere des Denkmalschutzes und der Niederschlagswasserentsorgung konkret geprüft.
Bereich der ehem. Stadtgärtnerei (7.1)	Wohnbaufläche	Grünfläche	0,84	Der Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei liegt derzeit brach und wird abgerissen. Es soll eine Bauflächenreduzierung erfolgen, da u.a. durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen diese Fläche nicht wieder bebaut wird. Der Bereich steht perspektivisch für eine weitere Parkentwicklung zur Verfügung (LAGA 2022). Weiterhin werden die als Gärten genutzten rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke an der Neuen Halberstädter Str. entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt.
Bereich im Stadtpark westlich der Feuerwehr (7.2.)	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	0,25	Eine kleine Teilfläche angrenzend an die Feuerwehr wird in der Darstellung der Baufläche für eine optionale Nutzungsmöglichkeit angepasst.
weiterer Bereich im Stadtpark südwestlich der Feuerwehr (7.3.)	Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,2	Auf der bisher teilweise als Parkplatz und Spielplatz genutzten Fläche soll das Bauvorhaben: Wohnanlage mit erhöhtem Pflegeaufwand als Ergänzung zum bestehenden Seniorenheim entwickelt werden. Die Fläche ist nicht im Denkmalsbereich des Stadtparkes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden alle Belange konkret geprüft.
Bereich Rosenweg/ Sandgrubenweg (8)	Wohnbaufläche	Grünfläche	0,14	Dieser Bereich grenzt an die freie Landschaft an. Eine weitere Entwicklung ist hier nicht vorgesehen. Daher erfolgt eine Bauflächenreduzierung. Die Grundstücke werden zur Nutzung als Gartenflächen veräußert.
Zufahrt Harzkaserne (9)	Fläche für die Landwirtschaft	Örtliche Hauptverkehrsfläche		Die neue Zufahrt Harzkaserne erstreckt sich von der Bundesstraße 27 über die Kreisstraße 1348 und die gerade errichtete Zufahrtsstraße zum Bundeswehresanitätsdepot.



				Mit Beendigung der Baumaßnahme erfolgt nun eine nachrichtliche Übernahme des Verlaufes dieses Zufahrtsbereiches in die Planzeichnung. Durch die neu errichtete Zufahrt Harzkaserne wird der Stadtverkehr entlastet und es erfolgt eine direkte Anbindung an den überörtlichen Verkehr.
TAZV-Gelände an der Westerhäuser Landstraße (10)	Fläche für Versorgungsanlagen	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Tankstelle	0,4	Die Darstellung erfolgt beschränkt auf das Entwicklungsziel, im Osten des Kernstadtbereiches zur Bedarfsversorgung eine Tankstelle vorzusehen. Die Stadt hat bisher nur eine Tankstelle. Mit der Auswahl des Standortes sollen sowohl die Zielgruppe der des örtlichen Verkehrs als auch des überörtlichen Verkehrs abgedeckt werden. Im Ergebnis der Standortprüfung wird dieser Standort favorisiert. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungen und Planungen wird die Fläche eingegrenzt. Der Bereich liegt unmittelbar an der B 27. Er befindet sich nicht im Trinkwasserschutz- und nicht im Landschaftsschutzgebiet. Das Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Derenburg-Blankenburg-Westerhausen“ ist jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. In der Auseinandersetzung aller Belange wird der Versorgungsfunktion höheres Gewicht beigemessen.
Bereich Alte Halberstädter Str. (20)	Grünfläche	Wohnbaufläche	0,9	Für die seit Jahren ungenutzte Freifläche wurde bereits 2008 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Wohnbebauung begonnen aber nicht zum Abschluss gebracht. Gemäß aktuellen Bestrebungen soll nun diese bereits ursprünglich geplante Entwicklung über einen Bebauungsplan durch einen neuen potentiellen Eigentümer umgesetzt werden. Der Bedarf wird in der derzeit aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen und es werden Festsetzungen für max. 6 WE getroffen. Diese Fläche wird daher nicht als Entwicklungsfläche sondern als Anpassung gesehen.

- Ortsteil Börnecke

Bereich (lt. Darstellung in der Planzeichnung u. lt. Tabelle S.5)	derzeitige Ausweisung	geplante Änderung	Größe in ha	Bemerkungen
Abrundung Schützenstraße (11)	Grünfläche	Wohnbaufläche	0,05	Das betreffende Flurstück ist bisher als Grünfläche dargestellt. Es bietet sich für eine Abrundung der Wohnbebauung in diesem Bereich an. Daher wird die Wohnbaufläche geringfügig erweitert. Im Rahmen der weiteren Planung (Abrundungssatzung) soll entsprechend des Bedarfes nur eine Wohnbebauung mit 1 WE

				festgesetzt werden.
Neue Landwirtschaftshalle (13)	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Landwirtschaft	1,97	Die Darstellung der Baufläche erfolgt als Anpassung für die bereits baugenehmigte und errichtete, landwirtschaftliche Produktions- und Lagerhalle des ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebes Klamroth. Die Genehmigung erfolgte aufgrund § 35 Absatz 1 Baugesetzbuch (Privelegierung) i.V.m. einer Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet

- Ortsteil Cattenstedt

Bereich (lt. Darstellung in der Planzeichnung u. lt. Tabelle S.5)	derzeitige Ausweisung	geplante Änderung	Größe in ha	Bemerkungen
Einzelhaus Wienröder Straße (14)	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,25	Die derzeit dargestellte Fläche für die Landwirtschaft grenzt an die Wienröder Straße an, die bereits teilweise bebaut ist. Mit der Bauflächenausweisung soll gemäß erster Vorabstimmung mit dem Landkreis die Grundlage zur Umsetzbarkeit eines Einzelbauvorhabens über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Darstellung als Wohnbaufläche ermöglicht auch eine ländliche Nutzung entsprechend der Absicht des Grundstückseigentümers (Hobbytierhaltung). Der Standort begründet sich ebenfalls u.a. aus der Nutzungsabsicht, um Konflikte zur vorhandenen Nutzung zu vermeiden). Äquivalente bebaubare Flächen/ Baulücken konnten kurzfristig nicht zum Erwerb gewonnen werden. Die Entwicklung erfolgt im Rahmen des Eigenbedarfes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

- Ortsteil Derenburg

Bereich (lt. Darstellung in der Planzeichnung u. lt. Tabelle S.5)	derzeitige Ausweisung	geplante Änderung	Größe in ha	Bemerkungen
Tierarztpraxis Wernigeröder Straße (15)	Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,16	Die vorhandenen Gebäude im Außenbereich haben Bestandsschutz, die geplante Nutzungsänderung ist nicht zulässig. In Abstimmung mit dem Landkreis Harz wird zur Umsetzung des Bauvorhabens die Darstellung angepasst und parallel dazu ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.
Bereich an der Promenade	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche mit Ein-	0,1	Im Rahmen einer Prüfung der Bebaubarkeit der Fläche an der Promenade wurde auf den

(16)		schränkung		immissionsschutzrechtlichen Konflikt zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung hingewiesen. Dieser schließt eine Wohnbebauung z.B. mit einem Einfamilienhaus aus. Im Ergebnis der Diskussion im Ortschaftsrat Stadt Derenburg erfolgt eine Korrektur bzw. Änderung der Baufläche und eine ergänzende Darstellung zur Einschränkung durch den Immissionsschutz. Aktuell liegt eine Bauvoranfrage für Garagen auf dieser Fläche vor.
Anpassung Mahndorfer Str. (17)	Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,01	Hier erfolgt eine geringfügige Anpassung zur Vorbereitung der Umsetzung eines geplanten Vorhabens. Dazu wird ebenfalls derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durch den Vorhabenträger aufgestellt.
ehemalige Kiessandtagebaustätte (18)	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik	Grünfläche Zweckbestimmung Rekultivierung	8,65	Der betreffende Bereich der ehemaligen Kiesgrube Derenburg liegt noch im lt. Bergbaurecht genehmigten Kiessandabbaugebiet. Lt. Betriebsplan soll die Grube nach Beendigung des Kiesabbaus verfüllt werden und dann eine Begrünung entsprechend der Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Der eingereichte Abschlussbetriebsplan ist genehmigt aber noch nicht vollständig vollzogen. Daher wird die Fläche in der Darstellung angepasst.

- Ortsteil Hüttenrode

<b>Bereich (lt. Darstellung in der Planzeichnung u. lt. Tabelle S.5)</b>	<b>derzeitige Ausweisung</b>	<b>geplante Änderung</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>Bemerkungen</b>
B 27 Teilortsumfahrung (TOU) Hüttenrode (21)	Fläche für die Landwirtschaft	Überörtliche Hauptverkehrsfläche, hier: geplanter Verlauf B 27 TOU Hüttenrode		Der Verlauf der B 27 Teilortsumfahrung Hüttenrode ist seinerzeit nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan Hüttenrode in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) übernommen worden. Zwischenzeitlich wurde die Planung konkretisiert. Auf Grundlage des letzten vorliegenden Arbeitsstandes (Vorentwurf 2012) wird nun der geplante Verlauf in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan korrigiert bzw. angepasst. Die bereits im Bedarfsplan enthaltene Maßnahme wird bei der Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplanes 2015 durch das Land Sachsen-Anhalt erneut angemeldet

- Ortsteil Timmenrode

<b>Bereich (lt. Darstellung in der Planzeichnung)</b>	<b>derzeitige Ausweisung</b>	<b>geplante Änderung</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>Bemerkungen</b>
---	------------------------------	--------------------------	--------------------	--------------------

nung u. lt. Tabelle S.5)			
Gebietsänderung an der Gemarkungsgrenze Thale (19)	Gewerbliche Baufläche/ keine Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft	Nach Beschluss des Stadtrates am 13.12.2012 zum Gebietstausch wurde am 16.04.2013 eine Gebietsvereinbarung zwischen den Städten Thale und Blankenburg (Harz) abgeschlossen. Die Vereinbarung und die Genehmigung des Landkreises Harz wurden am 18.05.2013 im Amtsblatt des Landkreises Harz bekannt gemacht. Der Vorgang wird nun durch die Vermessung beendet. Es kann daher eine nachrichtliche Übernahme der landwirtschaftlichen Fläche entsprechend der bisherigen Darstellung im FNP Thale erfolgen.

Hinweise der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Planverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) gegeben wurden:

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten:

Die Änderungsbereiche Nr. 17 und 18 des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg OT Derenburg liegen am oder im Bodenordnungsverfahren Derenburg (HZ 0014)..

- Deutsche Telekom Technik GmbH:

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

- Landkreis Harz, untere Bodenschutzbehörde:

Für den Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind lt. sog. Altlastenkataster nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.

Der Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ist in der verbindlichen Planung zu berücksichtigen, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

- Landkreis Harz, Kampfmittelbehörde:

In mehreren Ortsteilen, die Änderungsflächen beinhalten (Blankenburg, Börnecke, Cattenstedt, Derenburg und Hüttenrode) sind Verdachtsflächen (Bombenabwurfgebiete und ehemals militärisch genutzte Flächen) definiert. Vor Baubeginn ist deshalb eine Kampfmittelfreigabebescheinigung beizubringen.

Lediglich in Timmenrode sind keine Verdachtsflächen verzeichnet.

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie:

Archäologische Belange:

Die Änderungsbereiche 10,17,19 und 21 liegen im Areal archäologischer Kulturdenkmale. Bei Veränderungen, insbesondere Tiefbauarbeiten, sind die Genehmigungspflichten (§ 14,1 und 2 DenkmSchG LSA) zu beachten. Bei Bodeneingriffen sind archäologische Dokumentationsarbeiten gem. § 14,9 DenkmSchG LSA erforderlich.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Die Erweiterung des Seniorenheims „Am Stadtpark“ (Änderungsfläche 6) hat gemäß erfolgter Abstimmung so zu erfolgen, dass die Bauten nicht im Kernbereich des unter Denkmalschutz stehenden Stadtparks angeordnet werden. Der Standort ist so zu wählen, dass die Eingriffe in das Kulturdenkmal auf ein Minimum reduziert werden. Die Architektur sollte dem Denkmal entsprechend gestaltet sein (z. B. pavillonartig). Die Einbindung eines in der Denkmalpflege erfahrenen Freiflächen- bzw. Landschaftsplaners wird empfohlen. Diese Hinweise sind Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.

Im Rahmen der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Blankenburg (Harz) beim Landkreis Harz wurden versagungsrelevanten Mängel festgestellt, die durch Wiederholung von Verfahrensschritten geheilt werden (z.B. Einhaltung von Formvorschriften zur öffentlichen Bekanntmachung und zum Umweltschutz). Es entfällt weiterhin die potentielle Sonderbaufläche Landwirtschaft südöstlich der Ortslage Börnecke.

Blankenburg (Harz), den

.....

Siegel

.....

Der Bürgermeister