



Einheitsgemeinde Nordharz Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept

Endfassung



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Auftraggeber: Einheitsgemeinde Nordharz
Straße der Technik 4, 38871 Nordharz
Tel.: 039451 – 600 0

Ansprechpartner: Frau Christine Bürger
Frau Antje Abel

Steuerungsgruppe: Herr Gerald Fröhlich (Bürgermeister Einheitsgemeinde Nordharz)
Herr Uwe Lutz (Ortsbürgermeister Veckenstedt)
Herr Horst Wrackmeyer (Ortsbürgermeister Wasserleben)
Herr Detlef Winterfeld (Ortsbürgermeister Stapelburg)
Herr Hartmut Busch (Ortsbürgermeister Heudeber)
Herr Bernd Waßmus (Ortsbürgermeister Langeln)
Herr Wolfgang Mertins (Ortsbürgermeister Abbenrode)
Herr Armin Lidke (Ortsbürgermeister Danstedt)
Herr Wolfgang Zeleny (Ortsbürgermeister Schmatzfeld)

Auftragnehmer:	infraplan	Landgesellschaft
	Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH	Sachsen-Anhalt mbH
	Breite Straße 28, 38855 Wernigerode	Große Diesdorfer Str. 56/57, 39110 Magdeburg
	Tel.: 03943 / 203 95 90	Tel.: 0391 / 736 17 23

Bearbeitung:	Dr.-Ing. Simone Strohmeier	Dipl.-Ing. Angelika Fricke
	Dipl.-Ing. Lara Lockhart	
	Dipl.-Geogr. Konstantin Völckers	

Bildnachweis Sofern keine andere Quelle angegeben: infraplan GmbH/privat

Stand: 27.09.2018 (Endfassung nach Beschluss des Gemeinderates vom 19.09.2019)

Inhalt

A. Rahmenbedingungen	1
1 Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung.....	2
1.1 Lage und Abgrenzung des Gemeindegebietes.....	7
1.1.1 Lage im Raum	7
1.1.2 Darstellung des Gemeindegebietes.....	8
1.2 Kurzprofil der Gemeinde Nordharz mit ihren Ortschaften.....	10
1.2.1 Gemeinde Nordharz	10
1.2.2 Ortsteil Veckenstedt	11
1.2.3 Ortsteil Wasserleben	13
1.2.4 Ortsteil Stapelburg.....	15
1.2.5 Ortsteil Heudeber	17
1.2.6 Ortsteil Langeln.....	19
1.2.7 Ortsteil Abbenrode	21
1.2.8 Ortsteil Danstedt	23
1.2.9 Ortsteil Schmatzfeld	25
2 Planungsvorgaben	27
2.1 Regionalplanung	27
2.1.1 Landesentwicklungsplan.....	27
2.1.2 Regionaler Entwicklungsplan.....	27
2.2 Überörtliche Planungen	29
2.2.1 Kreisentwicklungskonzept (KEK).....	29
2.2.2 Regionales Einzelhandelskonzept.....	29
2.2.3 Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der LEADER Aktionsgruppe „Harz“ 2014 – 2020 .	30
2.2.4 Nahverkehrsplan für den Landkreis Harz ab 2016	30
2.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit.....	31
2.3 Planungen innerhalb der Einheitsgemeinde.....	31
2.3.1 Gebietsänderungsvertrag zur Bildung der Einheitsgemeinde Nordharz.....	31
2.3.2 Flächennutzungspläne	31
2.3.3 Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen).....	32
2.3.4 Entwicklungsplanungen/Konzepte	32
B. Bestandsanalyse	37
1 Bevölkerung und Bürgerschaft.....	38
1.1 Bevölkerungsstruktur/Demografische Entwicklung	39

1.1.1 Einwohnerzahlen (Bestand).....	39
1.1.2 Altersstruktur.....	39
1.1.3 Haushalte.....	40
1.1.4 Bevölkerungsentwicklung.....	41
1.1.5 Migration.....	42
1.2 Beschäftigungsanteil.....	42
1.3 Gemeinde und Bürgerschaft (Dorfgemeinschaft).....	43
1.3.1 Ehrenamt, Bürgerliches Engagement.....	43
1.3.2 Vereinswesen und Stiftungen.....	43
1.3.3 Kirchen.....	43
2 Landwirtschaft/Wirtschaft und Tourismus.....	44
2.1 Beschäftigungsanteil.....	44
2.2 Handel, Gewerbe und Industrie.....	44
2.3 Land- und Forstwirtschaft und Flurneuordnung.....	49
2.4 Tourismus und Freizeit.....	49
3 Infrastruktur und Daseinsvorsorge.....	51
3.1 Allgemeine Daseinsvorsorge/Basisdienstleistungen.....	52
3.1.1 Grundversorgung und Dienstleistungsangebot.....	52
3.1.2 Gesundheitswesen.....	52
3.1.3 Feuerwehren/Brandschutz.....	53
3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen.....	54
3.2.1 Kinderbetreuung, Kindertageseinrichtungen.....	54
3.2.2 Schulen.....	54
3.2.3 Sportstätten.....	55
3.2.4 Kulturelle/Touristische Einrichtungen.....	55
3.2.5 Dorfgemeinschaftshäuser/Treffpunkte.....	55
3.2.6 Friedhöfe/Trauerhallen.....	55
3.2.7 Verwaltungen/Sondernutzungen.....	55
3.3 Darstellung der kommunalen Anlagen/Gemeinbedarfseinrichtungen.....	56
3.4 Straßen und Wegenetz.....	68
3.5 Technische Infrastruktur.....	70
3.5.1 Wasser-/Abwasserversorgung.....	70
3.5.2 Versorgung mit Elektrizität und Gas.....	71
3.5.3 Breitbandversorgung/Mobilfunk.....	71

4	Siedlungs-/Freiraumstruktur und Klima	71
4.1	Bauliche Entwicklung	72
4.1.1	Wohninfrastruktur	72
4.1.2	Anforderungen an das Flächenmanagement der Gemeinde	77
4.1.3	Flächennutzungs- und Bauleitplanung in der Gemeinde	78
4.2	Grün-/Freiraumstruktur	78
4.2.1	Landschaft	78
4.2.2	Grünflächen und Vegetationselemente	78
4.3	Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel	80
4.3.1	Extremereignisse/Katastrophenschutz/Wassermanagement	80
4.3.2	Bodenerosionen/Biodiversität	80
4.3.3	Klimaschutz/Luftgüte	81
5	Zusammenfassende SWOT-Analyse	82
5.1	Bevölkerung und Bürgerschaft	82
5.2	Landwirtschaft/Wirtschaft und Tourismus	83
5.3	Infrastruktur und Daseinsvorsorge	84
5.4	Siedlungs-/Freiraumstruktur und Klimaschutz	85
C. Ziele und Handlungsstrategien		87
1	Leitbild und Entwicklungsziele	88
1.1	Leitbild zur integrierten gemeindlichen Entwicklung	88
2	Zielsetzungen für die Einheitsgemeinde nach Handlungsfeldern	89
2.1	Bevölkerung und Bürgerschaft	89
2.2	Landwirtschaft/Wirtschaft und Tourismus	90
2.3	Infrastruktur und Daseinsvorsorge	92
2.4	Siedlungs-/Freiraumstruktur und Klima	94
3	Schwerpunktfunktionen der Ortschaften	97
4	Handlungsstrategien	99
5	Räumliches Entwicklungskonzept	113
6	Interkommunale Kooperation	116
7	Monitoring und Evaluierung	116

Anhang	117
Anhang 1: Exemplarische Dokumentation der Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit.....	118
Anhang 2: Liste der Vereine	123
Anhang 3: Steckbriefe der Schwerpunktprojekte	125
Anhang 4: Legende zu Plänen der Ausgangssituation.....	137
Anhang 5: Pläne der Ausgangssituation in DIN A3.....	138

Abkürzungsverzeichnis

DGH	Dorfgemeinschaftshaus
EG	Einheitsgemeinde
EFH	Einfamilienhaus
ELER	Europäischer Fond für die Entwicklung ländlicher Räume
Evaluierung	steht für eine systematische, objektive Analyse und Bewertung
EW	Einwohner/-in
F-Plan	Flächennutzungsplan
ha	Hektar
HTV	Harzer Tourismusverband e. V.
IEK	Integriertes Entwicklungskonzept
ILEK	Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
KEK	Kreisentwicklungskonzept
LES	Lokale Entwicklungsstrategie
LK	Landkreis
ÖPNV	Öffentlicher Personen-Nahverkehr
OT	Ortsteile
REPHarz	Regionalen Entwicklungsplan 2009 für die Planungsregion Harz
SWOT - Analyse	Instrument zur Situationsanalyse und zur Strategiefindung (S-Strengths – Stärken, W-Weaknesses – Schwächen, O-Opportunities – Chancen, T-Threats – Risiken)

A. Rahmenbedingungen



1 Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung

Die Einheitsgemeinde (EG) Nordharz hat fast 8.000 Einwohner in 8 Ortsteilen. Sie befindet sich im Landkreis Harz an der Grenze zu Niedersachsen. Die Gemeinde gehört zum dünn besiedelten, ländlichen Raum des Harzvorlandes. Die Fläche beträgt ca. 111 qkm. Dies entspricht 72 EW/qkm. Anfang 2010 schlossen sich die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Nordharz und die Gemeinde Danstedt zur Einheitsgemeinde Nordharz zusammen.

Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre große Homogenität aus. Alle Ortsteile haben unter 1.500 EW, es gibt keinen herausragenden „Hauptort“ und kein raumordnerisch definiertes Grundzentrum. Die Versorgungsstruktur verteilt sich auf die Ortsteile.

Die Bevölkerungsstruktur der einzelnen Ortschaften ist ebenfalls untereinander vergleichbar: der Anteil an jungen Einwohner (0 – 20 Jahre) und älteren Einwohner (über 65 Jahre) beträgt überall ca. 20 %. Damit gehört die Gemeinde zu den „jüngeren Gemeinden“ im Landkreis Harz.

Eine Besonderheit stellen auch die Stadt-Umland-Beziehungen dar. Die Gemeinde Nordharz ist gekennzeichnet durch ihre gute Lage in direkter Nähe zu den Städten Wernigerode, Halberstadt, Ilseburg, Bad Harzburg und Goslar. Neben einem umfangreichen infrastrukturellen und kulturellen Angebot weisen die Städte zahlreiche Arbeitsplätze auf. Die Gemeinde dient dabei als beliebter Wohnstandort für Arbeitsplätze in diesen und weiteren Städten (z. B. auch Braunschweig und Wolfsburg). In der Gemeinde Nordharz sind dagegen keine großflächigen Gewerbe-/Industriegebiete vorhanden.

Trotz der beliebten Wohnlage hat die Einheitsgemeinde eine abnehmende Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen, die sich gem. Prognose noch verstärken wird. Insgesamt wird die Bevölkerung einen höheren Altersdurchschnitt erreichen. Diese Bevölkerungsentwicklung kann u. a. die Auslastung der öffentlichen Infrastruktur und Daseinsvorsorge gefährden. Zudem spielen sich ständig ändernde Anforderungen und Angebote eine Rolle, auf die eingegangen werden muss.

Um zukunftsfähig zu bleiben und für die Bevölkerung die Wohnqualität und Daseinsvorsorge zu sichern, hat sich die Gemeinde entschieden, ein Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) zu erstellen.

Ein gemeinsames Konzept für die Zukunft der Einheitsgemeinde ist auch wichtig, um die junge Einheitsgemeinde enger zusammenzuschließen.

Ziel und Nutzen des IGEEK

aus: Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzepte in Sachsen-Anhalt – Ein Leitfaden für Kommunen:

„Ziel integrierter Gemeindeentwicklungskonzepte (IGEEK) ist es, im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes Anpassungserfordernisse und Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufzuzeigen, die durch den demografischen und sozioökonomischen Wandel betroffen sind. Im Ergebnis sollen die IGEEK ein praktikables, auf einen Zeithorizont von etwa 15 Jahren angelegtes Planungsinstrument sein. Sie sollen als Orientierungshilfe zur Einordnung öffentlicher und privater Planungen und Projekte in den gesamtstädtischen/gemeindlichen Zielrahmen und regionalen Zusammenhang dienen. Zugleich sollen sie auch die Funktion eines Steuerungs- und Kontrollinstrumentes erfüllen, mit dessen Hilfe überprüft werden kann, in welchem Umfang die gesetzten Ziele der Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung tatsächlich erreicht wurden.“

Integrierte Handlungskonzepte sollen auch dem Ziel dienen, nicht mehr bedarfsgerechte Investitionen zu verhindern, den Einsatz knapper Mittel zu optimieren und Synergieeffekte innerhalb und zwischen

den Gemeinden zu fördern. Sie leisten daher einen nicht unerheblichen Beitrag zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte und zur Entlastung der Bevölkerung.

Übergeordnete Prinzipien sind:

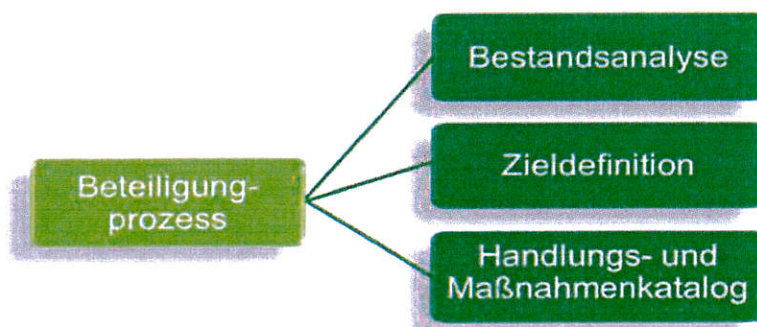
- Ressortübergreifender integrierter Ansatz
- Bedarfsgerechte Anpassung an den demografischen Wandel
- Interkommunale Kooperation
- Beteiligung der Bevölkerung
- Nachhaltigkeit

Ziel der Landesregierung ist es weiter, die von der EU geforderte ex-ante – Voraussetzungen (u. a. Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)) für die Regionen verstärkt abzustimmen und den Mitteleinsatz zu optimieren.



„Phasen des Planungsablaufs der integrierten Planung“

Neben den rechtsverbindlichen Planungsinstrumenten (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) steht mit dem Entwicklungskonzept ein Planwerk zur Verfügung, das sich verfahrensunabhängig und flexibel an sich verändernde Gegebenheiten anpassen kann. Es dient als Entscheidungshilfe bei der Beurteilung und Genehmigung von Einzelvorhaben und kann als Abstimmungsinstrument für einzelne Fachplanungen herangezogen werden. Neben einer umfassenden Bestandsanalyse, aus der die Ziele abgeleitet, Handlungsfelder definiert und exemplarische Maßnahmen dargestellt sind ist auch die politische Willensbildung und -bekundung für ein gemeinsames Vorgehen in der Einheitsgemeinde von immenser Wichtigkeit, um schnell und fundiert auf Gegebenheiten im Entwicklungsprozess der Gemeinde reagieren zu können.



Methodik/Durchführungsmodalitäten

Die grundlegenden Bausteine des IGEKs liegen in der Vernetzung, Kooperation und dem integrierten und fachübergreifenden Vorgehen unter Berücksichtigung des „Bottom-up“-Ansatzes. Eines der wichtigsten Elemente in diesem Vorgehen ist die Beteiligung der Bürger/innen und lokaler Akteure.

Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes wurde daher durch ein mehrschichtiges Beteiligungsverfahren unterstützt.

In der Steuerungsgruppe wurden in mehreren Sitzungen die Inhalte des IGEK diskutiert. Sie bildete den Dreh- und Angelpunkt für die Beteiligung auch zwischen Bürgern, Ortschaftsräten und Gemeinderat.



Ablaufübersicht

11.05.2016	Antrag auf Förderung des IGEK
21.12.2016	Bewilligung des Antrags auf Förderung
10.03.2017	1. verwaltungsinternes Treffen: Abstimmung zum Vorgehen der Erarbeitung des IGEK
25.04.2017	1. Treffen der Steuerungsgruppe
12. – 14.07.2017	Ortsbegehungen
25.07.2017	2. Treffen der Steuerungsgruppe
25.07. – 25.08.2017	Ortsbeschreibung durch die Ortsbürgermeister (Aufgabe)
10.08.2017	öffentliche Auftaktveranstaltung/Bürgerversammlung
Bis Sept. 2017	Zusammentragen von Unterlagen, Vorgaben und Daten
26.09.2017	3. Treffen der Steuerungsgruppe
Bis Jan. 2018	Erarbeitung Vorentwurf IGEK
23.01.2018	4. Treffen der Steuerungsgruppe (Diskussion Vorentwurf IGEK)
Feb. 2018	Erarbeitung Entwurf IGEK
05.04.2018	Öffentliche Vorstellung des Entwurfs des IGEK (Bürgerforum)
06.04. – 07.05.2018	Beteiligung der Bürger und Behörden/Träger öffentlicher Aufgaben (öffentl. Auslegung)
Mai – Juni 2018	Auswertung der Ergebnisse der Beteiligungen, Abstimmung der Stellungnahmen und Erarbeitung Endfassung IGEK
05. + 19.07.2018	2. + 3. Verwaltungsinternes Treffen: Abstimmung eines Maßnahmenkataloges mit Prioritäten und Kosten sowie von Leit- und Schwerpunktprojekten (mit Steckbriefen)
08.08.2018	Abstimmung mit der Steuerungsgruppe (5. Treffen im Zuge einer Bauausschusssitzung)
Aug. 2018	Erarbeitung Endfassung IGEK
13.09.2018	Plananerkennungsgespräch mit ALFF, LVerWA, Verwaltung und infraplan GmbH
19.09.2018	Beschlussfassung durch den Gemeinderat (öffentliche Sitzung)

Öffentliche Auslegung des IGEK-Entwurfes

Im Zeitraum vom 06.04.2018. bis 07.05.2018 wurde das IGEK öffentlich ausgelegt und die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Hierzu wurde am 05.04.2018 eine Bürgerversammlung durchgeführt und der Entwurf des IGEK Nordharz im Zeitraum vom 06.04.2018 bis 07.05.2018 öffentlich ausgelegt sowie im Internet der Gemeinden veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail/Schreiben vom 06.04.2018 um Stellungnahme bis zum 07.05.2018 gebeten.

Die Ergebnisse der Beteiligungen sind in das IGEK Nordharz eingeflossen.

Insgesamt ist eine positive Resonanz auf das IGEK Nordharz zu verzeichnen. Teilweise betonen die Bürgerinnen und Bürger sowie öffentlichen Aufgabenträger, dass sie die Ziele und Maßnahmen befürworten.

Mehrere Stellen haben keine Hinweise, andere haben Anmerkungen weiteren Planungsschritten.

Die regionale Planungsgemeinschaft Harz fordert Nachbesserungen u. a. zu den Themen „Regionales Einzelhandelskonzept“ und „Gewerbeflächennutzungskonzept“.

Der Landkreis Harz gibt Hinweise zu Korrekturen und Ergänzungen.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte AG Ländlicher Raum fordert in seiner Stellungnahme Ergänzungen zur Bewertung und Priorisierung der Projekte und Maßnahmen, zu Kosten und zu einem Strukturplan zur zukünftigen Entwicklung. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte hinterfragt verschiedene Handlungsziele bzw. regt die Überprüfung einiger Maßnahmen an.

Alle Anmerkungen und Hinweise wurden eingehend geprüft und bei Bedarf wurde das IGEK Nordharz angepasst. Die Anregungen und Hinweise haben nicht zu wesentlichen inhaltlichen Änderungen geführt, sie führten vielmehr zu einer Konkretisierung des IGEK.

Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Lfd Nr.	Bezeichnung	Anregungen	
		ohne	mit
1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte		17.05.2018 Anregungen zum Aufbau des IGEK, Hinweise zu Bevölkerungsberechnung und -prognose sowie Anregungen zu einzelnen Handlungszielen und Maßnahmen/Kosten
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte – Arbeitsgruppe Ländlicher Raum		17.05.2018 Anregungen zu Analyse, Maßnahmenkonzept und zum Strukturplan
3.	Landkreis Harz		07.05.2018 verschiedene Anmerkungen, Korrekturen und Hinweise insbesondere zum REP Harz, zur Schulsituation, zu ländlichem Tourismus sowie zur Wirtschaft
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Harz		07.05.2018 Anmerkungen/Hinweise zum „Regionalen Einzelhandelskonzept“, „Gewerbeflächennutzungskonzept“ sowie zum REP Harz und LEP Sachsen-Anhalt
5.	Stadt Wernigerode	X	
6.	Stadt Ilsenburg	X	
7.	Stadt Bad Harzburg	X	
8.	Nationalparkverwaltung Harz	X	
9.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	X	
10.	Stadt Oesterwieck	X	
11.	Stadt Goslar	X	
12.	Stadt Blankenburg (Harz)	X	
13.	Stadt Halberstadt	X	
14.	Regionalverband Harz e. V.	X	

Stellungnahmen von Bürgern

Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Bürger eingegangen.

1.1 Lage und Abgrenzung des Gemeindegebietes

1.1.1 Lage im Raum

Die Einheitsgemeinde befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Harz in Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Nordharz liegt zwischen den Grundzentren Osterwieck (ca. 13 km entfernt), Dardesheim (15 km entfernt) und Ilsenburg (ca. 12 km entfernt). Halberstadt als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ist in ca. 25 km Entfernung zu erreichen, die Mittelzentren Wernigerode, Bad Harzburg (Nds.) und Goslar sind ca. 13 km bzw. 22 km entfernt. Die nächsten Oberzentren sind Magdeburg (ca. 100 km entfernt), Halle (ca. 120 km entfernt) und Braunschweig (ca. 55 km entfernt).¹

Die Gemeinde Nordharz verfügt über eine direkte Anbindung an die überregional bedeutsame und autobahnähnlich ausgebaute Bundesstraße B 6, die in Ost-West-Richtung verläuft. In wenigen Kilometern sind hierüber die A 395 nach Norden in Richtung Braunschweig und im Weiteren die A 14 (Magdeburg – Halle/Leipzig) und die A 7 (Hannover – Göttingen) zu erreichen.

Zudem ist die Einheitsgemeinde mit Haltepunkten in Heudeber-Danstedt und Stapelburg an das Schienennetz mit Verbindung z. B. über Wernigerode nach Halle (Saale) und nach Hannover angebunden.

Naturräumlich liegt die Einheitsgemeinde im Harzvorland. Die Gemeinde Nordharz liegt dabei in einer breiten und langgestreckten Mulde, die im Süden durch den Harz und im Norden erst wieder mit dem Berg Großer Fallstein begrenzt wird. Die Landschaft wird mit Höhen von 130 bis 260 Metern über NN und dem Anstieg zum Harz gegliedert. Unterbrochen wird sie lediglich von den kleineren Flüssen Ecker und Ilse. Aufgrund der Lößüberdeckung werden das Gemeindegebiet und die angrenzenden Bereiche vorwiegend ackerbaulich genutzt. Das einzige größere bewaldete Gebiet neben dem bewaldeten Ausläufer des Harzes bei Stapelburg sind das Schauener Holz zwischen Abbenrode und Wasserleben, das aber nur zu geringen Teilen in das Gebiet ragt und der Veckenstedter Bauernwald (Israelsberg) südlich der B 6 gelegen.



Räumliche Einbindung der Gemeinde Nordharz

¹ Entfernungangaben gemessen vom „Hauptort“ Veckenstedt.

1.1.2 Darstellung des Gemeindegebietes

Die Einheitsgemeinde Nordharz (7.941 EW, Stand: 12/2016²) setzt sich aus 8 Ortsteilen auf einer Fläche von insgesamt 11.066 ha³ zusammen:

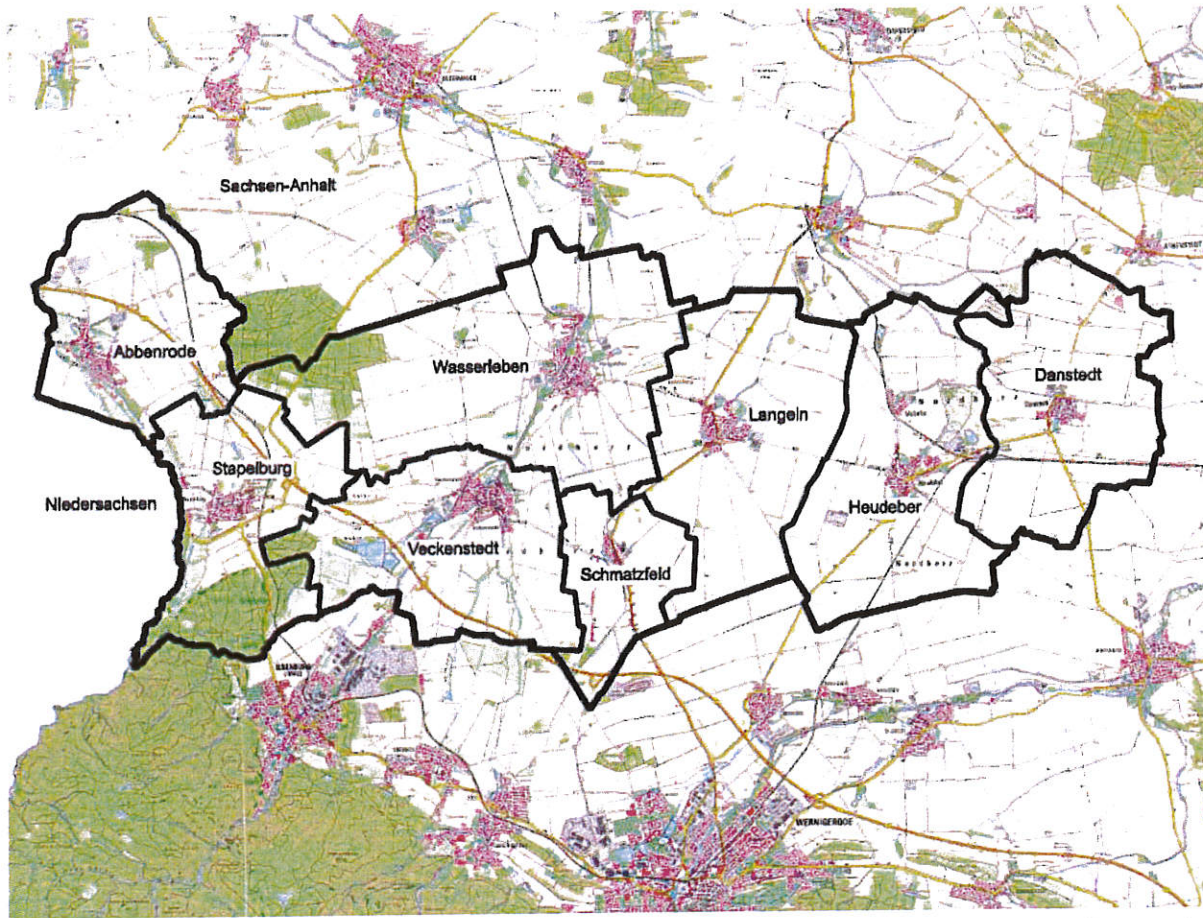
- Veckenstedt (1.432 EW)
- Wasserleben (1.367 EW)
- Stapelburg (1.380 EW)
- Heudeber (1.145 EW)
- Langeln (974 EW)
- Abbenrode (818 EW)
- Danstedt (509 EW)
- Schmatzfeld (316 EW)



Lage und Abgrenzung der Gemeinde Nordharz (Kartengrundlage: Geodienst MLU LSA)

² Einwohnermeldeamt der Einheitsgemeinde Nordharz

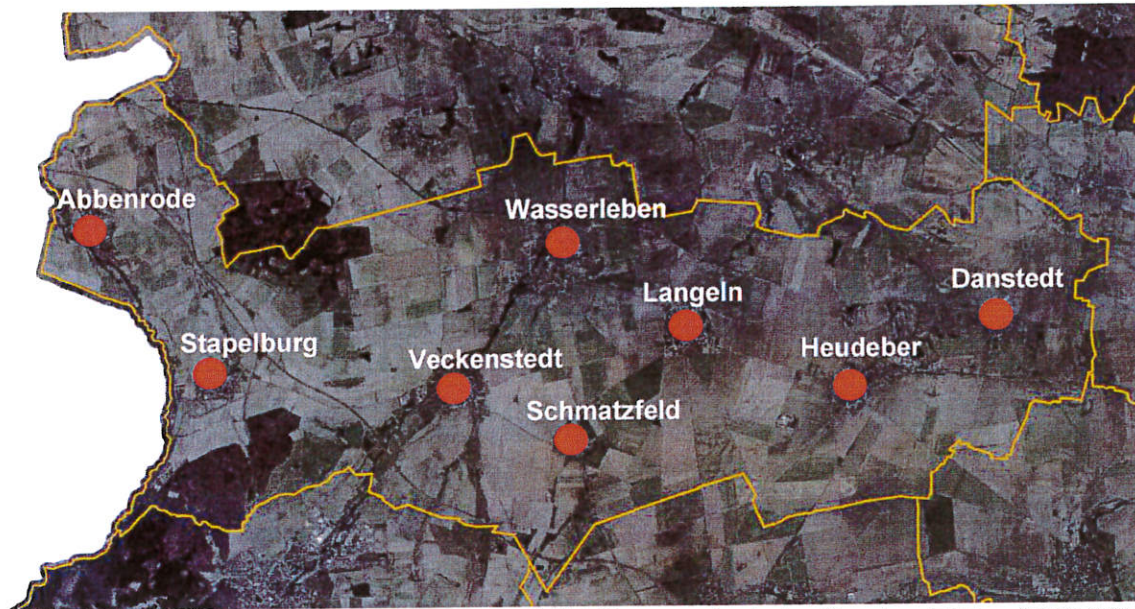
³ Wikipedia, Gemeinde Nordharz,



Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz (Kartengrundlage: TK 25
Vervielfältigungsnummer der Gemeinde: A 18-17081/2010 vom 16.08.2010 des LVermGeo)

1.2 Kurzprofil der Gemeinde Nordharz mit ihren Ortschaften

1.2.1 Gemeinde Nordharz



Luftbild: Kommunales Auskunftssystem LK Harz, 25.09.2017

- Gemeinde mit kleinteiliger Siedlungsstruktur ohne Zentralität, keine Stadt, kein Grundzentrum (8 OT, davon 3 OT mit ca. 1.400 EW, 2 OT mit ca. 1.000 EW und je 1 OT mit ca. 800, ca. 500 und ca. 300 EW)
- Sich längs erstreckende Gemeinde im Harzvorland, landwirtschaftlich geprägte, ruhige Wohnorte, schöne Ortskerne, landschaftlich reizvolle Lage
- Beliebter Wohnstandort, überdurchschnittlich junge Bevölkerung, viele Berufspendler
- Engagierte Bürgerschaft, viele Vereine, viele Freizeitaktivitäten/Feste
- Viele Handwerksbetriebe, keine größeren Gewerbebetriebe/-gebiete, steuerschwache Gemeinden im Bereich der Planungsregion Harz
- OT Veckenstedt, Wasserleben, Stapelburg und Heudeber mit örtlicher Grundversorgung (Lebensmittel, Kita, tlw. Grundschule, Arzt), weitere OT mit Basisversorgung (Feuerwehr, Gemeindebüro, Sportanlagen, mobile Versorgung, tlw. Kita)
- Weitere grund- und mittelzentrale Versorgungsangebote durch nahe gelegene und gut erreichbare zentrale Orte (Grundzentrum Ilsenburg, Mittelzentren Wernigerode, Bad Harzburg und Goslar), relativ weit entfernte Oberzentren
- Gute verkehrliche Anbindung durch nahe Bundesstraße B 6, teilweise Bahnanschlüsse

Den Beschreibungen der Ortsteile folgen Pläne, die einen Überblick über die Ausgangssituation der Orte bieten. Die Legende zu diesen Plänen ist in Anhang 4 „Legende zu Plänen der Ausgangssituation“ zu finden.

Quelle der Kartengrundlage dieser Pläne:

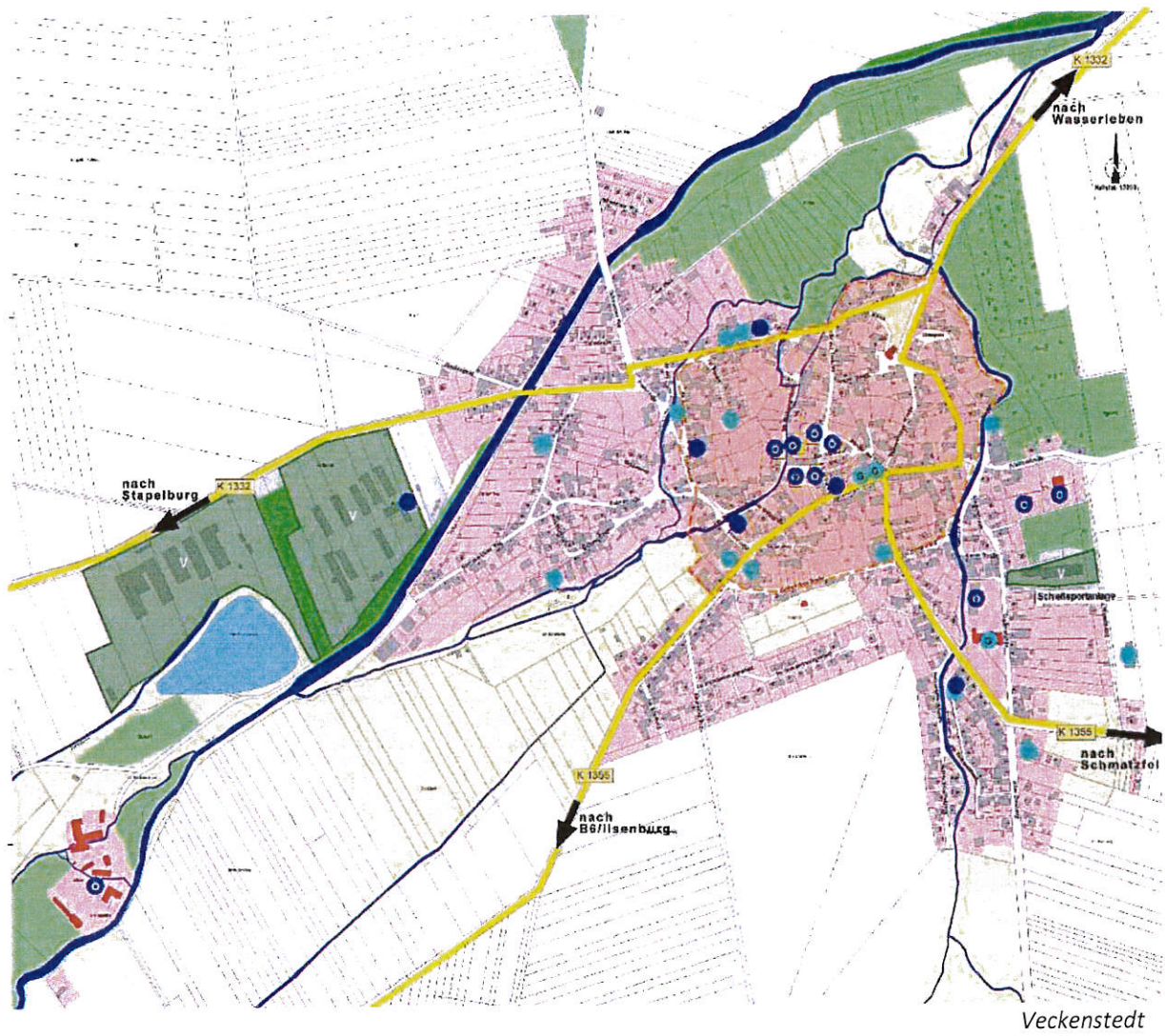
Auszug aus den Geobasisdaten des Landesvermessungsamt Sachsen-Anhalt, © 2017, Vervielfältigungsnummer der Gemeinde: A 18-17081/2010 vom 16.08.2010 des LVermGeo)

1.2.2 Ortsteil Veckenstedt



Luftbild: © Google Maps, 03.07.2017

- Mit ca. 1.400 EW größter Ort sowie Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde, zentrale Lage im Gemeindegebiet, Nähe zum Grundzentrum Ilsenburg (Harz)
- Landwirtschaftlich geprägter Wohnort, viele Handwerksbetriebe, mehrere kleine Neubaugebiete mit EFH überwiegend am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand, kaum Leerstände
- Markanter Ortskern mit historischer Bausubstanz und teilweise engen, schmalen Straßenräumen; Domäne mit Verwaltungssitz, kleiner Park mit Denkmal
- Prägnante Wasserläufe und Teiche im bzw. am Ort
- Grundversorgung teilweise gegeben: Fleischer, Bäcker mit Café, Hofladen, Landmarkt (Lebensmittelmarkt mit regionalen Produkten, Milchtheke, Geldautomat, Poststelle etc.), 2 Ärzte tageweise, Grundschule in freier Trägerschaft (privat), Kita, Sport- und Freizeitanlagen, Gaststätte in kommunaler Trägerschaft, Pension mit Saal;
- Bedeutsam: „Landschulheim Grovesmühle“ (privates Internat mit staatlich anerkanntem Gymnasium, Realschule und Fachoberschule)
- Teichwirtschaft südlich von Veckenstedt
- Gute regionale Straßenanbindung (B 6 südlich des Ortes), ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode) und Grundzentrum (Ilsenburg)



Blick vom Saßberg



Hauptsitz der Verwaltung



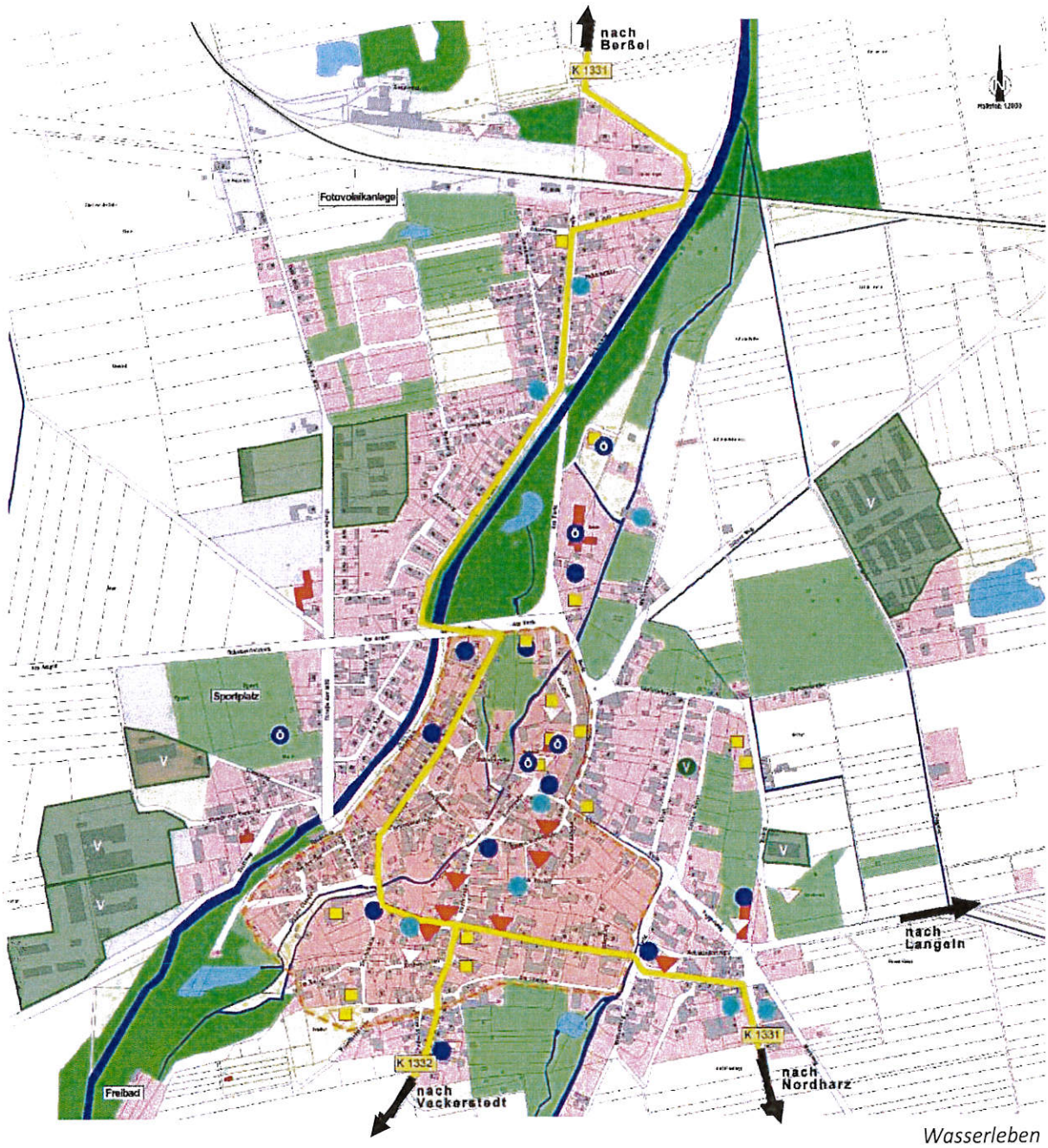
Pfarrhaus d. ev. Kirchengemeinde

1.2.3 Ortsteil Wasserleben



Luftbild: © Google Maps, 03.07.2017

- Wohnort mit ca. 1.380 EW, am nördlichen Rand der Einheitsgemeinde
- Landwirtschaftlich geprägter Wohnort, viele Handwerksbetriebe; nördlich etwas abgesetzt der Bereich „Odorf“ mit neuerer Bebauung, keine markanten Neubaugebiete mit EFH, großflächiger Solarpark (ehem. Bahnhofsbereich), kaum Leerstände
- Historie als Klosterstandort, Domäne Wasserleben (Fürst Stolberg) sowie Ortskern mit ortsbildprägenden Fachwerkstrukturen und teilweise engen, schmalen Straßenräumen; viele Denkmäler und starke Ortsdurchgrünung (Henneberg-Park und Streuobstwiesen),
- Prägnanter Flusslauf der Ilse und Furten mit größeren Grünflächen im bzw. am Ort
- Grundversorgung gegeben: Verbrauchermarkt mit Bäcker und Landfleischerei, ein weiterer Bäcker, Gaststätte, Förderschule, Kita, Arzt u. Zahnarzt, Sport- und Freizeitanlagen (darunter einziges Freibad der Gemeinde), Sparkasse, 2 Kfz-Werkstätten (1 mit Verkauf), 3 Friseursalons überregional bekanntes Erntedankfest
- Café am Park mit Begegnungsstätte und betreutem Wohnen (wird für Familienfeiern genutzt), Pension mit kleinem Saal für Familienfeiern
- ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode)



Wasserleben



Gutshaus



Park



Freibad Wasserleben

1.2.4 Ortsteil Stapelburg



Luftbild: © Google Maps, 03.07.2017

- Ort mit ca. 1.350 Einwohnern am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes, einziger Ort südlich der B 6, Nahe dem Grundzentrum Ilsenburg (Harz), Lage zwischen Mittelzentren Wernigerode, Bad Harzburg und Goslar, direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen
- Wohnort, ca. 10 Firmen (überwiegend Handwerksbetriebe), keine landwirtschaftlichen Betriebe
- „Grenzort“, Altdorf mit ehemaligen Hofstellen, rückwärtig der Altdorf-Gebäude überwiegend größere Grün-/Gartenflächen; Straßen mit begleitenden Grünflächen
- Direkte Lage am Harz
- Siedlungserweiterungen mit EFH am Ortsrand (besonders im Westen und Osten), im Nordwesten mehrere Mehrfamilienhäuser, kaum Leerstand
- Viele Vereine, Veranstaltungen/Feste; Naherholung mit Jungborn-Gelände (frühere Kuranstalt, aktiver Verein ist bemüht um Wiederbelebung), Grenzweg und Klosterwanderweg, Burgruine Burgberg mit aktivem Verein, Mittelalterfest, Bachlauf der Stimmecke im Ort
- Grundversorgung gegeben: kleiner Verbrauchermarkt mit Bäcker und Fleischer sowie Geld-Automat, Grundschule, Kita, Sport- und Freizeitanlagen, Gaststätte, Frisör
- Gute Verkehrsanbindung: direkt an der B 6 gelegen, Nahe der A 395, Bahnhaltepunkt (im Stunden-Takt z. B. Bad Harzburg – Wernigerode) sowie ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode) und Grundzentrum (Ilsenburg)



Blick über Stapelburg



Stapelburg Burgfest



Breite Straße

1.2.5 Ortsteil Heudeber

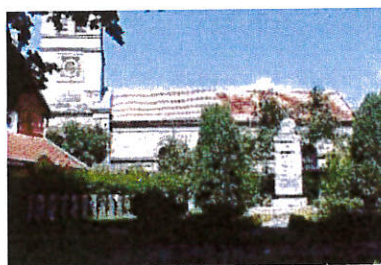


Luftbild: © Google Maps, 03.07.2017

- Wohnort mit ca. 1.150 Einwohnern im Nordosten der Einheitsgemeinde
- Wohnort mit ca. 23 Firmen, große Agrar-Produktionsgenossenschaft, nördlich gelegener Siedlungsbereich Mulmke, am südöstlichen Ortsrand größerer Solarpark, im Osten randliche Siedlungserweiterungen mit EFH, kaum Leerstand
- Altdorf mit ehemaligen Hofstellen und teilweise engen, geschlossenen Straßenräumen
- Zu den Ortsrändern teilweise kleinere Gehölzbestände sowie einzelne Teiche
- Grundversorgung gegeben: kleiner Lebensmittelmarkt, Landhandel, Mosterei, Bankautomat, Blumenladen, 3x Kosmetik, Frisör, Arzt, Zahnarzt, Grundschule, Kita, Sport- und Freizeitanlagen
- Viele Vereine, besondere sportliche Bedeutung (z. B. Kegelerverein mit landesweiter Bedeutung)
- L 86 verläuft direkt durch den Ort (darüber Anbindung an B 6), Bahnhaltepunkt zwischen Danstedt und Heudeber (z. B. zu den nächsten Mittelzentren Halberstadt, Wernigerode im Stundentakt) sowie ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode)



Mulmke



Ehrenmal Heudeber



Heudeber Villa



Heudeber 021

1.2.6 Ortsteil Langeln



Luftbild: © Google Maps, 03.07.2017

- Wohnort mit ca. 1.000 Einwohnern, zentrale Lage in der Einheitsgemeinde
- Landwirtschaftlich geprägter Wohnort; einzelne kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, mehrere größere landwirtschaftliche Betriebe, am östlichen Ortsrand Siedlungserweiterungen mit EFH, kaum Leerstand
- Historischer Ortskern (mit Amtshof und Faktoreihof) und teilweise engen, geschlossenen Straßenräumen und giebelständigen Fachwerkgebäuden, ansonsten überwiegend großzügige Grundstücke, viele Denkmäler, historische Kirche,
- Teiche und Wasserläufe im bzw. am Ort (starke Durchgrünung)
- Grundschule, Kita, Getränkehandel, Sport- und Freizeitanlagen (u. a. Mehrzweckhalle), 2 Gaststätten, Heimatmuseum
- B 244 verläuft direkt durch den Ort, ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode) und Grundzentrum (Ilseburg)



Kirchturm



Faktoreihof



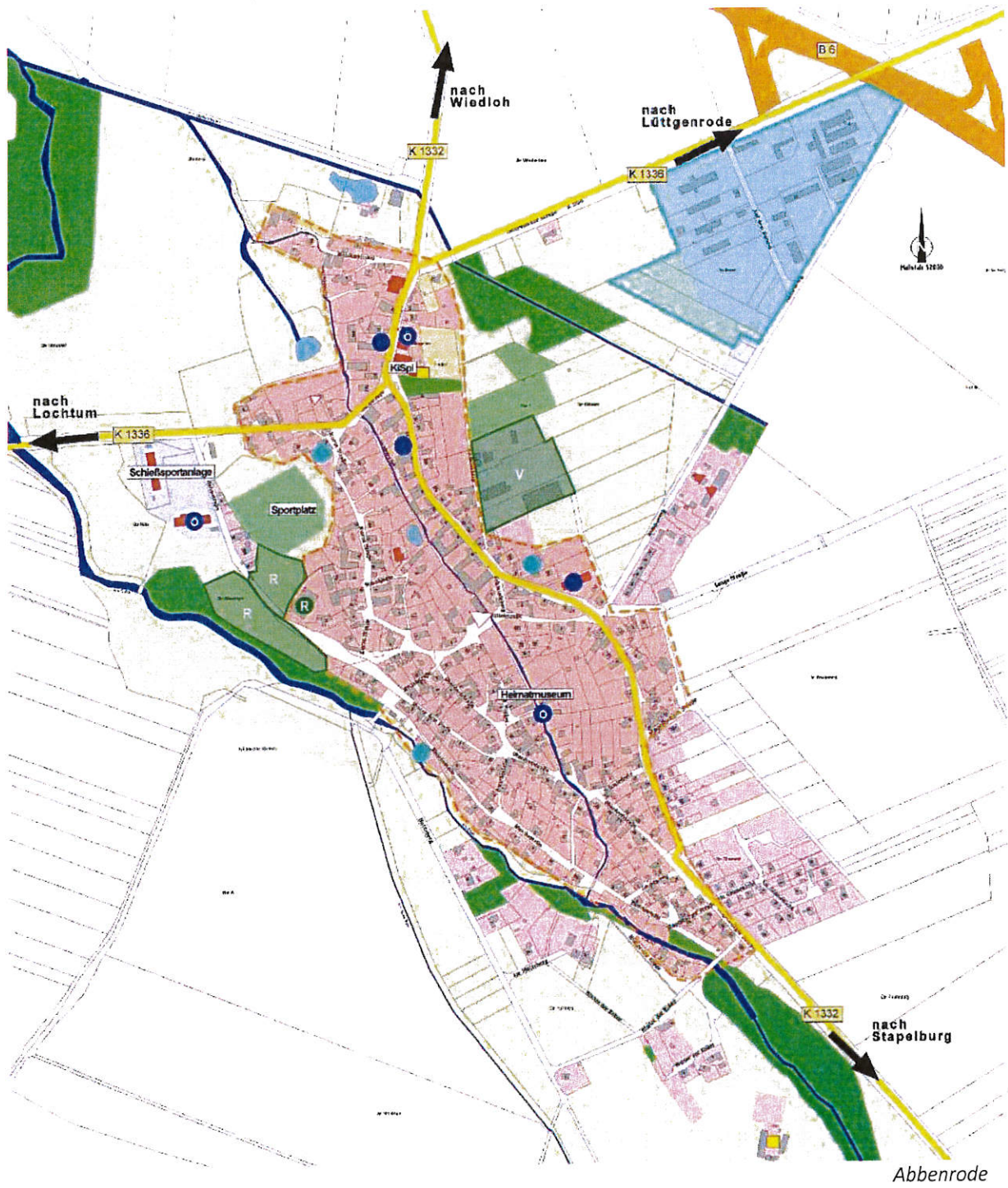
Teich

1.2.7 Ortsteil Abbenrode



Luftbild: © Google Maps, 03.07.2017

- Ort mit ca. 860 Einwohnern am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes, direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen
- Wohnort, Gewerbegebiet mit mehreren Gewerbe- und Handwerksbetrieben an der B 6, 2 Landwirte und 1 Milchviehbetrieb, größerer Reiterhof; kleinere Siedlungserweiterungen mit EFH am Ortsrand; kaum Wohnungsleerstand, aber leerstehende Scheunen im Ort (tlw. baufällig)
- Historisches „Mühlendorf“ mit Wassermühle und Mühlenwanderweg; „Grenzort“, Altdorf mit ehemaligen Hofstellen; langgezogenes „Straßendorf“ ohne markanten Ortskern (Kirche, Kita und Café bilden Ensemble), starke Durchgrünung
- Ortsangrenzend Flusslauf der Ecker mit Grünbereichen, ehem. Grenzstreifen / Grünes Band
- Dorfladen „Abbotheke“ (mit Imbiss, Postbank, Paketservice, Café), Café und Blumenladen, 2x Frisör, Kita
- Kultur/Naherholung: Heimatmuseum (Mühlen- und Landwirtschaftsmuseum), sehr aktiver Heimatverein, Grünes Band und Grenzlehrpfad, Sport- und Freizeitanlagen (u. a. Schießanlage)
- Gute Straßenanbindung (direkt an der B 6 gelegen, nahe der A 395), ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode) und Grundzentrum (Ilseburg)



Kirche und altes Schulgebäude mit Spielplatz



Englische Telefonzelle und Heimatmuseum



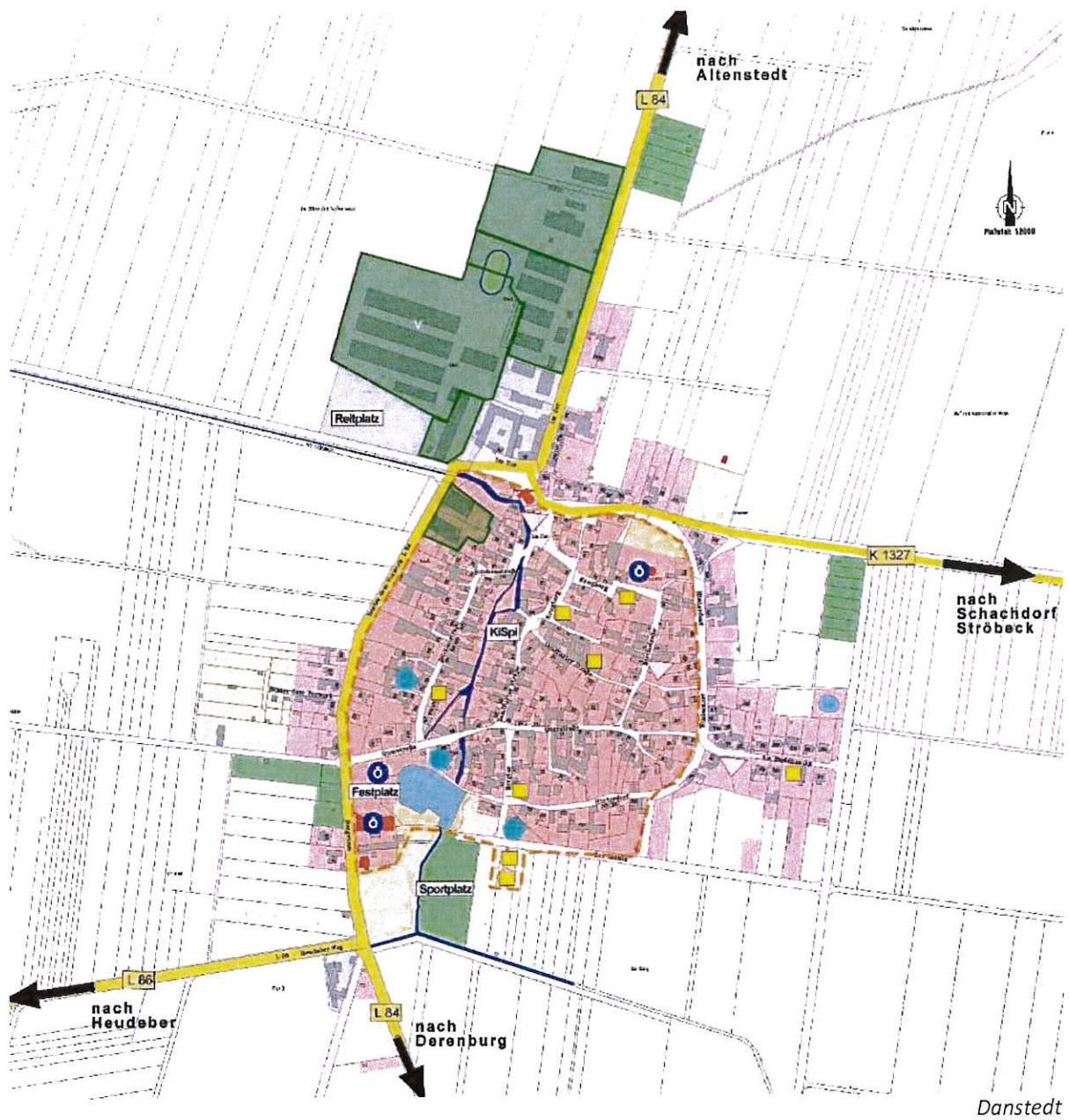
In der Wassermühle Otto

1.2.8 Ortsteil Danstedt



Luftbild: © Google Maps, 06.02.2018

- Ort mit ca. 500 Einwohnern im nordöstlichen Teil der Einheitsgemeinde
- Landwirtschaftlich geprägter Wohnort, mehrere landwirtschaftliche Betriebe, großer Putenmastbetrieb im Norden (Konflikt zu Wohnbebauung), 3 Reiterhöfe, mehrere Handwerksbetriebe, kleinere Siedlungserweiterung mit EFH am Ortsrand, kaum Leerstand
- Kompaktes, haufendorffartiges Altdorf mit ehemaligen Hofstellen; enge geschlossene Straßenräume; überwiegend giebelständige Fachwerk- bzw. Ziegelsteingebäude (erhaltenswerte Altbausubstanz), Bockwindmühle, Barockkirche, Teich, Rottebach
- Außer Feuerwehrgebäude, Gemeindebüro, Kita, Jugendclub und Dorfgemeinschaftshaus keine Versorgungseinrichtungen vorhanden
- Ort direkt an die L 84 angebunden (Lage zwischen der B 79 und B 6), Bahnhofstempel zwischen Danstedt und Heudeber (z. B. zu nächsten Mittelzentren Halberstadt, Wernigerode im Stundentakt) sowie ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode)
- Viele Vereine; besonders der Mühlenverein hat überörtliche Bedeutung



Mühle Danstedt



Kirche



Dorfgemeinschaftshaus

1.2.9 Ortsteil Schmatzfeld



Luftbild: © Google Maps, 03.07.2017

- Kleinster Ortsteil mit ca. 320 Einwohnern im mittleren Süden des Gemeindegebietes, Nähe zum Mittelzentrum Wernigerode
- Landwirtschaftlich geprägter Wohnort mit Agrargenossenschaft, geringer Besatz an Kleingewerbe (Handwerk), Reiterhof
- „Straßendorf“ mit kleinem Dorfkern, ehemaliger, inzwischen tlw. bebauter Gutshofbereich, Dorfstruktur mit größeren, ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen; starke Durchgrünung; im Süden (Außenbereich) einzelne Wohn-/Hofstrukturen; im Süden und Osten kleinere randliche Siedlungserweiterungen mit EFH, kaum Wohnungsleerstand
- 2 Teiche und Schneibekebach prägend am Ortsrand
- Außer Feuerwehrgebäude mit Gemeindebüro und „Dreschschuppen“ als Vereinshaus/Altenbetreuung keine Versorgungseinrichtungen vorhanden
- B 244 verläuft direkt durch den Ort, ÖPNV-Bus-Verbindung zum nächsten Mittelzentrum (Wernigerode) und Grundzentrum (Ilseburg)



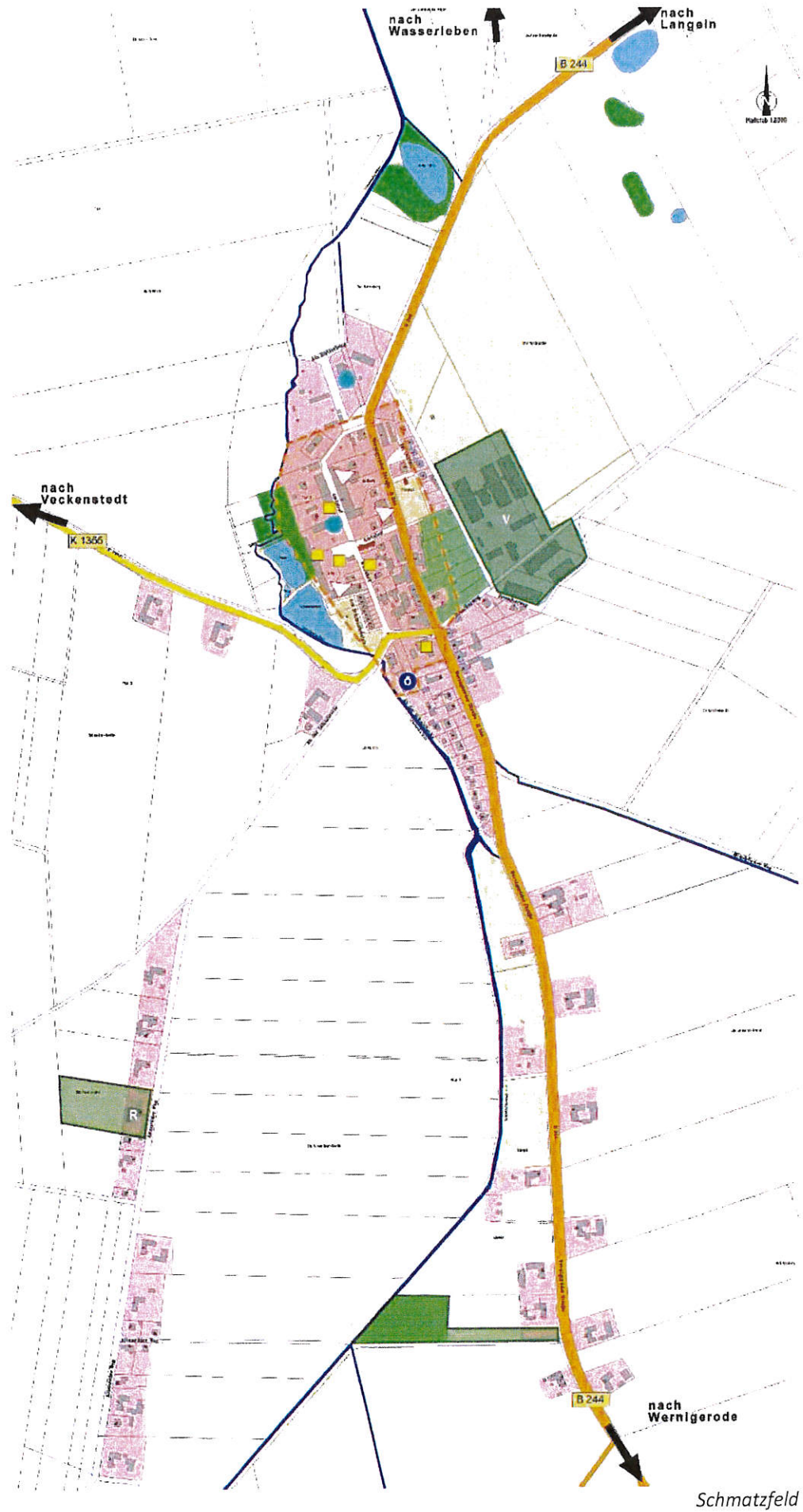
Scheune am Schmiedeteich



Speicher in der Ortsmitte



Denkmalgeschützte Scheune



2 Planungsvorgaben

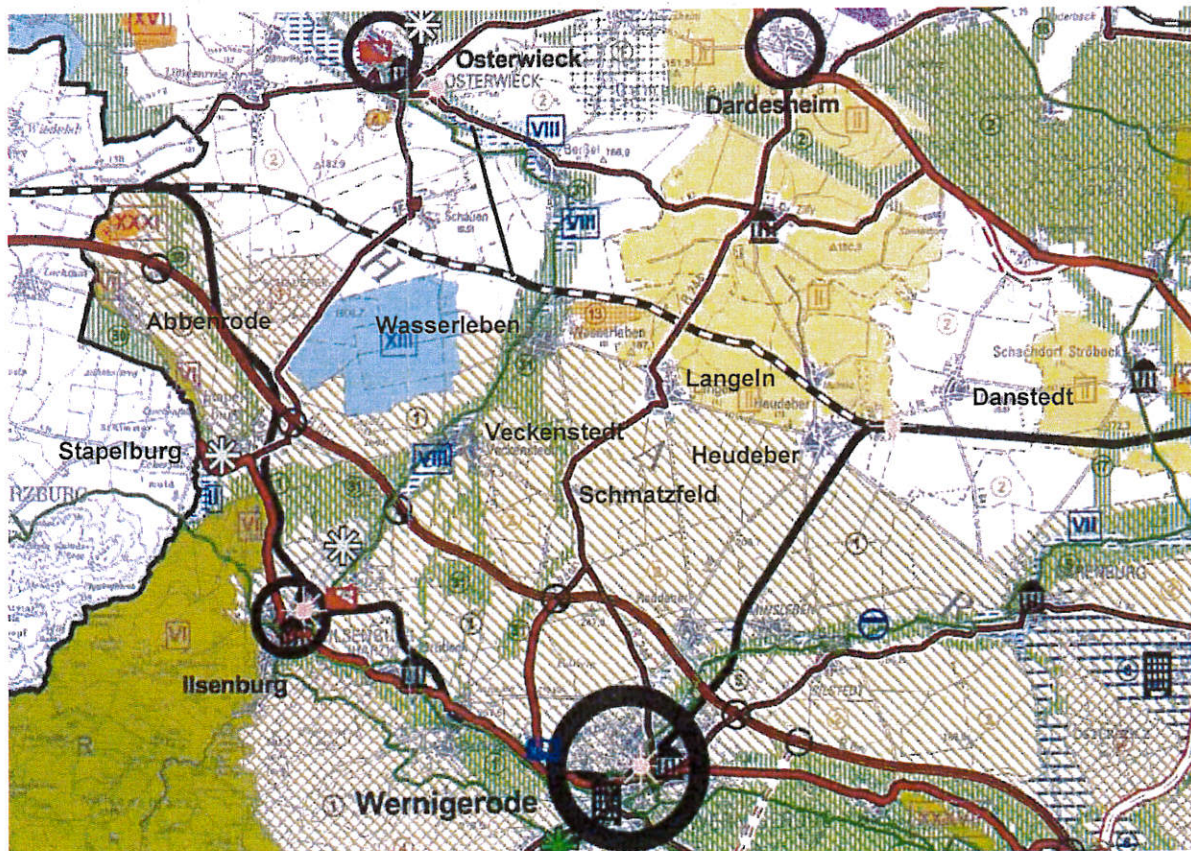
2.1 Regionalplanung

2.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stellt im Wesentlichen folgende relevante Zielsetzungen für die Gemeinde Nordharz dar:

- Die Gemeinde Nordharz ist Bestandteil der Planungsregion Harz und gehört zum ländlichen Raum. In diesen Städten und Gemeinden sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.
- Im Westen des Gemeindegebietes liegen zwei Bereiche des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“, welche die Flüsse Ilse und Ecker sowie den Bereich um den OT Abbenrode umfasst.
- Der überwiegende Teil der Einheitsgemeinde ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „östliches und südliches Harzvorland“ definiert.
- Mit der Bundesstraße B 6 durchquert eine autobahnähnliche Fernstraße das Gemeindegebiet. Zudem verläuft mit der Bundesstraße B 244 eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße sowie mit einem Teilabschnitt der Bahnlinie Wernigerode – Halberstadt eine überregionale Schienenverbindung durch das Gebiet der Einheitsgemeinde Nordharz.

2.1.2 Regionaler Entwicklungsplan



Auszug aus dem REP Harz 2009

Im Regionalen Entwicklungsplan 2009 für die Planungsregion Harz (REPHarz) sind folgende regional bedeutsamen Zielsetzungen für die Einheitsgemeinde Nordharz dargestellt, die auch in der Teilfortschreibung des REPHarz, die zzt. durchgeführt wird, vorgesehen sind:

- Die Einheitsgemeinde verfügt über keinen zentralen Ort.
- Der Ortsteil Heudeber ist als regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle „Heudeber-Danstedt“ (zwischen Bahn/Bus und Bus/Bus) ausgewiesen, die Verknüpfungs- und Übergangspunkte innerhalb der verschiedenen Verkehrssysteme des öffentlichen Personennahverkehrs darstellen.
- Der Ortsteil Stapelburg ist Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen (Stapelburg Eurocamp).
- Abschnitte des Flusses Ilse bei Veckenstedt und Wasserleben sowie ein Abschnitt der Ecker bei Stapelburg und Abbenrode sind als Vorranggebiet für Hochwasserschutz („Ilse“ bzw. „Ecker“) dargestellt.
- Ein größerer Bereich nördlich von Veckenstedt ist als Vorranggebiet für Wassergewinnung „Wasserleben“ festgelegt, hier wird derzeit jedoch keine Wassergewinnung mehr betrieben.
- Im westlichen Teil des Gemeindegebietes liegen mehrere Teile des Vorranggebietes für Natur und Landschaft „Nationalpark Harz (Sachsen-Anhalt) und Eckertal“. Damit sollen insbesondere eine europaweit einzigartige Mittelgebirgslandschaft erhalten sowie naturnahe Fließgewässer und ihre Ufer- und Auenbereiche geschützt werden.
- Der Bereich nördlich der Ortsteile Langeln und Heudeber ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ festgelegt.
- Nördlich des OT Abbenrode ist mit der „Kiessandlagerstätte Abbenrode“ ein Vorrangstandort für Rohstoffgewinnung (> 15 ha im Tagebau) festgelegt.
- Durch das Gebiet verläuft die autobahnähnliche Bundesstraße B 6. Zudem liegen Teilabschnitte der Bundesstraße B 244 und der Landesstraße L 88 im Gemeindegebiet. Diese sind Hauptverkehrsstraßen mit regionaler Bedeutung.
- Durch das Gemeindegebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung ein bedeutsamer Rad-/Wanderweg, der Ilse-Radweg.
- Westlich der OT Abbenrode und Stapelburg befindet sich ein Teil des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Eckertal“, östlich der Ortsteile ist ein Teil des Vorbehaltsgebietes „Teile des Okertals und Stimmecke“ dargestellt.
Südlich des OT Stapelburg befindet sich der nördliche Rand des Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“.
Im Bereich der OT Veckenstedt und Wasserleben ist zudem ein Teil des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ilseaeue und Zuflüsse ,einschließlich Feuchtgebiete“ festgelegt.
- Der gesamte Bereich der Einheitsgemeinde Nordharz liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“.
- Östlich des OT Wasserleben ist mit der Tonlagerstätte Wasserleben ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung (> 15 ha im Tagebau) festgelegt.
- Der überwiegende Teil der Einheitsgemeinde liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, dessen Grenzen im Bereich der EG Nordharz etwa mit den Grenzen des Naturparks Harz/Sachsen-Anhalt identisch sind. Lediglich der nordöstliche Teil des Gemeindegebietes ist davon ausgenommen.

- Das nördlich des OT Stapelburg gelegene „Schauener Holz“ liegt in dem Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
- Der gesamte Bereich der Einheitsgemeinde Nordharz liegt in einem ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft. Zudem sind der südwestliche Bereich der Einheitsgemeinde als ländlicher Raum mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen bzw. mit relativ günstigen Entwicklungspotenzialen für Tourismus gekennzeichnet.

2.2 Überörtliche Planungen

2.2.1 Kreisentwicklungskonzept (KEK)

2015 wurde vom Kreistag des Landkreises Harz das Kreisentwicklungskonzept beschlossen (Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG). Es bildet die konzeptionelle Grundlage für den Umgang mit den vielfältigen Herausforderungen für die nächsten Jahre. Dabei wurden insbesondere die Entwicklungen und Folgen des demographischen Wandels untersucht und Handlungsempfehlungen erarbeitet. Betrachtet wurden dabei auch die Möglichkeiten gemeindeübergreifender Kooperationen sowie die wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Potentiale für die zukünftige Kreisentwicklung. Mit dem Konzept wird ein Leitbild mit Leitzielen für den Landkreis Harz definiert. Es untergliedert sich in die 4 Handlungsfelder Wirtschaftsregion, Tourismus- und Kulturregion, digitale Infrastruktur und soziale Infrastruktur. Für das Handlungsfeld Wirtschaftsregion wurden 4 Bereiche mit 11 Teilzielen benannt, wobei insbesondere effizientere Handlungsgremien und Arbeitsstrukturen geschaffen werden sollen. Für die Tourismus- und Kulturregion wurden 6 Bereiche mit 19 Teilzielen formuliert, zu denen eine verbesserte Zusammenarbeit, Stärkung des Marketings, aber auch der Erhalt und die Entwicklung der Natur gehören. Die digitale Infrastruktur soll über die Umsetzung von 6 Teilzielen aus 5 Bereichen gestärkt und ausgebaut werden. Für die soziale Infrastruktur wurden 4 Bereiche mit 19 Teilzielen definiert, wobei unter anderem generationenübergreifende Angebote sowie eine Förderung des Ehrenamtes genannt werden.

2.2.2 Regionales Einzelhandelskonzept

Mit dem regionalen Einzelhandelskonzept „Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Harz“ (Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhner GbR, 2014) wurde die Situation des Einzelhandels in den Einheits-/Verbandsgemeinden der Region untersucht und mögliche Entwicklungen abgeschätzt. Die hier erfolgte Strukturanalyse hat gezeigt, dass die EG Nordharz

- in einem Gebiet, welches durch geringe Siedlungsdichten, disperse Siedlungsstrukturen und ein weitmaschiges Netz von Infrastruktureinrichtungen geprägt ist, liegt und
- im direkten Einzugsbereich eines leistungsfähigen Mittelzentrums (Wernigerode) liegt, daher sind die Verkaufsflächenausstattungen je Einwohner im Lebensmittelbereich deutlich unterdurchschnittlich und
- als einzige Gemeinde der Planungsregion Harz keinen strukturprägenden Lebensmitteldiscounter verortet hat.

Die Versorgungsfunktionen werden durch die Städte Ilsenburg, Osterwieck, Wernigerode und Viernburg übernommen, daher steht hier die Erreichbarkeit durch den ÖPNV im Vordergrund. Dies ist in allen Ortsteilen gut gewährleistet, lediglich in Schmatzfeld besteht gem. Regionalem Einzelhandelskonzept optimierungsbedarf.

Auffallend für die Gemeinde ist gem. Konzept der signifikant niedrige Zentralitätswert im Bereich der Nahrung- und Genussmittel und der Drogeriewaren. Weitere Steigerungen erscheinen aus fachgutachterlicher Sicht möglich, eine vollumfängliche Kaufkraftbindung in den entsprechenden Warengruppen erscheint aber auf Grund der räumlichen Nähe zu leistungsfähigen Zentren wie v. a. Wernigerode nur bedingt möglich.

2.2.3 Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der LEADER Aktionsgruppe „Harz“ 2014 – 2020

Die Gemeinde Nordharz ist Teil der CLLD/LEADER⁴-Region Harz. Die Europäische Gemeinschaftsinitiative unterstützt die Entwicklung des ländlichen Raumes in der aktuellen Förderperiode bis 2020.

Der Aktionsraum ist gegliedert in den touristisch geprägten Oberharz und das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Harzvorland. Er entspricht im Wesentlichen dem Gebiet des Alt-Landkreises Wernigerode. Zur LEADER-Region Harz gehören die Gemeinde Nordharz und die Städte Ilsenburg (Harz), Blankenburg (Harz), Wernigerode sowie die Stadt Oberharz am Brocken mit den jeweils zugehörigen Ortsteilen.

Unter dem bewährten Ansatz „Gesund leben in einer gesunden Region“ wollen die Akteure gemeinsam Projekte entwickeln und unterstützen, die dazu beitragen, die Lebensqualität der Bürger in den 5 Einheitsgemeinden der Planungsregion zu sichern. In ihrer Lokalen Entwicklungsstrategie (infraplan Halberstadt, 18.03.2015) haben die Mitglieder die drei Handlungsfelder Bevölkerung und Bürgerschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge sowie Wirtschaft und Tourismus definiert und mit Zielstellungen untersetzt. Diese bilden den Rahmen, in dem Projekte gefördert werden können. Antragsteller können sowohl gemeinnützige Vereine, Kirchen, Unternehmer, Privatpersonen und Kommunen sein.

Seit 2016 wurden durch die Lokale Aktionsgruppe Harz insgesamt 25 Projekte bestätigt, von denen bislang 14 realisiert sind. Weitere 7 befinden sich noch in der Umsetzung. In der Einheitsgemeinde Nordharz wurden die Vorhaben „Abbotheke“ Abbenrode“, Kirchturmsanierung in Veckenstedt, der Landmarkt Veckenstedt und die Sanierung eines Fachwerkhäuses für eine junge Familie gefördert. Für 2018 wurden die Vorhaben Mühle Danstedt, der Dachausbau im Heimatmuseum sowie der Neubau einer Reithalle in Abbenrode auf der Prioritätenliste beschlossen. Des Weiteren wurden 2 Vorhaben der Gemeinde Nordharz zur Förderung über den ESF bestätigt, die dazu beitragen sollen, das dörfliche Gemeinschaftsleben und die Kommunikation mit den Bürgern zu stärken.

Die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Harz ist eine Initiativgruppe mit Geschäftsordnung ohne juristische Rechtsfähigkeit. Sie basiert auf dem Prinzip der Partnerschaft. Beteiligt sind derzeit 20 Wirtschafts- und Sozialpartner sowie die Bürgermeister der fünf Einheitsgemeinden und der Landkreis Harz.

2.2.4 Nahverkehrsplan für den Landkreis Harz ab 2016

Der Nahverkehrsplan für den Landkreis Harz ab 2016 wurde vom LK Harz sowie Kontor für Verkehrsplanung B. Schlange erarbeitet und durch Beschluss des Kreistages vom 02.12.2015 genehmigt. Der neue Fahrplan ist am 05.08.2018 in Kraft getreten (am 27.06.2018 vom Kreistag beschlossen). Der Nahverkehrsplan bildet die Grundlage der ÖPNV-Gestaltung, indem er das vom ÖPNV-

⁴ „LEADER“ = Abkürzung des französischen Begriffs „Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale“ (übersetzt: „Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“). [1] „CLLD“ = Abkürzung des englischen Begriffs „Community-Led Local Development“ (übersetzt: „von der örtlichen Bevölkerung betriebene lokale Entwicklung“).

Aufgabenträger festgelegte Mindestniveau der Daseinsvorsorge beschreibt und Vorgaben, welche die Verkehrsbetreiber ihrer Angebotsplanung zugrunde zu legen haben, umreißt.

Nach einer Bestandsaufnahme werden unter Zugrundelegung verkehrspolitischer Grundsätze und Ziele sowie der Strukturentwicklung und Nachfragepotenziale die zukünftige Entwicklung des ÖPNV-Angebotes dargestellt. Zudem werden Maßnahmen zur Ausgestaltung des ÖPNV-Angebots sowie Investitionen und Finanzierung abgebildet.

2.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit

Die Zusammenarbeit von Gebietskörperschaften wird in der zukünftigen Entwicklung der Gemeinden an Bedeutung gewinnen. Gemeindeübergreifende Kooperation der Verwaltungen, die Sicherung der Daseinsvorsorge und die gemeinsame Bewirtschaftung und Vermarktung von Infrastruktur bieten Potenziale für Synergien, Kostensenkungen und die Erreichung gemeinsamer Ziele.

Die Einheitsgemeinde Nordharz arbeitet z. B. im Bereich Tourismus mit umliegenden Gemeinden zusammen. So werden mit der Stadt Goslar, besonders dem Stadtteil Vienenburg, der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ilsenburg (Harz) und der Stadt Hornburg gemeinsame Radwanderkarten erarbeitet und veröffentlicht. Mit der Stadt Ilsenburg (Harz) wird ein gemeinsames Unterkunfts-/Gästeverzeichnis herausgegeben.

2.3 Planungen innerhalb der Einheitsgemeinde

2.3.1 Gebietsänderungsvertrag zur Bildung der Einheitsgemeinde Nordharz

Zum 01.01.2010 wurde die Einheitsgemeinde Nordharz aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden Abbenrode, Danstedt, Heudeber, Langeln, Schmatzfeld, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben gebildet.

Die neue Gemeinde hat ihren Verwaltungssitz im Ortsteil Veckenstedt. In allen Ortsteilen wurden Ortschaftsräte mit Ortsbürgermeistern gebildet. Für die neue Einheitsgemeinde wurde ein hauptamtlicher Bürgermeister gewählt.

2.3.2 Flächennutzungspläne

Für die Einheitsgemeinde gibt es bisher keinen flächendeckenden, gemeinsamen Flächennutzungsplan.

Rechtskräftige Flächennutzungspläne liegen für 7 der 8 Ortschaften vor: Abbenrode (1997⁵; 1. Änderung 2005), Heudeber (2000, 2. Änderung 2011), Langeln (1997, 1. Änderung 2000), Schmatzfeld (1994), Stapelburg (1994, 1. Änderung 2016), Veckenstedt (1995) und Wasserleben (1996).

Für die Ortschaft Danstedt wurde noch kein Flächennutzungsplan erstellt.

⁵ Jahr der Bekanntmachung.

2.3.3 Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen)

Örtliche Bauvorschriften gibt es für 4 Orte der EG. Hierin ist die Gestaltung der Dächer geregelt. In Veckenstedt, Wasserleben und Langeln bezieht sich diese auf die Dachfarbe und Dachneigung. In Stapelburg gibt die örtliche Bauvorschrift nur die Farbe des Daches vor.

Weitere Gestaltungsvorgaben sind in den Dorferneuerungsplänen enthalten (s. Kap. 2.3.4 „Dorferneuerungen“). Diese gelten weiter fort.

2.3.4 Entwicklungsplanungen/Konzepte

Landesinitiative LOCALE

Ziel der Landesinitiative LOCALE war es, auf Grundlage eines integrierten Entwicklungsansatzes, Gebiete unterhalb der fünf Planungsregionen in Sachsen-Anhalt und unterhalb der Landkreisebene, durch die Umsetzung eines abgestimmten, zielgerichteten Maßnahmenbündels dauerhaft tragfähig zu entwickeln. Mit diesem Programm sollten die ländlichen Gebiete durch Schaffung dauerhafter Erwerbsmöglichkeiten, die Gestaltung einer attraktiven Umwelt sowie die Sicherung eines Mindestmaßes an infrastruktureller Ausstattung stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Als Leitzielgruppen wurden dazu die 5 Bereiche Beschäftigungssituation (inkl. Fremdenverkehr), Lebensqualität, Umwelt, soziale Integration und Beschäftigungsfähigkeit sowie Verbesserung der regionalen Identität und des Gemeinschaftslebens festgelegt. Zeitraum für die Umsetzung war die Strukturfondförderung der Jahre 2000-2006.

Für die damals bestehende Verwaltungsgemeinschaft „Nordharz“ mit den Mitgliedsgemeinden Abbenrode, Langeln, Schmatzfeld, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben wurde ein Konzept zur Landesinitiative LOCALE erarbeitet (Braun – Brudniok, Adelebsen und Büro für Objekt- und Landschaftsplanung Brokof & Voigts, Oschersleben, Juni 2000). Darin wurden nach einer Stärken-Schwächen-Analyse und unter der Beteiligung der Bürger verschiedene Zielkonzepte erarbeitet. Diese wurden den Entwicklungsbereichen Wirtschaft-Tourismus-Naherholung-Landwirtschaft, Infrastruktur, örtliches Gewerbe und Umwelt zugeordnet. Daraus wurden 17 einzelne Leitziele mit entsprechend zugeordneten Maßnahmen abgeleitet.

Mit Abschluss der Förderperiode 2006 konnten insgesamt 55 Maßnahmen in den beteiligten Gemeinden umgesetzt werden.

Danstedt war Teil des LOCALE-Konzepts Harzvorland-Huy, in diesem Rahmen wurden u. a. ein Teich und die Fassade des Dorfgemeinschaftshauses gefördert.

Gewerbeflächennutzungskonzept

Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Nordharz wurde ein Gewerbeflächennutzungskonzept erstellt (Conterra Planungsgesellschaft mbH, Goslar/Ilsenburg, 12/2016).

In der Einheitsgemeinde Nordharz ist laut Konzept seit einigen Jahren ein Aufwärtstrend bei der Gewerbesteuererinnahme festzustellen. Allerdings liegen diese bei einem Drittel des Landesdurchschnittes.

Für das Konzept wurden die bestehenden Gewerbeflächen anhand der rechtskräftigen Flächennutzungspläne erfasst und bewertet. Derzeit sind insgesamt 23 Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 103 ha in der gesamten Einheitsgemeinde dargestellt. Dabei besteht eine Größenvarianz zwischen unter 1 ha bis über 12 ha. Über 40 % der gewerblichen Gesamtfläche sind unbebaut. Die freien Flächen sind allerdings laut Konzept nicht erschlossen und nicht direkt verfügbar.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen einige Gewerbeflächen entfallen, zudem sind einzelne neue Standorte vorgesehen. Für das Konzept wurden die verbleibenden und die zukünftigen Gewerbestandorte anhand eines Kriterienkataloges bewertet und verglichen. Dabei ergaben sich für 4 Flächen in den OT Abbenrode, Danstedt, Veckenstedt und Stapelburg positive Ergebnisse hinsichtlich Flächeneignung und geringer Schwierigkeiten bei der Entwicklung. Die Ergebnisse sollen in die zukünftige Bauleitplanung einfließen. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wurde für den OT Abbenrode die Maßgabe erteilt, dass sich die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde schwerpunktmäßig in Abbenrode zu konzentrieren hat. Das schließt eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, die über die Eigenentwicklung gehen würden, für alle anderen OT außer Abbenrode aus. Trotzdem bleibt eine gewisse Eigenentwicklung aller OT (insbesondere im Hinblick auf Firmenerweiterungen oder Neuansiedlungen von Gewerbe von im Ort Wohnenden) in jedem Fall möglich. Raumordnerisch gesichert ist derzeit die Erweiterung des Gewerbegebiets in Abbenrode für Handwerk und Logistik.

Dorferneuerungen

Für alle Ortsteile der Einheitsgemeinde Nordharz wurden Dorferneuerungspläne erstellt und Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung durchgeführt.

Die Dorferneuerungspläne mit ihren Zielsetzungen gelten weiter fort (entsprechend Beschluss des Gemeinderates in 2017). Dies gilt insbesondere auch für die Gestaltungsvorgaben.

OT Veckenstedt

Für den OT Veckenstedt, welcher damals Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Nordharz war, wurde 1993 im Rahmen der Dorferneuerung eine vorbereitende Planung erstellt („Arbeitsgemeinschaft Dorferneuerung“ Ingenieurbüro Braun-Brudniok, Adelebsen und Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen).

Ausgehend von einer Bestandsaufnahme der Architektur und der Freiräume wurde ein erstes Maßnahmenleitbild erarbeitet. Daraus wurden Leitbilder für das Altdorf, zur Ortsentwicklung sowie für die Freiraumentwicklung abgeleitet.

OT Wasserleben

Für die ehemals selbständige Gemeinde wurde 1993 im Rahmen der Dorferneuerung eine vorbereitende Planung erstellt („Arbeitsgemeinschaft Dorferneuerung“ Ingenieurbüro Braun-Brudniok, Adelebsen und Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen).

Ausgehend von einer Bestandsaufnahme der Architektur und der Freiräume wurde ein erstes Maßnahmenleitbild erarbeitet. Daraus wurden Leitbilder für das Altdorf, zur Ortsentwicklung sowie für die Freiraumentwicklung abgeleitet.

OT Heudeber

Für den Bereich Mulmke der ehemals eigenständigen Gemeinde Heudeber wurde 1998 im Rahmen der Dorferneuerung ein Dorferneuerungsplan erstellt (Conterra Planungsgesellschaft mbH, Ilsenburg).

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme wurde eine Problemanalyse durchgeführt. Aus den Ergebnissen entstand das Leitbild für Mulmke: „Dörflich-ländlicher Ortsteil der Gemeinde Heudeber

mit landwirtschaftlich geprägten Produktionsstätten und dorftypischen Wohnnutzungen, erhaltenswerten historischen Siedlungsstrukturen und Gebäudebeständen sowie naturnahen Grünflächen und Freiräumen“. Unter diesem Leitbild wurden entsprechende Ziele erarbeitet. Diese umfassen:

- Behutsame Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung vorgegebener Ortsränder und Vorrangstellung der Landwirtschaft,
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse einschließlich der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen und Plätzen unter Berücksichtigung der Belange von Verkehr, Ortsbild und Ökologie,
- Erhalt und Wiederherstellung ortstypischer bzw. historischer Gebäudesubstanz,
- Ortsrandeingrünung und landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung,
- Erhalt und Entwicklung dorfbildprägender und ökologisch bedeutsamer Grünbestände und Gewässer,
- Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen,
- Entwicklung sozial-kultureller Werte.

Aus diesen Zielen entstanden konkrete Maßnahmen. Dazu gehörten u. a. die Verbesserung/Umgestaltung bzw. Schaffung von Straßen, Fußwegen sowie Grünflächen und Ortsrandeingrünung, die Anlage eines Spielplatzes, eines Festplatzgeländes, eines Info-bereiches mit Parkmöglichkeit und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit Grünflächen. Besondere private Maßnahmen waren u. a. die Eingrünung bzw. Verbesserung der Gebäudegestaltung mehrerer größerer landwirtschaftlicher Betriebe und die Herrichtung der ehemaligen Domäne.

OT Langeln

Für die ehemals selbständige Gemeinde wurde 1993 zur Dorferneuerung eine „Bestandsaufnahme und Planungskonzept“ erarbeitet (Conterra Planungsgesellschaft mbH, Goslar).

Nach Analyse der Ausgangssituation wurden entsprechende Problemfelder benannt. Für diese Felder wurden anschließend Planungsziele entwickelt. Für die damalige Gemeinde Langeln werden folgende Planungsziele genannt:

- Nutzung leerstehender Wirtschaftsgebäude,
- Beseitigung störender Gebäude,
- Renovierungsarbeiten an Bestandsgebäuden,
- Instandsetzung von Kirche und Amtshaus,
- Sanierung des Faktoreihofes und dessen Umgebung
- Schaffung von einzuhaltenden Gestaltungsgrundsätzen
- Erhaltung (natur-)räumlicher Elemente.

Aus diesen Planungszielen wurden konkrete Maßnahmen abgeleitet. Neben überwiegend privaten Maßnahmen hinsichtlich Gebäudegestaltung und Renovierung, Nutzung leerstehender Wirtschaftsgebäude und Beseitigung störender Gebäude wurden auch überwiegend öffentliche Maßnahmen zum Erhalt räumlicher Elemente durchgeführt. Dazu gehörten u. a. die Verbesserung/Umgestaltung von Straßen, Fußwegen sowie Grünflächen und Ortsrandeingrünung sowie die Gewässergestaltung.

OT Abbenrode

Für die ehemals selbständige Gemeinde wurde 1993 zur Dorferneuerung eine „Bestandsaufnahme und Planungskonzept“ erarbeitet (Conterra Planungsgesellschaft mbH, Goslar).

Nach Analyse der Ausgangssituation wurden entsprechende Problemfelder benannt. Für diese Felder wurden anschließend Planungsziele entwickelt. Für die damalige Gemeinde Abbenrode werden folgende Planungsziele genannt:

- Nutzung leerstehender Wirtschaftsgebäude,
- Beseitigung störender Gebäude,
- Renovierungsarbeiten an Bestandsgebäuden,
- Schaffung von einzuhaltenden Gestaltungsgrundsätzen
- Erhaltung (natur-)räumlicher Elemente.

Aus diesen Planungszielen wurden konkrete Maßnahmen abgeleitet. Neben überwiegend privaten Maßnahmen hinsichtlich Gebäudegestaltung und Renovierung, Nutzung leerstehender Wirtschaftsgebäude und Beseitigung störender Gebäude wurden auch überwiegend öffentliche Maßnahmen zum Erhalt räumlicher Elemente durchgeführt. Dazu gehörten u. a. die Verbesserung/Umgestaltung von innerörtlichen Straßen, Fußwegen sowie Grünflächen und Ortsrandeingrünung sowie die Gewässergestaltung. Ein weiterer Punkt waren die Anlegung eines Dorfmittelpunktes und die Schaffung von Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft.

OT Danstedt

Für die ehemals eigenständige Gemeinde wurde 1998/99 im Rahmen der Dorferneuerung ein Dorferneuerungsplan erstellt (Ingenieurbüro Braun-Brudniok, Adelebsen und Büro für Objekt- und Landschaftsplanung Brokof & Voigts, Frellstedt).

Ausgehend von einer Bestandsaufnahme der Architektur und der Freiräume wurden Ziele für den Ort definiert. Dazu gehören folgende Ziele:

- die Erhaltung und Gestaltung der historischen Dorfmitte,
- die Umgestaltung bzw. Schaffung eines attraktiven dörflichen Zentrums für die Dorfgemeinschaft,
- die Erhaltung des Mühlenvereins und die Brauchtumspflege,
- die Kenntlichmachung einer ehemaligen Siedlungsfläche am Ortsrand (ggf. archäologisches Interessensobjekt),
- die Unterstützung landwirtschaftlicher Strukturen,
- den altdorfgerechten Straßen- und Infrastrukturausbau,
- die Gestaltung der Ortsumgebung sowie weiterer zentraler Plätze und Umfeldbereiche.

Unter Berücksichtigung dieser Ziele wurden Maßnahmenempfehlungen für Gebäude und den Freiraum festgelegt. Dazu gehörten die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Gebäude, die Umgestaltung von stark veränderten Altbauten zwecks Ortsbildeinfügung sowie u. a. die Verbesserung/Umgestaltung von Straßen, Fußwegen sowie Grünflächen und Ortsrandeingrünung.

OT Schmatzfeld

Für die ehemals selbständige Gemeinde wurde 1992 ein Dorferneuerungsplan erarbeitet (Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Peter Schilling, Halberstadt).

Nach einer Bestandsanalyse wurden Ziele der Ortsentwicklung dargestellt. Diese umfassten die Entwicklung von Wohn- und Naherholungsbereichen, Erhalt des Ortes durch Aufwertung und Nachnutzung der Bausubstanz, Ausweisung von Gewerbeflächen, Ausbau der Verkehrsflächen sowie Beachtung und Entwicklung der natürlichen Gegebenheiten. Daraus wurde ein Ortsbildkonzept abgeleitet. Dieses umfasst für Bereiche im Dorf die Erhaltung oder Förderung des dörflichen Charakters der Freiflächen, Anpflanzungen von „Bauernstauden“ und Obstbäumen in den Gärten zur Verbesserung des Ortsbildes, Entwicklung des Parks sowie ein Uferweg entlang des Schneibekebaches. Am Dorfrand sollen Gärten (v.a. Obstgärten) gefördert werden, die Kopfweiden entlang des Schneibekebaches sowie traditionelle Wegeverbindungen erhalten werden und an den Ortseingängen Baumgruppen angelegt werden. Für die Landschaft soll der Schwerpunkt auf der Aufwertung der ausgeräumten Landschaft um Schmatzfeld, die Renaturierung des Schneibekebaches, die Entwicklung des Müllberges an der „Neuen-Turm-Warte“ zu einem Aussichtspunkt sowie regelmäßige Baumpflanzungen entlang der Hauptstraßen gelegt werden. Aus dem Ortsbildkonzept wurden verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung örtlicher Freiflächen und Einbindung des Dorfes in die Landschaft sowie zur Verbesserung der baulichen Substanz unter Beachtung von Gestaltungsgrundsätzen entwickelt.