5.6.4 Maßnahmen

Konkrete Maßnahmen

Folgende regionale Maßnahmen sind im Beteiligungsprozess für das Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales konkretisiert worden:

Nummer	Maßnahme
R - 01 (1-3)	Entwicklung von multifunktionalen Ortszentren und Treffpunkten für Einheimische und Gäste
R - 02 (1-3)	(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze

Projektsteckbriefe der Maßnahmen befinden sich im Anhang. Manche Maßnahmen umfassen mehrere Handlungsfelder und werden daher mehrfach genannt.

6 ZIELE DER ORTSENTWICKLUNG

Örtlicher Bezug

Die drei Orte Lonau, Sieber und St. Andreasberg bilden die Bergdorfregion. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird der Schwerpunkt der Überlegungen auf den gemeinsamen Prozess gelegt, der die gesamte Region stärken soll. Dennoch sollen in diesem Kapitel auch die örtlichen Besonderheiten in Bezug auf die jeweiligen Ausgangslagen Ziele und Maßnahmen vorgestellt und dokumentiert werden, deren konkreter Bezug sich vorwiegend auf der örtlichen Ebene abspielt.

Hierzu gehört eine Kurzbeschreibung der räumlichen und naturräumlichen Situation, mit der lokalen Historie als kurzem Abriss, der Siedlungsgenese und einem Überblick über städtebauliche Planungen. In dem Kapitel der baulichen Dorfentwicklung wird der Bezug auf die potenziellen privaten Maßnahmen hergestellt und die Projektideen der jeweiligen Orte mit regionalem und örtlichen Bezug aufgeführt.

6.1 Lonau

6.1.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/ Naturraum

Lage im Nationalpark

Lonau ist der westlichste Ort der Bergdorfregion. Der Ort liegt in einer Tallage auf ca. 400 m. Lonau gehört zur Stadt Herzberg am Harz. Die Gemeindegrenze von Lonau verläuft dicht um den den Siedlungsbereich, da der Ort vom vollständig vom gemeindefreien Gebiet des Nationalparks umschlossen wird. Dadurch reicht auch der Baumbestand bis dicht an den Ort heran. Der größten Bergwiesenbestand liegt östlich des Ortskerns.

Abb. 29: Lonau - Topografische Karte überlagert mit Luftbild
Quelle: LGLN 2016

Lonau ist ein Sackgassendorf und nur durch eine ca. 3 km lange Kreisstraße mit der Stadt Herzberg am Harz verbunden. Der Weg zu allen weiteren nächstgelegenen Orte wie Sieber (ca. 10 km), Bad Lauterberg (ca. 15 km), Osterode am Harz (ca. 15 km) und St. Andreasberg (ca. 20 km) führt immer zunächst über die Kreisstraße nach Herzberg.

Durch diese besondere Lage gibt es im durch enge Straßen geprägten Ort keinen Durchgangsverkehr. Entlang der Bebauung an den drei Straßen Mariental, Kirchtal und Unterdorf verläuft jeweils die Kleine bzw. Große Lonau.

Historie, Siedlungsgenese und Städtebau

Entwicklung durch Eisenerz

Die historische Entwicklung der Ortslage Lonau ist eng mit der Suche nach Eisenerz in den Harztälern zu Beginn des 16. Jahrhunderts verbunden. Für die Verarbeitung von Eisenerz ist in Lonau bereits 1525 eine Schmiede und 1592 eine Eisenhütte mit Gießerei belegt. Die erste urkundliche Erwähnung in den herzoglichen Steuerakten ist auf das Jahr 1615 datiert.

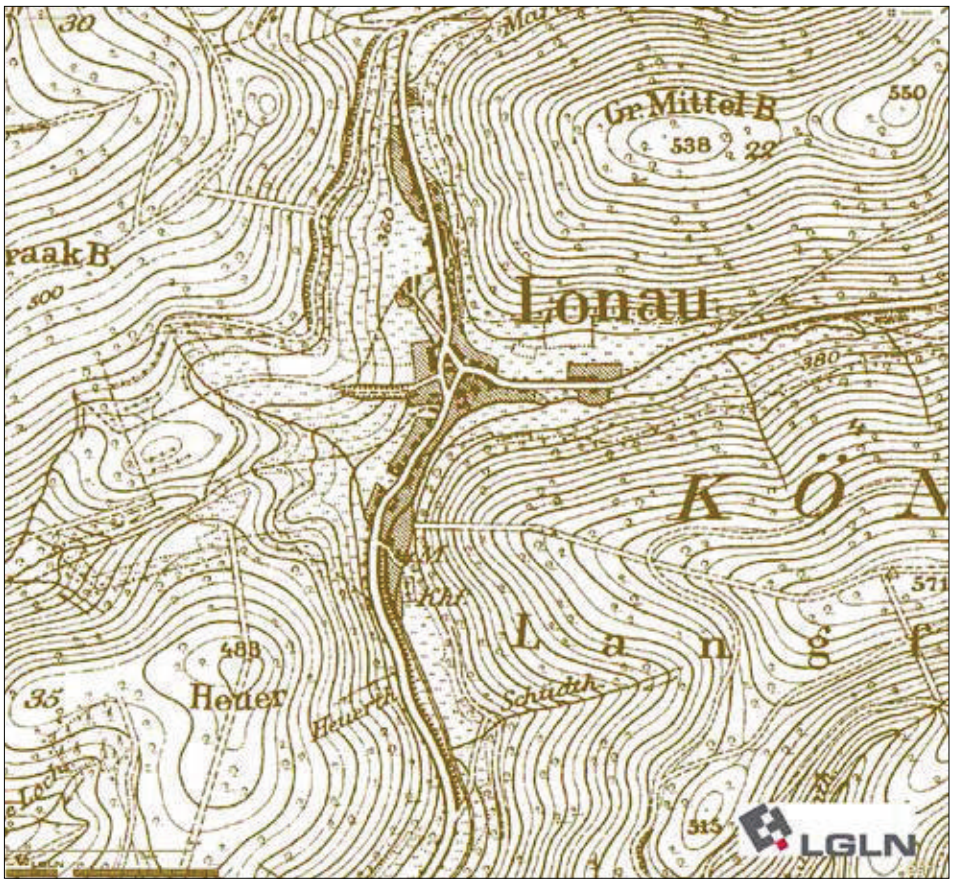

Abb. 30: Lonau - Historische Karte um 1900
Quelle: LGLN 2016

St. Michaeliskirche

Die Bebauung von Lonau schmiegt sich von Anbeginn eng an die Täler der Großen und Kleinen Lonau, die sich in der Ortsmitte vereinen. 1883 entstand in der Ortsmitte die Michaeliskirche aus rotem Backstein, die nach ihrer Renovierung in den 1960 er Jahren ihre heutige Gestalt und Ausstattung erhielt. 1963 wurde, ebenfalls in der Ortsmitte, das heutige Dorfgemeinschaftshaus errichtet. Neben den Aktivitäten

der Dorfgemeinschaft diente das Gebäude auch dem Tourismus. Seit 1972 gehört die ehemals selbstständige Gemeinde Lonau zur Stadt Herzberg am Harz.

Hinsichtlich der städtebaulichen Struktur ist der Schwerpunkt der historischen Bebauung im Mariental deutlich von der aufgelockerten Bebauung nördlich vom Kirchtal zu unterscheiden.

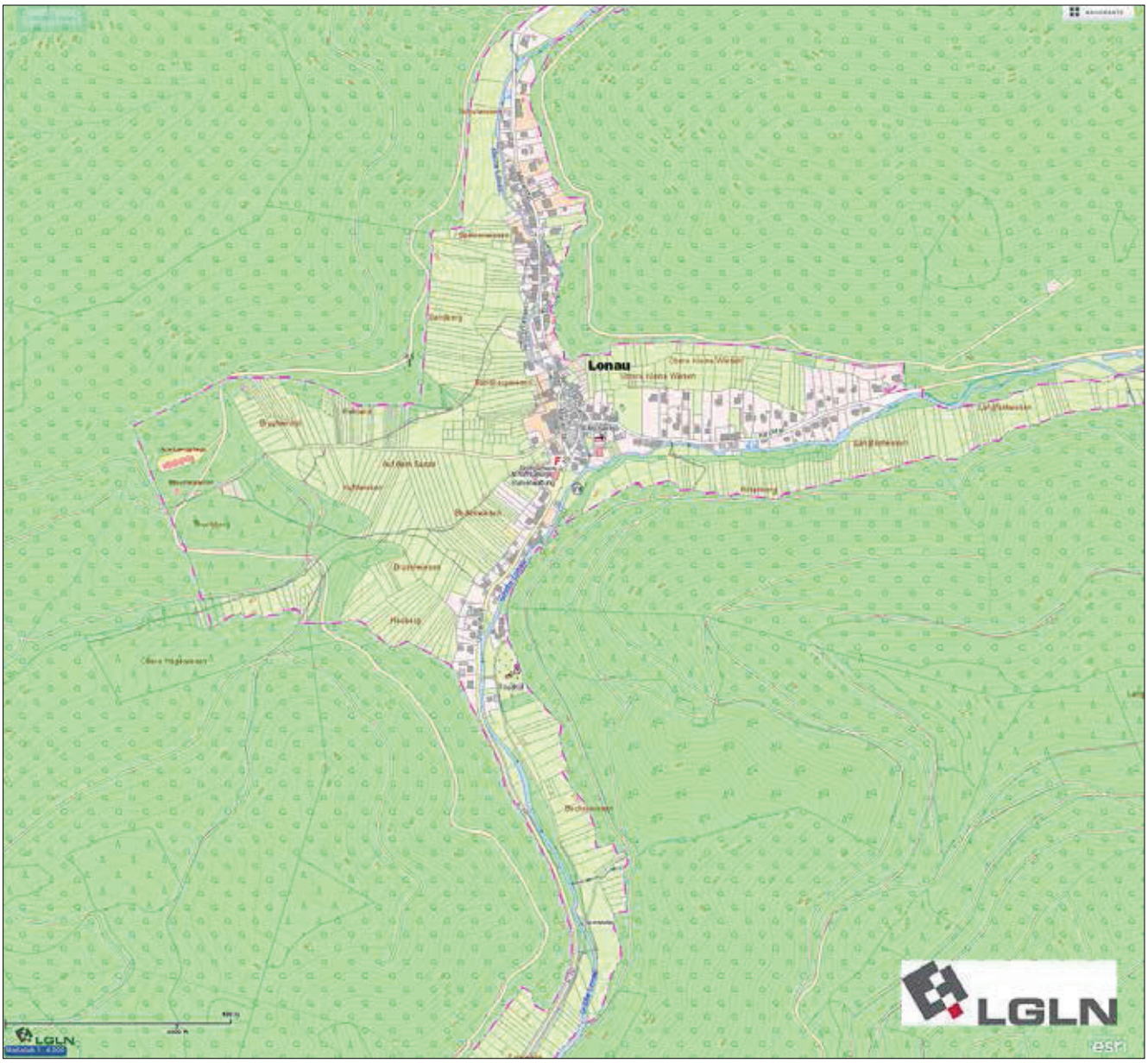

Abb. 31: Lonau - Heutiger Grundriss
Quelle: LGLN 2016

Bauliche Dorfentwicklung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz stellt für den Ortsteil Lonau alle Bauflächen entsprechend der besonderen Art der baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) dar. Innerhalb der Ortslage sind die Flächen für Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus/ Feuerwehr) und Flächen für den Fremdenverkehr zu erkennen. Die umliegenden Bergwiesen und Waldflächen, die Teil des Gemeindegebietes sind, sind mit der entsprechenden Signatur versehen. Der südliche Abschnitt der Großen Lonau ist als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Schwarze Punktlinien markieren die Fuß- und Wanderwege, die auch in das umliegende gemeindefreie Gebiet im Nationalpark Harz führen.

Für Lonau existieren keine Bebauungspläne, sodass sich alle Vorhaben nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) richten.

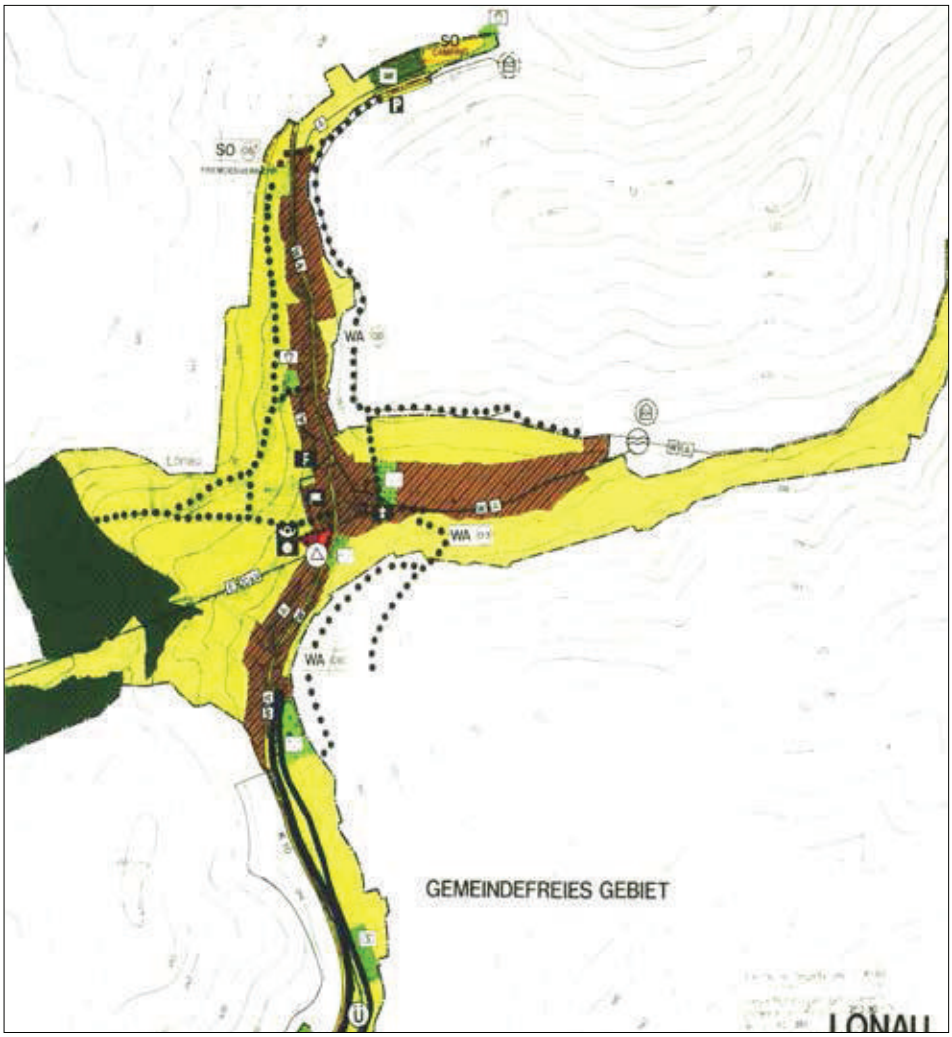

Abb. 32: Lonau - Flächennutzungsplan
Quelle: Stadt Herzberg am Harz

Anteil förderfähiger Gebäude

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurde für Lonau eine Objektdatei mit allen 157 Gebäuden erstellt. 62 % aller Gebäude (97 Gebäude) wurden hierbei der Altersklasse vor 1945 zugeordnet. Nach der Ersteinschätzung der Planer beträgt der Anteil der eingeschränkt ortsbildprägenden Gebäude, also der Gebäude, die bereits deutlich von dem ursprünglichen, historischen Erscheinungsbild abweichen, in Lonau bei

knapp 65 % (63 Gebäude). Sowohl Maßnahmen an der ortsbildprägenden Bausubstanz, als auch an der eingeschränkt ortsbildprägenden Bausubstanz sind im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig und tragen zur Verbesserung des Ortsbildes bei.

Bestandsaufnahme Gebäuden

Tab. 7: Lonau - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude

Lonau	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend	
historische Prägung	97	62 %	63	65 %
keine historische Prägung	60	38 %		
Gebäude gesamt	157			

Leerstand

Gemäß Leerstandskataster der Stadt Herzberg am Harz sind in Lonau 23 Gebäude von Leerstand bzw. teilweisen Leerstand betroffen, weil dort kein Hauptwohnsitz angemeldet ist. Nach einer örtlichen Überprüfung ergibt sich, dass nach dem aktuellen Stand der örtlichen Erhebung lediglich 4 Gebäude vollständig leer stehen, während die übrigen Gebäude als Ferienhaus, Zweitwohnsitz, Nebengebäude identifiziert worden sind. Für 6 Gebäude ist in Lonau ermittelt worden, dass dort lediglich eine Person in der Alterskategorie 80+ wohnt. Hier besteht ebenfalls eine Gefahr für künftige Leerstände, wenn die Gebäude am Immobilienmarkt keinen Absatz finden. Das Leerstandskataster der Stadt Herzberg wird entsprechend fortgeschrieben.

Abb. 33: Lonau - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte
(Quelle: mensch und region 2016, im Anhang als Plan zu finden)

Baulücke

Ein expliziter Bedarf nach Baugrundstücken ist für Lonau nicht erkennbar, wäre aber insbesondere für junge Familien aus dem Dorf erwünscht. Im Innenbereich sind einige wenige Baulücken bekannt, beispielsweise im Kirchtal, wo aus Sicht der Dorfentwicklung auf den großen Einzelgrundstücken eine Nachverdichtung stattfinden könnte. Hierbei wurde die konkrete Verfügbarkeit im Rahmen der Dorfentwicklung nicht geprüft.

6.1.2 Ziele der Ortsentwicklung

Konkrete Maßnahmen

Regionale Projekte mit Bezug zu Lonau:

Nummer	Maßnahme
R - 01.2	Multifunktionale Ortszentren Dorfplatz / Dorfmitte Lonau
R - 02.1	(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen: Dorfplatz / Dorfmitte Lonau
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze
R - 07 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region
R - 08	Gemeinsame touristische Vermarktung der Bergdorfregion Homepage/ Flyer
R - 11 (1-3)	Reduzierung des Gebäudeleerstandes
R - 13.1	Bergwiesen als natur- und kulturlandschaftliches sowie touristisches Potenzial Pflege- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Lonauer Bergwiesen
R - 14	Freies WLAN: Freifunk

Örtliche Projekte aus Lonau:

Nummer	Maßnahme
L - 01	Hochwasserschutz Lonau / Wildholzsperre
L - 02	Maßnahmen an der Minigolfanlage
L - 03	Verbesserung der Außenwirkung des Auerhuhngeheges
L - 04	Übernachtungsstellplätze für Wohnmobile
L - 05	Spielplatz im Ortszentrum aufwerten
L - 06	Michaeliskirche Lonau
L - 07	"(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen: Turnhalle Lonau"

Weitere Projektideen

Neben den regionalen und örtlichen Maßnahmen für Lonau, die in Projektsteckbriefen ausführlich beschrieben werden, wurden weitere Projektideen diskutiert, für die jedoch kein Projektsteckbrief angelegt wurde.

- Bachbett der kleinen Lonau im Ortsdurchlauf verbreitern: Die kleine Lonau fließt durch das Mariental in Lonau und ist rund 4,2 km lang. Im Bereich der Bebauung soll eine Verbreiterung des Bachbetts durchgeführt werden.
- Sanierung der Mauerkrone und Sicherung des Geländers an der kleinen Lonau („Am Wasser"): „Im Zuge des Hochwasserschutzes soll die Mauerkrone sowie das Geländer an der kleinen Lonau saniert werden.
- Vorrangig handelt es sich hier um den Bereich in der Straße Am Wasser. Weitere Standorte sind zu prüfen. „
- Zweite Baureihe durch Straßendecke/Stichstraße erschließen
- Sanierung Schwimmbad
- Sanierung von örtlichen Straßen: Die Straßen in Lonau sollen verbessert bzw. saniert werden. Beispielhaft ist an dieser Stelle der Engpass im Mariental zu nennen, der aufgeweitet werden soll. Weitere Stellen sind zu ermitteln.

6.2 Sieber

6.2.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/Naturraum

Lage im Siebertal

Das Straßendorf Sieber liegt im Tal der Sieber auf ca. 350 m zwischen Lonau und St. Andreasberg. Sieber gehört - wie Lonau - zur Stadt Herzberg am Harz. Der Ort ist vom Nationalpark umgeben, der Baumbestand ist im Laufe der letzten Jahrzehnte nah an den Ort herangerückt, so dass viele Bergwiesen zugewachsen sind. Auch die Gemeindegrenzen von Sieber verlaufen nahe der Siedlungsfläche, da der Ort in Mitten des gemeindefreien Gebietes liegt.

Abb. 34: Sieber - Topografische Karte überlagert mit Luftbild
Quelle: LGLN 2016

Die Hauptstraße des Ortes (An der Sieber) ist die Verbindungsstraße zwischen Herzberg am Harz (ca. 6 km entfernt) und St. Andreasberg (ca. 10 km). Daher herrscht verhältnismäßig viel Durchgangsverkehr. Die Stadt Bad Lauterberg und die Kreisstadt Osterode am Harz sind nur über Herzberg in jeweils ca. 15 km zu erreichen.

Historie, Siedlungsgenese und Städtebau

Eisengewinnung als Ursprung

Wie Lonau, so ist auch die erste Besiedlung von Sieber auf die Suche nach Eisenerzen den Tälern des Oberharzes zurückzuführen. Die erste urkundliche Erwähnung ist, im Zusammenhang mit den Ansprüchen des Kloster Walkenried bereits auf das Jahr 1287 datiert. Seinen städtebaulichen Ursprung hat Sieber im Umfeld des heutigen „Hüttehof", von wo aus es sich vorwiegend entlang des Siebertals ausdehnte. Mitte des 16. Jahrhunderts entwickelte sich „Sieffe", so der damalige Name, zu einem Zentrum der Eisengewinnung und -verarbeitung. 1887 wurde die St. Benediktuskirche im nordischen Stil als Holzbau erstellt. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts hält auch der Fremdenverkehr in Sieber Einzug. Um 1925 werden die Kurverwaltung gegründet und das Schwimmbad gebaut. Die Freizeit und Kuranlagen auf der Ostseite der Sieber wurden bis in die 1970 er Jahre hinein ausgebaut und ergänzt. Seit 1972 ist die ehemals selbstständige Gemeinde Teil der Stadt Herzberg am Harz und seit 1982 ein staatlich anerkannter Luftkurort.

Die Gebäude entlang der Straße An der Sieber ist durch einen hohen Anteil historischer Gebäude geprägt, die vorwiegend in einer verdichteten Bauweise parallel zum Straßenverlauf errichtet wurden. Die moderneren Gebäude der letzten Jahrzehnte finden sich vorwiegend in der Peripherie und sind hauptsächlich durch ihre offene Bauweise gekennzeichnet.

Abb. 35: Sieber - Historische Karte um 1900

Quelle: LGLN 2016

Abb. 36: Sieber - Heutiger Grundriss
Quelle: LGLN 2016

Bauliche Dorfentwicklung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz sind sämtliche Wohnbauflächen von Sieber gemäß der besonderen Art der baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt. Die Bauflächen befinden sich vollständig auf der nordwestlichen Seite der Sieber, deren Überschwemmungsgebiete im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind. Als Flächen für Gemeinbedarf ist der zentrale Ortskern mit der Kirche dargestellt. Südwestlich der Sieber und an den Palmwiesen sind Flächen für den Fremdenverkehr als Sondergebiete für Hotel, Sport und Erholung dargestellt, wobei zwei SO-Flächen bisher ohne eine Bebauung geblieben sind. Die Darstellung von Grünflächen, Wiesen- und Waldflächen entspricht dem heutigen Bestand.

Für die Großen Wiesen zwischen Freibad und Haus des Gastes existiert der Bebauungsplan Nr. 28 aus dem Jahr 1981, der die zulässigen Vorhaben in seinem Geltungsbereich verbindlich regelt.

Abb. 37: Sieber - Flächennutzungsplan
Quelle: Stadt Herzberg am Harz

Anteil förderfähiger Gebäude

Die örtliche Bestandsaufnahme ergibt für Sieber einen Bestand von 253 Gebäuden, die in der Objektkartei dokumentiert sind. 55 % der Gebäude (136) werden der Altersklasse vor 1945 zugeordnet. Davon entfallen 31,6 % der Gebäude (43) in die Kategorie ortsbildprägend und 68,4 % (93 Gebäude) werden als eingeschränkt ortsbildprägend eingeschätzt. Im Rahmen der Dorfentwicklung werden alle Maßnahmen an der historischen Bausubstanz unterstützt, die geeignet sind den Gestaltwert des Gebäudes und des Ortsbildes zu verbessern.

Bestandsaufnahme Gebäuden

Tab. 8: Sieber - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude

Sieber	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend	
historische Prägung	136	54 %	93	68 %
keine historische Prägung	117	46 %		
Gebäude gesamt	253			

Leerstand

Im Leerstandskataster der Stadt Herzberg am Harz sind für Sieber 31 Gebäude Leerstände verzeichnet, wobei darin ebenfalls die Gebäude eingetragen sind, die als Ferienhaus, Zweitwohnsitz oder Nebengebäude fungieren. Nach der örtlichen Bestandsaufnahme verbleiben derzeit 18 Leerstände von Wohngebäuden, wobei zwei Objekte am Hüttehof nicht mehr sanierungsfähig und somit abhängig sind. In 16 weiteren Gebäuden leben aktuell alleinstehende, ältere Menschen in der Alterskategorie 80+. Sofern diese Gebäude keiner Vermarktung zugeführt werden können, ergibt sich eine Gefahr von weiteren Leerständen in Sieber. Besonders markant ist der Leerstand des ehemaligen Gasthauses Zur Krone, weil dieses Gebäude durch seine Größe und die Lage im Ort eine besondere Herausforderung darstellt.

Abb. 38: Sieber - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte
(Quelle: mensch und region 2016, im Anhang als Plan zu finden)

Für Sieber besteht aufgrund der demografischen Situation aktuell keine Nachfrage nach weiteren Bauplätzen, zumal eine Vermarktung der vorhandenen Leerstände aus örtlicher Sicht Priorität hat.

6.2.2 Ziele der Ortsentwicklung

Konkrete Maßnahmen

Regionale Projekte mit Bezug zu Sieber:

Nummer	Maßnahme
R - 01.1	Multifunktionale Ortszentren Außenbereich und Umfeld Platz „Zur Krone“
R - 02.2	(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen „Haus des Gastes“
R - 03 (1-2)	Verringerung der Lichtemissionen und Verbesserung Steigerung der Energieeffizienz
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze
R - 06.1	Radwegeverbindungen Radweg Herzberg - Sieber
R - 06.2	Radwegeverbindungen Radweg Sieber - St. Andreasberg
R - 07 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region
R - 08	Gemeinsame touristische Vermarktung der Bergdorfregion
R - 11 (1-3)	Reduzierung des Gebäudeleerstandes
R - 13.2	Bergwiesen als natur- und kulturlandschaftliches sowie touristisches Potenzial Wiesengürtel um Sieber wiederherstellen
R - 14	Freies WLAN: Freifunk

Örtliche Projekte aus Sieber:

Nummer	Maßnahme
S - 01	Energieautarkes Dorf Sieber
S - 02	Ausbau des Schwimmbades zum Kommunikationspunkt
S - 03	Neugestaltung des Abenteuerspielplatzes und des ehemaligen Kurparkes
S - 04	Wohnmobilstellplatz

Weitere Projektideen

Neben den regionalen und örtlichen Maßnahmen für Sieber, die in Projektsteckbriefen ausführlich beschrieben werden, wurden weitere Projektideen diskutiert, für die jedoch kein Projektsteckbrief angelegt wurde. Sie betreffen vor allem den Straßenbau:

- Gropenborn: Durchgangsstraße bis zur SieberbrückeTiefenbeek:
- Durchgangsstraße bis zur Sieberbrücke
- Goldenke: Brücke bis zum Forsthaus
- Jakobstal: Im Ortsbereich
- Neue Goldenkebrücke aus Fertigteilen (Bauzeitverkürzung)“

6.3 St. Andreasberg

6.3.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/ Naturraum

Bergstadt St. Andreasberg

Im Nordosten der Bergdorfregion liegt die ehemals selbstständige Bergstadt St. Andreasberg mit ca. 1.660 Einwohnern. Seit November 2011 ist St. Andreasberg Teil der neu gebildeten Stadt Braunlage im südlichen Landkreis Goslar. Mitten im Nationalpark Harz, ca. 10 km westlich von Braunlage gelegen, ist die Stadt von den Bergwiesen, Wäldern und Bergen des Harzes umgeben, die abseits der Stadtgrenze zugleich gemeindefreies Gebiet sind. Die nächst gelegenen Städte sind Herzberg am Harz im Südwesten, die Stadt Bad Lauterberg im Süden und Clausthal-Zellerfeld und Altenau im Nordwesten.

Abb. 39: St. Andreasberg - Topografische Karte überlagert mit Luftbild
Quelle: LGLN 2016

Als Bergstadt im Harz ist die Ortslage von den Höhenzügen vom Galgenberg (594,3 m), dem Glockenberg (627 m), dem Matthias-Schmidt-Berg (663 m) sowie dem Beerberg (658,1 m) umgeben. Als Wahrzeichen der Stadt thront der gelbe Glockenturm auf der Kuppe des Glockenberges. Etwas weiter entfernt sind die Ortsteile Sonnenberg und Rehberg mit seiner Sternwarte. Die unterschiedlichen Stadtbereiche befinden sich aufgrund der bewegten Topographie in verschiedenen Höhen. Zu nennen sind die Unterstadt (500–590 m ü. NN), die Altstadt am ehemaligen Markt als Punkt der Stadtgründung, und die Oberstadt (590–720 m).

Historie, Siedlungsgenese und Städtebau

Funde von Erz und Silber

Über Jahrhunderte hat der Bergbau die Geschichte der Stadt maßgeblich geprägt. Bereits im 15. Jahrhundert begannen erste private Grabungen mit einigen Funden von Erz und Silber, sodass ab 1521 durch die Landesherren das Privileg der Bergfreiheit eingeräumt wurde. Mit dem Erlass der Bergordnung 1528 und der Errichtung eines Bergamtes als Aufsichtsbehörde wurde auch die dauerhafte Besiedlung manifestiert. Bereits Mitte des 16. Jahrhunderts umfasste der Ort mehr als 300 Häuser, die sich ausgehend vom Markt, mangels ebener Flächen, an den steilen Hängen entwickelte und zu seiner frühen Blütezeit, um 1570, bis zu 7.000 Einwohner umfasste. Die Bergbautradition u. a. der Grube Samson, die bis auf 190 m abgeteuft wurde, reichte bis in das Jahr 1910.

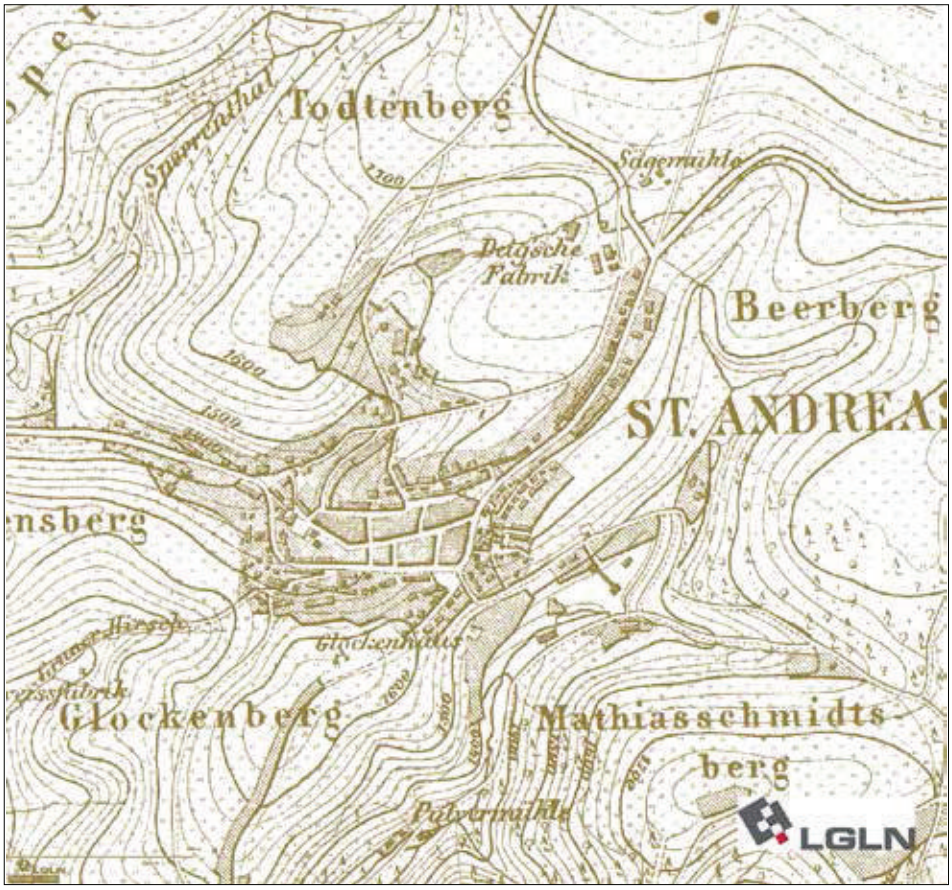

Abb. 40: St. Andreasberg - Historische Karte um 1900
Quelle: LGLN 2016

18. und 19. Jahrhundert prägend

Die Bebauung, die das Erscheinungsbild von St. Andreasberg bis heute wesentlich prägt, stammt aus der Zeit nach 1796, wo ein Brand 247 Wohngebäude vernichtete. Die städtebauliche Struktur der sehr dichten Bebauung entlang der steilen Straßen ist bis heute erhalten geblieben und stammt aus dem Zeitraum Ende des 18. Jahrhundert bis Ende des 19. Jahrhundert. Die Gebäude drängen sich vielfach in geschlossener Bauweise senkrecht zum Hang, was ein einzigartiges, regional typisches Erscheinungsbild zur Folge hat und gleichzeitig von der Baukunst unserer Vorfahren in schwierigem Gelände zeugt. Dabei folgt die historische, stark an der Topographie orientierte Baustruktur aus zumeist ein- und zweigeschossigen traufständigen Gebäuden der Geländeverlauf.

Im 19. und Beginn des 20. Jahrhunderts erlebte St. Andreasberg einen ersten touristischen Boom, von dem noch der Kurpark sowie einige repräsentative Gebäude, u. a. ein Bäderhaus, erhalten sind. Geschlossene neuzeitliche Siedlungsgebiete finden sich insbesondere im Nordwesten im Bereich der Katharina-Neufang-Straße und Auf der Höhe im Südwesten. Darüber hinaus wurden auch nahe dem Innenstadtbereich bis in die 1970er Jahre einzelne Wohnbauprojekte verwirklicht.

Abb. 41: St. Andreasberg - Heutiger Grundriss
Quelle: LGLN 2016

Bauliche Dorfentwicklung

Flächennutzungsplan

In der (ehem.) selbstständigen Bergstadt St. Andreasberg wurde von 1969-1980 der noch heute wirksame Flächennutzungsplan aufgestellt. In der zentralen Ortslage (vergleiche Auszug FNP, Abb. unten) sind die überwiegenden Anteile der Bauflächen gemäß ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung als Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB) und Kerngebiete (MK) dargestellt. Durch besondere Signatur (SAN) ist bereits zu diesem Zeitpunkt der Kernbereich der Innenstadt von St. Andreasberg als städtebauliches Sanierungsgebiet definiert. Die übrigen städtebaulichen Nutzungen sind gemäß Baunutzungsverordnung als Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Für den Außenbereich sind die umfangreichen Signaturen der umgebenden Waldflächen und Grünlandflächen zu erkennen. Dort, wo für St. Andreasberg keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, richten sich die Vorhaben nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich).

Abb. 42: St. Andreasberg - Flächennutzungsplan
Quelle: Stadt Braunlage

Mit dem Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2008 wurde ein zweiter Anlauf unternommen, den anhaltenden negativen Tendenzen in der Bevölkerungsentwicklung und den Leerständen und Funktionsverlusten in den verschiedenen städtebaulichen