

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a

06526 Sangerhausen

per E-Mail an:
stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Magdeburg, den 01.09.2025

Betreff:

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schweiger,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung im o.g. Verfahren.
Folgende Hinweise und Fragen haben wir zum jetzigen Zeitpunkt.

Zum Änderungsbereich I

Aus Sicht des BUND Sachsen-Anhalt e.V. bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Aufhebung eines Teils der ehemals ausgewiesenen Industrieflächen im **Änderungsbereich I** (u.a. 1. BA B-Plan Nr. 26, 149 ha – im Parallelverfahren).

Unklarheiten ergeben sich allerdings bezüglich der Flächenangaben:

In Summe sollen hier 271,9 ha (Seite 2) (vormals geplante) Industrieflächen geändert werden. Auf Seite 15 wiederum wird die Größe der Änderungsbereiches I mit 246,9 ha angegeben. Handelt es sich bei dieser Zahl bereits um die verbleibenden Ackerflächen (inkl. nicht näher ausgewiesenen AE-Maßnahmen, Grünflächen und weiterer Flächen)? Wenn die geplanten 24,5 ha gewerblichen Bauflächen hinzugerechnet werden, ergibt sich eine Gesamthektarzahl von 271,4 ha (dies entspricht allerdings auch nicht der auf Seite 2 genannten 271,9 ha).

Diese Unklarheiten sollten entweder anschaulich verdeutlicht oder korrigiert werden.

Zudem verbleiben weiterhin 24,5 ha der Änderungsbereiches I in der Planung für eine gewerbliche Nutzung. Dies liegt nicht im Interesse des BUND Sachsen-Anhalt – artenschutzrechtlich gibt es hier Bedenken hinsichtlich des potentiellen Vorkommens des

Feldhamsters. Die Diskussion um diesen Kleinsäuger und dessen Lebensraum in den letzten Jahren ist hinlänglich bekannt.

Diese Erweiterung der gewerblichen Nutzflächen lehnen wir ab.

Zum Änderungsbereich II

Auch hier ergeben sich einige Unklarheiten bezüglich der Flächenangaben:

Auf Seite 2 ist eine Fläche von 141,6 ha angegeben, auf Seite 15 139,7 ha. Weiterhin steht auf Seite 6 es sollen 136,5 ha Industriefläche entstehen – handelt es sich dann bei dieser Zahl um die eigentliche zu bebauende Fläche und die restlichen 3,2-5,1 ha (?) sollen z.B. Grünflächen darstellen?

Bitte konkrete Angaben hierzu machen.

Grundsätzlich stehen wir einer Versiegelung von hochwertigem Ackerland sehr kritisch gegenüber. Überdies soll der Flächenverbrauch drastisch reduziert werden (Nachhaltigkeitsstrategie Deutschland). Noch in 2025 wurden täglich im deutschlandweiten Mittel 51 ha Fläche (davon 35 ha Wohnen, Industrie, Gewerbe) versiegelt (Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 286 vom 5. August 2025).

Bei einer Beibehaltung der Planung fordern wir eine angemessene Kompensation, die den Flächenverlust und dementsprechend den Lebensraumverlust für Feldhamster, andere Kleinsäuger und Lebewesen ausgleicht. Der Flächenausgleich soll in einem Verhältnis von deutlich mehr als 1:1 im räumlichen Umfeld umgesetzt werden.

Allgemein

Auf Seite 6 wird die Notwendigkeit der Industriefläche hervorgehoben und festgestellt, dass im Gewerbegebiet Martinsriether Weg nur noch 1,7 ha unverbaut sind. Jedoch ist Leerstand im Gebiet vorhanden, der erst einmal durch Anmietung oder Kauf genutzt werden muss, bevor über eine weitere Versiegelung nachgedacht wird.

Das derzeitige Gewerbegebiet ist durch überdimensionierte Parkflächen, besonders im Bereich zwischen Kyselhäuser Straße - Stiftsweg - Landweg geprägt, zudem ist die vorhandene Beschattung durch Bäume minimal. Besonders für die geplanten 24,5 ha (Erweiterungsmöglichkeiten für Bestandsunternehmen) im nördlichen Änderungsbereich I sollte gelten, dass die nicht genutzten und un bebauten Flächen im vorhandenen Gewerbegebiet genutzt werden - nicht nur um dem Grundsatz G2 (Stellungnahme RPG Harz, S. 2) und damit der möglichst sparsamen Inanspruchnahme von Boden gerecht zu werden, sondern auch um dem Eindruck des Verwaisens etwas entgegenzusetzen, der nicht nur die Bürger, sondern auch potentielle Investoren abschreckt.

Unabhängig davon werden in anderen Gemeinden und Landkreisen mehrere Industrie- oder Gewerbekomplexe umgesetzt. Oft liegen diese infrastrukturell sehr gut. Zudem gibt es bereits im näheren Umfeld bestehende Gewerbegebiete (Nordhausen, Artern, Ziegelei Edersleben-Voigtstedt), welche nach langer Zeit immer noch in Teilen leer stehen. Die Notwendigkeit eines neuen, nicht unerheblich großen Industriegebietes, scheint auch in dieser Hinsicht fragwürdig. Möglichkeiten eines länderübergreifenden Systems sollten erörtert werden (vgl. Interkommunale Gewerbegebiete).

Weiterhin wird auf Seite 6 auf die günstige Lage ohne notwendige Ortsdurchfahrten verwiesen. Dem wird widersprochen. Die Anfahrt aus Richtung Riestedt/Eisleben (B86) wird mindestens anteilig über die Riestedter Straße, Alte Promenade, Kyselhäuser Straße erfolgen und zu einer weiteren Belastung der ohnehin schon stark befahrenen Strecke führen. Anwohner sind bereits heute einer starken Belästigung und Gefährdung ausgesetzt, zumal auf der innerörtlichen Strecke keine Geschwindigkeitsreduzierungen bestehen (und deshalb die Durchfahrt auch attraktiv ist).

Auf Seite 9 ff. steht:

*"G 45 Die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch: » (...) eine am Bedarf orientierte **Modernisierung/Revitalisierung alter Industriestandorte** einschließlich der Beseitigung vorhandener Altlasten sowie die Ausweisung neuer strategisch wichtiger Standorte, ..."*

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit alte DDR-Industriebrachen saniert und wieder genutzt werden können. Gibt es hierzu Untersuchungen?

"Z 100 Bedeutende Arbeitsplatzstandorte (...) sind durch einen leistungsfähigen ÖPNV anzubinden"

Welche Maßnahmen sind hier vorgesehen? Die gleiche Frage stellt sich zum gefahrlosen Erreichen mit Fahrrad.

"G 110 Bei Entscheidungen über die Nutzung des Bodens sollen seine Fruchtbarkeit, seine ökologischen Funktionen, die Archivfunktion, die Grenzen seiner Belastbarkeit und seine Unvermehrbarkeit maßgeblich berücksichtigt werden. Die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Maß beschränkt werden."

In Anbetracht der leerstehenden Industriegebiete in nächster (Artern) und näherer Umgebung (Nordhausen, siehe dazu auch Stellungnahme RPG Harz, Aktivierung Zusammenarbeit mit Nordhausen) und vor allem in Anbetracht der Realität- welche potentiellen Investoren oder passende Industriezweige mit hochwertigen Arbeitsplätzen gibt es tatsächlich - stellt sich die Frage, inwieweit die Ausweisung eines Industriegebietes zulasten von hochwertigem Ackerboden noch zeitgemäß ist.

Der Landkreis (Untere Bodenschutzbehörde) sieht hier zurecht großes Konfliktpotential (Stellungnahme Landkreis, S. 3/4). Die Stellungnahme des MID, S. 4 f verweist ebenfalls auf diese Sachlage.

Strukturwandelmittel sollten - gerade in der Region SGH und im ganzen Landkreis für einen Umbau zur **ökologischen Landwirtschaft** eingesetzt werden. Für Produkte aus ökologischer Landwirtschaft existiert ein realer, hoher Bedarf. Die Notwendigkeit der Weiterentwicklung der Landwirtschaft wird benannt in:

"G 114 Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei soll eine flächengebundene multifunktionale Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert und die eine den Anforderungen des Verbrauchers und Tierschutzes entsprechende Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert und auf zukünftige Erfordernisse ausgerichtet werden.

G 115 Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

G 116 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst so zu gestalten, dass Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht in Anspruch genommen werden.

G 117 Die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere des Gewässer-, Boden-, Arten- und Klimaschutz, sind bei der Entwicklung der Landwirtschaft angemessen zu berücksichtigen. Eine nachhaltige Landwirtschaft leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und des kulturellen Erbes, der Ernährungs- und Rohstoffsicherstellung, zum Klima-, Umwelt- und Naturschutz und zur Stärkung der Wirtschaftskraft der ländlichen Räume. Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. Nur wenn ausreichend Boden zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht, kann die Landwirtschaft ihre vielfältigen multifunktionalen Aufgaben erfüllen und die wirtschaftliche Stabilität der Betriebe gewährleistet werden"

Zur Stellungnahme des MID S. 4 ff: das MID schreibt richtigerweise, dass Teile der Planfläche „Änderungsbereich II“ in den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz und ökologischen Verbundsystem liegen.

- ➔ Es stellt sich die Frage, wie ein Industriegebiet in diesem Bereich mit den hier genannten Zielen vereinbar ist, zumal durch das geplante Gebiet u.a. ein temporärer Flutgraben verläuft. Die Auswirkungen durch weitere Versiegelungen sind bei den sich ändernden Wetterereignissen nicht simulierbar, bereits im letzten Helme-Hochwasser 2023/2024 standen Areale des Gebietes unter Wasser. Wohin der auf S. 4 genannte Rad- Wander-, Reitweg "Salzstraße" umgelegt werden könnte, bleibt offen. Wichtig

wäre der Ausbau von Radwegen, auch abseits von Bundesstraßen, um Möglichkeiten der Naherholung zu bieten. Gleiches gilt für potentielle Ausgleichsflächen für die Landwirtschaft.

Die Stellungnahme der RPG Harz, S. 2f – verweist ebenfalls auf das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 25 "Helmeniederung".

Ein weiterer, nachhaltiger Entwicklungsbereich wäre die systematische Entwicklung eines komplexen und realistischen **Tourismuskonzeptes**. Die natürlichen Voraussetzungen sind durch die einmalige Landschaft des Südharzes sowie durch geschichtliche Highlights in der näheren Umgebung und das Rosarium gegeben.

Fazit

Unter den Voraussetzungen, dass

- die alten Planungen des Industrieparks Mitteldeutschland (IPM) auf den Flächen östlich der Gonna vollumfänglich aufgegeben werden (Änderungsbereich I, inkl. der noch in der vorliegenden Änderung des FNP befindlichen 24,5 ha gewerblichen Nutzfläche),
- eine umfängliche Flächenkompensation von deutlich mehr als 1:1 der neuen Planfläche (Änderungsbereich II) umgesetzt wird,
- die Festlegungen des „MIFA-Bescheides“ hinsichtlich der Errichtung und des Betriebs einer Feldhamsterzuchtstation zur Stützung der lokalen Population endlich umgesetzt werden,
- alternative Standorte und Leerflächen in vorhandenen Gewerbegebieten ausreichend geprüft und auch genutzt werden,
- die Teile des Änderungsbereiches II, welche in Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz und einem ökol. Verbundsystem liegen, einer vertieften Untersuchung unterzogen werden und möglicherweise aus dem Bereich ausscheiden,

können wir der Neuausweisung des Änderungsbereiches II als Gewerbe- und Industriegebiet zustimmen.

Wir bedanken uns und möchten weiterhin im Beteiligungsverfahren beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

[Redacted Address]

BUND Landesverband Sachsen Anhalt e. V.