

Stadt Sangerhausen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a
06526 Sangerhausen

per [E-Mail: Stadtplanung@Stadt.Sangerhausen.de](mailto:Stadtplanung@Stadt.Sangerhausen.de)

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.
LV Sachsen-Anhalt.

Landesgeschäftsstelle
Olvenstedter Str. 10
39108 Magdeburg

Tel. +49 391 563078-0

info@bund-sachsen-anhalt.de
www.bund-sachsen-anhalt.com

Sangerhausen/Magdeburg, 18. September 2026

Az.: B-Plan Nr. 48 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Auslegung vom 4. August bis 4. September 2026, Fristverlängerung bis 18.09.2026

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schweiger,

sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen-Anhalt e. V., nimmt unter Einbeziehung der BUND-Kreisgruppe Mansfeld-Südharz zum ausgelegten Entwurf wie folgt Stellung:

1. Gegenstand und Dimension der Planung

Der Entwurf soll Baurecht für ein etwa 150 ha großes Industriegebiet zwischen L 151, L 221, BAB A 38 und Sachsgraben schaffen. Festgesetzt werden drei Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und zulässigen Bauhöhen bis 40 m. Nach der FFH-Vorstudie können bis zu 92,5 ha überbaut werden. Der Artenschutzfachbeitrag geht davon aus, dass der Feldhamster durch den Vollzug des Plans rund 130 ha Lebensraum verliert. Damit handelt es sich nicht um eine bloße Arrondierung, sondern um eine Landschafts- und Nutzungsumwandlung von regionaler Tragweite.

Die Planung ist als Angebotsbebauungsplan angelegt. Sie muss deshalb die Auswirkungen des gesamten durch ihre Festsetzungen ermöglichten Nutzungsspektrums bewältigen. Eine Bewertung nur anhand eines derzeit diskutierten oder später ausgewählten Investors genügt nicht. Je offener die zulässigen Industrienutzungen bleiben, desto belastbarer müssen Worst-Case-Annahmen, Festsetzungen und Konfliktlösungen bereits auf Ebene sein.

2. Planrechtfertigung, Bedarf und Alternativenprüfung

2.1 Bedarf ist nicht hinreichend belastbar belegt

Die Begründung verweist allgemein auf eine nachfrageorientierte Entwicklung, Impulse für den Arbeitsmarkt und die strategische Stärkung einer strukturschwachen Region. Diese Ziele sind legitim, ersetzen aber keinen nachvollziehbaren Nachweis, weshalb gerade eine zusammenhängende Neuinanspruchnahme von rund 150 ha erforderlich ist. Es fehlen insbesondere eine aktuelle, nach Größenklassen und Verfügbarkeit differenzierte Gewerbeflächenbilanz, eine belastbare

Bedarfsprognose, eine Darstellung von Leerständen und Brachen im funktionalen Verflechtungsraum sowie eine Bewertung interkommunaler Alternativen.

Dass für Ansiedlungen über 20 ha innerhalb der Stadtgrenzen keine sofort verfügbaren Flächen bestehen, beantwortet weder die Frage nach dem realistischen Bedarf an 150 ha noch die Frage, ob eine gestufte, bedarfsgebundene Entwicklung oder eine kleinere Flächenkulisse möglich ist. Eine bloße Vorratspolitik zu Lasten von Boden und Arten ist mit dem Gebot sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vereinbar.

2.2 Alternativenprüfung muss prüffähig offengelegt werden

Die Begründung stützt die Standortwahl wesentlich auf eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021. Diese Studie ist jedoch nicht Bestandteil der ausgelegten Unterlagen. Genannt werden lediglich ihr Ergebnis und einzelne Bewertungsgesichtspunkte. Damit sind Datengrundlage, Gewichtung, Ausschlusskriterien und der Vergleich der untersuchten Potenzialflächen für Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nicht vollständig prüfbar.

Die Studie ist vollständig offenzulegen. Erforderlich ist eine tabellarische Gegenüberstellung sämtlicher untersuchter Standorte unter mindestens folgenden Kriterien: Flächenbedarf und Teilbarkeit, Bodenwert und Ertragsfähigkeit, Artenschutz, Biotopverbund, Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild, Verkehrsfolgen, Erschließungsaufwand, vorhandene Brachen, Eigentumsverfügbarkeit und kumulative Belastungen. Außerdem sind Nullvariante, verkleinerte Varianten, abschnittsweise Entwicklung und interkommunale Standorte ernsthaft zu prüfen.

3. Schutzgut Fläche und Boden

Die Planung nimmt bislang landwirtschaftlich genutzte Freiflächen in außergewöhnlichem Umfang dauerhaft in Anspruch. Bei einer GRZ von 0,8 und bis zu 92,5 ha möglicher Überbauung gehen natürliche Bodenfunktionen großflächig verloren: Ertragsfunktion, Wasserspeicherung, Filter- und Pufferfunktion, Kohlenstoffspeicherung, Kühlwirkung und Lebensraumfunktion. Bodenkundliche Baubegleitung und die Verwertung des Oberbodens mindern baubedingte Schäden, kompensieren aber nicht den dauerhaften Funktionsverlust am Standort.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB und auch nach Richtlinie (EU) 2025/2360 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. November 2025 zur Bodenüberwachung und für Bodenresilienz (Bodenüberwachungsgesetz) sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen; die Notwendigkeit ist unter Einbeziehung von Innenentwicklungsmöglichkeiten zu begründen. Der Umweltbericht und die Begründung müssen deshalb die betroffenen Bodenwertzahlen, die standörtliche Ertragsfähigkeit und die tatsächlich dauerhaft versiegelbare Fläche transparent quantifizieren. Die Abwägung muss sich ausdrücklich mit Ernährungssicherung, Klimaanpassung und der Irreversibilität der Bodeninanspruchnahme befassen.

Ziel muss eine Netto-Versiegelung von NULL sein, d.h. Versiegelung an dieser Stelle muss durch Entsiegelungen im Stadtgebiet Sangerhausen kompensiert werden.

Gefordert werden weiterhin eine deutliche Reduzierung der Bauflächen, eine verbindliche abschnittsweise Erschließung nur bei nachgewiesenem Bedarf, der Ausschluss spekulativer Flächenbevorratung, flächensparende mehrgeschossige Bauweisen und Parkieranlagen sowie ein überprüfbares Entsiegelungs- und Bodenfunktionskonzept.

4. Besonderer Artenschutz – Feldhamster

Der Feldhamster ist eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Die Art ist weltweit und auch in Sachsen-Anhalt vom Aussterben bedroht und völlig zu Recht eine Verantwortungsart des Landes.

Der Artenschutzfachbeitrag bezeichnet das Vorkommen im Raum Sangerhausen als eines der bedeutendsten Restvorkommen Sachsen-Anhalts. Im Geltungsbereich wurden zwei nachweislich belaufene, zwölf möglicherweise belaufene und ein nicht belauener Bau kartiert; der Fachbeitrag

rechnet hilfsweise mit 15 Tieren beziehungsweise Bauen. **Zugleich soll die Art rund 130 ha Lebensraum verlieren.**

4.1 Ausgleich des Lebensraumes

Bei einem Restvorkommen können gerade Vernetzung, Ausbreitungsräume und langfristige Wiederbesiedlung entscheidend sein. Der dauerhafte Verlust von 130 ha potenziell geeignetem Ackerlebensraum ist in geeigneter Weise umfassend zu kompensieren. Hierbei sind umfangreiche CEF-Maßnahmen zu planen und umzusetzen. **Die vorgeschlagenen Kompensationen reichen aus BUND-Sicht bei weitem nicht aus. Grundsätzlich angemessen wäre ein Ausgleich der Flächen des Feldhamster-Lebensraumes im Verhältnis 1:1 (vgl. dazu auch Protokoll vom 28.10.2013 - Anlage), flankiert durch vertraglich gesicherte, langjährige, hamsterfreundliche Bewirtschaftungen.**

4.2 Stützungszucht und Auswilderung zur Stabilisierung der Population

Von besonderer Bedeutung ist für den BUND, auch vor dem Hintergrund der Erfahrungen in der Umsetzung des Baues der MIFA-Halle und den in der Hamster-Allianz 2023-2026 gemachten Erfahrungen, die **Notwendigkeit einer Stützungszucht für den Feldhamster und entsprechender zusätzlicher Auswilderung auf den Kompensationsflächen bzw. deren unmittelbarem Umfeld. Diese sollte den bisher noch nicht realisierten Aufbau einer Feldhamsterzuchtstation (MIFA-Bescheid) ergänzen und räumlich bzw. zeitlich erweitern.**

4.3 CEF-Maßnahme ist noch nicht vollzugsreif gesichert

Der Fachbeitrag verlangt selbst noch ein ausdrückliches Umsiedlungskonzept, die konkrete Auswahl und Herrichtung der Schonfläche, Bewirtschaftungsauflagen, Abfangorganisation, mehrjähriges Monitoring, Risikomanagement und Nachbesserungsoptionen. Der Flächenbedarf wird nur vorläufig mit etwa 15 ha angegeben und soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Zugleich soll die Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung auf die spätere Zulassungsebene verlagert werden.

Damit ist die zentrale artenschutzrechtliche Konfliktlösung im Satzungszeitpunkt nicht hinreichend bestimmt und kann vom BUND nicht akzeptiert werden. Eine CEF-Maßnahme muss zeitlich vor dem Eingriff wirksam, fachlich geeignet, quantitativ ausreichend, rechtlich gesichert und mit hoher Prognosesicherheit dauerhaft funktionsfähig sein. Eine spätere Auswahl oder Größenanpassung wesentlicher Maßnahmenbestandteile genügt hierfür nicht.

Vor Satzungsbeschluss sind daher mindestens vorzulegen und verbindlich zu sichern: vollständiges Umsiedlungs- und CEF-Konzept; parzellenscharfe Ersatzflächen; Eigentums- oder dauerhafte Nutzungsrechte; langfristige Bewirtschaftungsverträge und dingliche Sicherung; Ausgangszustand und Aufnahmekapazität; Erfolgskriterien; Monitoringdauer; Schwellenwerte für Nachsteuerung; zeitlicher Vorlauf und Bauverbote bis zum bestätigten Funktionserfolg. Die Ersatzflächen dürfen nicht bereits für andere Eingriffe oder bestehende Artenschutzverpflichtungen angerechnet sein.

5. Weitere Arten, Erfassungsumfang und Biotopverbund

Der Umweltbericht schließt Vorkommen von Fischotter, Fledermäusen, Amphibien und Schlingnatter im Geltungsbereich beziehungsweise an angrenzenden Gewässer- und Gehölzstrukturen nicht aus. Nachgewiesen sind ferner Brutvögel der offenen Feldflur; für die Feldlerche sind externe CEF-Flächen vorgesehen. Die Planung erzeugt zusätzlich Barriere-, Kollisions-, Licht-, Lärm- und Scheuchwirkungen durch Straßen, Beleuchtung, Glasflächen und bis zu 40 m hohe Baukörper.

Erforderlich sind aktuelle und methodisch nachvollziehbare Kartierungen für alle prüfrelevanten Artengruppen, einschließlich strukturbezogener Fledermauserfassung und. Sämtliche CEF- und FCS-Maßnahmen sind parzellenscharf zu bilanzieren und rechtlich zu sichern. Wechselwirkungen und Mehrfachbelegungen derselben Kompensationsflächen sind auszuschließen.

Von besonderer Bedeutung sind in der baumarmen Agrarlandschaft die Altbäume, insbesondere die **Pappelreihen**, als Fortpflanzungsstätten für zahlreiche Arten, so potenziell für höhlenbewohnende Fledermäuse und Vogelarten sowie als potenzielle Horstbäume für Greifvögel wie Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard oder Turmfalke.

Der BUND fordert den größtmöglichen Erhalt der Pappelreihen und eine langfristige Sicherung durch einen sukzessiven Umbau.

Festzusetzen sind außerdem ein insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept mit niedriger Lichtpunkthöhe, warmweißem Licht, Abschirmung und bedarfsgerechter Nachtabstimmung; vogelschlagsichere Fassaden; kleintierdurchlässige Einfriedungen; ausreichend breite unbeleuchtete Gewässer- und Gehölzkorridore sowie verbindliche ökologische Baubegleitung.

6. Eingriffsregelung, Grünordnung und Landschaftsbild

Die zulässigen 40 m hohen Hallen und technischen Anlagen werden trotz Autobahnnähe weit in die offene Kulturlandschaft und in Sichtbeziehungen zur Helmeniederung und zum Kyffhäuser wirken. Randpflanzungen können diese Dimension nicht kurzfristig und nur teilweise kaschieren. Die Eingrünung ist deshalb nicht als unverbindliche Empfehlung, sondern vollständig, ausreichend breit und dauerhaft in den Festsetzungen zu sichern.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz muss alle Versiegelungs-, Boden-, Habitat-, Landschaftsbild- und Zerschneidungswirkungen vollständig erfassen. Externe Maßnahmen müssen verfügbar, zusätzlich, dauerhaft gesichert und kontrollierbar sein. Pflege-, Entwicklungs- und Ersatzpflichten bei Ausfällen sind festzusetzen. Dach- und Fassadenbegrünung sowie Solarenergienutzung dürfen nicht lediglich ermöglicht, sondern für geeignete Flächen verbindlich vorgeschrieben werden; technische Ausnahmen sind eng zu definieren und zu begründen.

7. Wasserhaushalt, Starkregen und Gewässerschutz

Der Planbereich entwässert in ein sensibles Gewässersystem. Die Gonna befindet sich in schlechtem ökologischem Zustand, die Helme in mäßigem Zustand; auch die chemischen Zustände sind belastet. Die FFH-Vorstudie benennt ausdrücklich mögliche Schadstoffpfade über Sachsgraben, Meliorationsgraben und Gonna in das FFH-Gebiet „Gewässersystem der Helmeniederung“.

Das Regenwasserkonzept geht zwar von vollständiger Versickerung bis zum 30-jährlichen Ereignis aus. Für außergewöhnliche Starkregenereignisse ist jedoch eine Ableitung in die Vorflut vorgesehen. Der Umweltbericht räumt ein, dass die Wassermengen wegen der frühen Planungsphase noch nicht abgeschätzt werden können. Angesichts potenziell stark belasteter Industrie- und Verkehrsflächen reicht ein Verweis auf spätere wasserrechtliche Erlaubnisse und Vorreinigung nicht aus, um die grundsätzliche Vollziehbarkeit und Konfliktbewältigung des Angebotsplans zu belegen.

Vor Satzungsbeschluss sind ein belastbarer Überflutungs- und Havarienachweis, quantitative Abflussmengen für maßgebliche Extremereignisse, Stofffrachten für den ungünstigsten zulässigen Industriefall, Rückhalte- und Notfallvolumina sowie ein Konzept zur getrennten Behandlung unterschiedlich belasteter Niederschlagswässer vorzulegen. Direkte Notüberläufe aus belasteten Flächen in Gewässer sind auszuschließen. Gewässerrandstreifen und Retentionsräume sind von Bebauung, Lagerung und Beleuchtung freizuhalten.

8. Trinkwasser, Schmutzwasser und Löschwasser

Die Begründung beschreibt lediglich eine vorgesehene Trinkwasseranbindung an den Helme-Park und eine mögliche Schmutzwasserableitung. Für einen offenen Industriegebietsplan fehlen jedoch belastbare Obergrenzen und Kapazitätsnachweise für Trink-, Prozess-, Lösch- und Abwasser. Der Bedarf kann je nach späterem Betrieb um Größenordnungen variieren. Ohne Begrenzung des zulässigen Nutzungsspektrums ist eine pauschale Erschließungsannahme nicht ausreichend.

Vorzulegen sind daher verbindliche Versorgungs- und Entsorgungsnachweise einschließlich Trockenperioden- und Spitzenlastbetrachtung, Auswirkungen auf die öffentliche Versorgung, Kapazität von Leitungsnetz und Kläranlage, Qualität und Menge industrieller Abwässer sowie Löschwasserrückhaltung. Wasserintensive oder mit der vorhandenen Infrastruktur nicht sicher zu bewältigende Betriebe sind auszuschließen oder durch klare Kontingente zu begrenzen.

9. Klima, Hitze und Luftschadstoffe

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass durch Bebauung und Versiegelung die Kaltluftbildung im Industriegebiet zum Erliegen kommt und natürliche Luftbewegungen stark eingeschränkt oder umgelenkt werden. Die Bewertung als insgesamt geringe Auswirkung beruht wesentlich darauf, dass die heutige Kaltluft nicht in Richtung Kernstadt abfließt. Damit werden jedoch die örtliche Aufheizung, die Arbeitsbedingungen im Gebiet, Extremhitze, Trockenstress der Begrünung und mögliche Schadstoffanreicherung nicht hinreichend bewältigt.

Für die offene Angebotsplanung ist ein klimatischer Worst Case mit maximal zulässiger Versiegelung, 40-m-Baukörpern, Abwärme und Verkehr zu untersuchen. Festzusetzen sind Mindestanteile wirksamer Vegetationsflächen, großkronige standortgerechte Bäume, Dach- und Fassadenbegrünung, helle Oberflächen, Verschattung, Regenwasserrückhalt und klimatisch wirksame Baukörpergliederung. Emissionsstarke Anlagen dürfen nicht pauschal auf spätere BImSchG-Verfahren verschoben werden, soweit bereits der Bebauungsplan das Konfliktpotenzial eröffnet.

10. Natura 2000 / FFH-Verträglichkeit

Die FFH-Vorstudie erkennt drei mögliche Wirkpfade: Verlust essenzieller Strukturen außerhalb des Gebietes, Luftpfad durch Schad- und Nährstoffeinträge sowie Wasserpfad bei Starkregen oder Havarien. Gleichwohl werden erhebliche Beeinträchtigungen unter anderem mit der Erwägung ausgeschlossen, besonders emittierende Betriebe würden später einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und gegebenenfalls einer FFH-Verträglichkeitsprüfung unterliegen.

Diese Abschichtung ist nur tragfähig, wenn bereits auf Ebene anhand konservativer Annahmen feststeht, dass der Plan typischerweise und in seinem gesamten zulässigen Nutzungsspektrum vollziehbar ist. Bei unbestimmter Art der späteren Großindustrie, fehlenden Stoff- und Abwasserkontingenten und nicht quantifizierten Extremabflüssen besteht eine Prüflücke. Es ist eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung oder eine wirksame planerische Begrenzung aller relevanten Emissions- und Stoffpfade erforderlich. Summationswirkungen mit bestehenden und absehbaren Projekten in der Helmeniederung sind vollständig einzubeziehen.

11. Lärm und Verkehr

Die Schallimmissionsprognose arbeitet mit Emissionskontingenten für die Teilgebiete, verweist hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen, jedoch teilweise auf spätere Planungs- und Genehmigungsverfahren. Für die L 151 wird im Planfall eine Zunahme von 8.166 auf 9.610 Kfz/24 h und eine Pegelerhöhung um bis zu 0,7 dB(A) angesetzt. Bei einer Industriegroßfläche sind zusätzlich Nachtverkehr, Schwerverkehr, Schichtwechsel, Baustellenphasen und Ausweichverkehre zu bewerten.

Die Verkehrsuntersuchung ist transparent gegen aktuelle Zählungen, realistische Belegungsgrade und einen konservativen Branchenmix zu prüfen. Erforderlich sind eine vollständige Betrachtung der belasteten Orts- und Straßenabschnitte, Verkehrs- und Lärmschutzmaßnahmen, sichere Rad- und Fußwege, leistungsfähiger ÖPNV sowie ein Mobilitätskonzept mit verbindlichen Zielwerten. Die Erschließung darf nicht zu vermeidbaren Durchfahrten und Zusatzbelastungen in Sangerhausen und den umliegenden Orten führen.

12. Unzulässige Konfliktverlagerung und Bestimmtheit

Mehrere wesentliche Fragen sollen erst in Erschließungs-, Baugenehmigungs-, immissionsschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Verfahren konkretisiert werden. Eine gestufte Prüfung ist grundsätzlich möglich. Sie darf aber nicht dazu führen, dass ungelöste Konflikte, deren Entstehung der Bebauungsplan bereits absehbar ermöglicht, ohne hinreichende planerische Leitplanken verschoben werden.

Der Satzungsbeschluss setzt voraus, dass die Stadt die grundsätzliche Lösbarkeit sämtlicher Konflikte mit belastbaren Annahmen belegt. Wo die zulässige Nutzung zu offen ist, müssen Ausschlüsse, Kontingente, aufschiebende Bedingungen oder sonstige hinreichend bestimmte Festsetzungen aufgenommen werden. Reine Hinweise, Empfehlungen oder spätere Betreiberpflichten sind kein gleichwertiger Ersatz.

13. Zusammenfassung - beantragte Änderungen und Nachforderungen

1. Vollständige Offenlegung der Machbarkeitsstudie 2021 und erneute, nachvollziehbare Alternativenprüfung einschließlich Null-, Verkleinerungs-, Abschnitts- und Brachflächenvarianten.
2. Aktueller, regional abgestimmter Bedarfsnachweis; abschnittsweise Entwicklung mit verbindlichen Freigabekriterien und Rückfallregelungen für ungenutzte Flächen.
3. Deutliche Reduzierung von Geltungsbereich, überbaubarer Fläche, zulässigen Höhen und damit deutliche Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; verbindliche flächensparende Mehrgeschossigkeit und Parkierungsbündelung.
4. Vollständiges Feldhamster-Umsiedlungs- und CEF-Konzept vor Satzungsbeschluss inklusive langjähriger hamsterfreundlicher Bewirtschaftung sowie Auswilderung von Feldhamster aus einer Zuchtstation zur Stützung der Population., parzellenscharfe und dauerhaft dinglich gesicherte Ersatzflächen sowie nachgewiesener Funktionserfolg vor jedem Eingriff.
5. Erhalt und Umbau der alten Pappelreihen,
6. Vollständige Sicherung aller weiteren CEF-/FCS- und Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Pflege, Monitoring, Nachsteuerung und Ausschluss von Doppelanrechnungen.
7. verbindliche Schutzkonzepte für Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Fischotter und Insekten sowie Biotopverbundkorridore.
8. Vertiefte FFH-Prüfung beziehungsweise wirksame Begrenzung aller luft- und wassergetragenen Stoffeinträge unter Einbeziehung kumulativer Wirkungen.
9. Quantifizierter Starkregen-, Überflutungs- und Havarienachweis; getrennte Behandlung belasteter Niederschlagswässer; keine ungeregelten Notüberläufe in Gonna, Sachs- oder Meliorationsgraben.
10. Kapazitätsnachweise und verbindliche Obergrenzen für Trink-, Prozess-, Lösch- und Abwasser; Ausschluss nicht versorgbarer oder nicht sicher entsorgbarer Betriebe.
11. Verbindliche Klima-, Grün-, Dachbegrünungs-, Fassadenbegrünungs-, Solar-, Beleuchtungs- und Vogelschlagfestsetzungen statt bloßer Empfehlungen.
12. Ergänzte Verkehrs- und Schallprüfung für Schwer-, Nacht-, Baustellen- und Ausweichverkehr sowie verbindliches ÖPNV-, Radverkehrs- und betriebliches Mobilitätskonzept, Konzept zur Schallreduzierung in den stark befahrenen Straßen der Wohngebiete, die durchzunehmenden Verkehr weiter belastet werden (Kyselhäuser Straße, Erfurter Straße, Riedstädter Straße, ggf. Karl-Liebkecht-Straße)

13. Erneute öffentliche Auslegung nach Abschluss der Nachermittlungen und wesentlichen Planänderungen.

Gesamtbewertung

Der BUND hat bereits seit Jahren in der Diskussion um den Industriepark Mitteldeutschland den Kompromiss aller relevanten Behörden vom 28.10.2013 unterstützt und ist weiterhin nicht grundsätzlich gegen die Planung und Ausweisung eines Industriegebietes zwischen L 151, L 221, BAB A 38 und Sachsgraben. Sehr kritisch sieht der BUND allerdings insbesondere den gegenüber 2013 deutlich erhöhten Flächenbedarf (von 50-70 ha 2013 auf 150 ha), die maximal erlaubte Gebäudehöhe von 40 m, einen unzureichenden Altbaumschutz und den unzureichenden Feldhamsterschutz

Der BUND Sachsen-Anhalt e.V. lehnt den Bebauungsplan deshalb in der ausgelegten Fassung ab.

Die Planung soll nicht als Satzung beschlossen, sondern wegen der großflächigen Inanspruchnahme hochwertiger Böden, des Verlustes eines belegten Feldhamsterlebensraums, unzureichend gesicherter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und der für eine offene Angebotsplanung verbleibenden Ermittlungsdefizite grundlegend überarbeitet werden.

Hilfsweise beantragen wir, die nachfolgend bezeichneten Unterlagen, Festsetzungen und Sicherungen vollständig nachzuarbeiten und den geänderten Entwurf erneut öffentlich auszulegen. Die Einwendungen sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und einzeln nachvollziehbar zu bescheiden.

Der BUND bittet um schriftliche Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu jedem vorgetragenen Belang sowie um erneute Beteiligung, sofern der Entwurf wesentlich geändert oder ergänzt wird.

Mit freundlichen Grüßen,



BUND-Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Fundstellen in den ausgelegten Unterlagen

- Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung: Geltungsbereich ca. 150 ha; Auslegung und Stellungnahmefrist 04.08.–04.09.2026.
- Planzeichnung und textliche Festsetzungen, Entwurf Juni 2026: GI 1–3, GRZ 0,8, Höhen bis 40 m, Emissionskontingente und Zuordnungsfestsetzungen.
- Begründung, Entwurf 19.06.2026, insbesondere S. 5–9 (Planungsanlass, Ziele, Alternativenprüfung), S. 31 ff. (Erschließung), S. 61 ff. (Artenschutz).
- Umweltbericht, Entwurf Mai/Juni 2026, insbesondere S. 50 ff. (Feldhamster), S. 114 ff. (Artenschutz), S. 121 ff. (FFH/Wasser), S. 124 ff. (WRRL-Zustand und Wirkfaktoren).
- Artenschutzfachbeitrag, finale Fassung 18.06.2026, insbesondere S. 5–6 und S. 33–36: bedeutendes Restvorkommen; Verlust von ca. 130 ha Lebensraum; noch zu konkretisierendes Umsiedlungs- und Risikomanagementkonzept.
- FFH-Vorstudie „Gewässersystem der Helmeniederung“, 18.06.2026, insbesondere S. 19–22: Luft- und Wasserpfade sowie bis zu 92,5 ha Überbauung.
- Klimaökologisches Fachgutachten, 08.06.2026, insbesondere S. 6–8: Erliegen der Kaltluftbildung, Veränderung der Luftbewegung und Emissionsbetrachtung.
- Schallimmissionsprognose, 11.06.2026, insbesondere S. 29–30: Verkehrszunahme L 151 und Verlagerung weiterer Betrachtungen.
- Verkehrsuntersuchung und Verkehrskonzept, Entwurf 21.06.2026.
- Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie, 08.06.2026, sowie Regenwassermanagementkonzept.
- BUND-Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 06.09.2024 und 20.09.2024.

Anhang

- Protokoll vom 28.10.2013 – Kurzprotokoll zur Beratung „Industriepark Mitteldeutschland Sangerhausen“

Kurzprotokoll

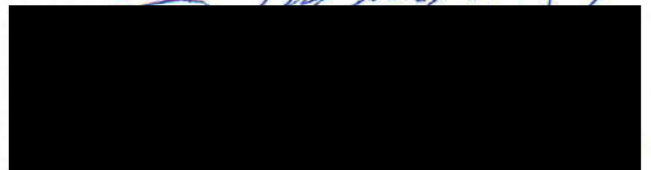
Beratung „Industriepark Mitteldeutschland Sangerhausen“ vom 28.10.2013, 13.00 Uhr
in der Lutherstadt Eisleben

Teilnehmerliste: s. Anlage

Aufgrund nicht lösbarer artenschutzrechtlicher Probleme ist die Realisierung des Industrieparkes auf der ursprünglich vorgesehenen Fläche nicht möglich, da die vom BNatSchG zwingend vorgeschriebene artenschutzrechtliche Kompensation in Bezug auf den Feldhamster nicht realisierbar ist.

Aus diesem Grunde wurde eine Alternativfläche westlich der L 221 für eine reduzierte Industrieparkansiedlung hinsichtlich Feldhamstervorkommen untersucht. Im Ergebnis der Untersuchungen sind sich die Teilnehmer der Beratung (Stadt Sangerhausen, LAU, LVwA, Landkreis MSH, MLU, GSA) darüber einig, dass

1. für eine zukünftige Industrieparkfläche (50 – 70 ha) die Fläche südlich des Untersuchungsgebietes unmittelbar nördlich der A38, angrenzend zwischen Sachsgraben und L 221, am geeignetsten erscheint.
2. Für die notwendige artenschutzrechtliche Kompensation wurden folgende drei Punkte vereinbart:
 - a) Stärkung der Kernpopulation auf der ursprünglichen Industrieparkfläche auf eine Fläche von ca. 10 ha
 - b) Flächenkompensation in der Größe der Versiegelung durch den neuen Industriepark (1: 1) auf Flächen nördlich des zukünftigen Industrieparks bis zur Bahnlinie
 - c) Herstellung und Gewährleistung der Vernetzung des Kerngebietes mit den übrigen Feldhamster-Kompensationsflächen.
3. Neben der Aufnahme der hamstergerechten Bewirtschaftung in Pachtverträgen durch den Eigentümer kommt auch die Kompensation durch Festschreibung der hamstergerechten Bewirtschaftung in Grunddienstbarkeiten in Betracht.



Teilnehmerliste

Vorhaben: In die hiesige Hölle des Landes

Thema: Spätkommer-Garten

Ort: UNB Eris Leben

Termin: 28.10.2013 / 13⁰⁰ Uhr

Name	Fkt.	Leiter, Schrift
[REDACTED]	Stadt SGH	[REDACTED]
[REDACTED]	GSA	[REDACTED]
[REDACTED]	ALFF Süd	[REDACTED]
[REDACTED]	- i -	[REDACTED]
[REDACTED]	Okotop	[REDACTED]
[REDACTED]	GF GSA Gub7	[REDACTED]
[REDACTED]	Stadt SGH	[REDACTED]
[REDACTED]	LK HSH/UA	[REDACTED]
[REDACTED]	LK HSH/UNB	[REDACTED]
[REDACTED]	LK HSH/Ref-GOT	[REDACTED]
[REDACTED]	LK HSH UNB	[REDACTED]
[REDACTED]	Stadt SGH	[REDACTED]
[REDACTED]	Stadt SGH	[REDACTED]
[REDACTED]	Gen f. LGB/Gesund	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]