



BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH

Standort Leipzig

Dohnanyistraße 28

04103 Leipzig

Merseburg, 04.09.2026

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nummer 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ möchte der Bauernverband Mansfeld-Südharz e.V. wie folgt Stellung nehmen.

Grundsätzlich erkennt der BV MSH das berechnigte Interesse der Stadt SGH an, den Wirtschaftsstandort weiterzuentwickeln, neue Unternehmen anzusiedeln und Arbeits- sowie Ausbildungsplätze in der Region zu etablieren. Gerade für eine relativ strukturschwache Region ist eine wirtschaftliche Perspektive von Bedeutung. Eine zukunftsfähige Entwicklung Sangerhausens sollte aus der Sicht des Verbandes jedoch nicht allein unter wirtschaftlichen Aspekten betrachtet werden. Sie sollte ebenso die Belange des ländlichen Raumes, der Landwirtschaft, des Bodenschutzes und der gewachsenen regionalen Strukturen berücksichtigen.

Besondere Bedeutung der Landwirtschaft für den ländlichen Raum

Die Landwirtschaft ist viel mehr als nur eine gegenwärtige Flächennutzung. Sie ist wesentlicher Bestandteil des ländlichen Raumes, sichert regionale Wertschöpfung und Arbeitsplätze. Zugleich prägt sie das Landschaftsbild und die Identität der Region. Mit der geplanten Industriegroßfläche werden in erheblichen Umfang bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer dauerhaft konträren Nutzung zugeführt. Ein solcher Flächenentzug ist grundsätzlich irreversibel und sollte deshalb besonders sorgfältig abgewogen werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Flächen nicht beliebig reproduzierbar sind. Gerade gutes Ackerland stellt einen langfristigen Produktionsfaktor dar. Es sichert nicht nur die heutige Produktion, sondern auch die der nachfolgenden Generationen. Die Planung sollte also sicherstellen, dass die verbleibenden landw. Betriebe nicht mittelbar in Ihrer Existenz oder Entwicklung beeinträchtigt werden. Das betrifft insbesondere die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden Flächen, die Erreichbarkeit von Schlägen via Wirtschaftswegen sowie die Lage der angeschnittenen Flächen.



Flächenverluste und Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe

Bei der Abwägung sollte nicht ausschließlich betrachtet werden wie viele Hektare für die Industriegroßfläche verloren gehen. Von Bedeutung sollten auch die Folgewirkungen angrenzender Betriebe sein. Durch die Zerschneidung von Flächen, veränderter Wegeführung oder zusätzlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen können auch außerhalb des Plangebietes wirtschaftliche Nachteile entstehen.

Der BV MSH bittet daher auch diese Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsstrukturen der betroffenen oder angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe konkret zu untersuchen und möglichst gering zu halten bzw. zu verbessern. Praktikable und wirtschaftlich vertretbare Lösungen sollten hier geschaffen werden.

Flächenverkauf als legitimes wirtschaftliches Interesse

Gleichzeitig hält der BV MSH es für wichtig, die Interessen der Grundstückseigentümer und/ oder Landwirte differenziert zu betrachten.

Ein Verkauf landwirtschaftlicher Flächen kann für einen Betrieb eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung haben. Die dadurch entstehenden liquiden Mittel können beispielsweise einer Finanzierung notwendiger Investitionen, zur Entschuldung oder zur Modernisierung des Betriebes, in den aktuell schwierigen wirtschaftlichen Zeiten, dienen.

Deshalb sollte nicht der Eindruck entstehen, jeder Verkauf landwirtschaftlicher Flächen sei grundsätzlich gegen die Interessen der Landwirte gerichtet. Für einzelne Eigentümer kann ein Verkauf eine wirtschaftlich sinnvolle und selbstbestimmte Entscheidung darstellen. Entscheidend ist vielmehr, dass aus einzelnen freiwilligen Verkaufsentscheidungen keine strukturelle Schwächung der Landwirtschaft in der gesamten Region entsteht. Besonders sollte verhindert werden, dass Betriebe durch den Verlust weiterer Flächen, steigender Pachtpreise oder fehlender Ersatzflächen langfristig unter Druck geraten. Es sollte also zwischen dem legitimen Eigentums- und Verfügungsinteresse einzelner Grundstückseigentümer und dem öffentlichen Interesse am Erhalt einer leistungsfähigen regionalen Landwirtschaft sorgfältig abgewogen werden.

Flächenmanagement, Ersatz- und Tauschflächen

Es sollte geprüft werden, in welchem Umfang geeignete Ersatz- und Tauschflächen, auch für bereits im Vorhabenkorridor integrierten E- und A- Maßnahmen, zur Verfügung gestellt werden können. Ein zusätzlicher Entzug hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen sollte vermieden werden.

Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst flächensparend, ökologisch wirksam und mit den Interessen der Landwirtschaft vereinbar sein. Hierbei möchte der Verband auf den Kontakt mit der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen- Anhalt hinweisen (<https://stiftung-kulturlandschaft-sachsen-anhalt.de>).

Bodenschutz und Verantwortung

Die Planunterlagen weisen selbst auf überdurchschnittliche hohe Bodengüte im Bereich der Vorhabenfläche hin. Die Inanspruchnahme solcher Böden sollte daher auf das Mindestmaß begrenzt



werden. Eine weiterführende Nutzung des Oberbodens sollte konsequent ausgeschöpft werden, denn die Ressource Boden kann nicht kurzfristig wieder hergestellt werden.

Entwicklung des ländlichen Raumes ganzheitlich denken

Die Entwicklung der Industriegroßfläche sollte in ein umfassendes Konzept für den ländlichen Raum gefasst werden. Eine erfolgreiche Region braucht sowohl Industrie als auch eine leistungsfähige Landwirtschaft, Handwerk, Mittelstand, regionale Wertschöpfung und attraktive Lebensbedingungen. Wirtschaftliche Entwicklung darf hierbei nicht zu einem Gegensatz zwischen Industrie und Landwirtschaft führen. Vielmehr sollte es Ziel sein, beide Bereiche zu verbinden und die regionale Wertschöpfung zu stärken. Die Landwirtschaft sollte in den Wertschöpfungsketten verlässlich eingebunden werden.

Fazit

Der BV MSH bittet die Stadt Sangerhausen, bei der weiteren Abwägung des Bebauungsplanes die Belange der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes besonders zu gewichten.

Der BV MSH erkennt die Chancen der geplanten Industriegroßfläche und die Bedeutung von Investitionen und Arbeitsplätzen für die Zukunft Sangerhausens ausdrücklich an. Gleichzeitig darf die wirtschaftliche Entwicklung nicht dazu führen, dass die Landwirtschaft als wesentlicher Bestandteil des ländlichen Raumes dauerhaft und unverhältnismäßig geschwächt wird. Der BV MSH bittet um:

1. eine transparente Darstellung der Auswirkungen des Flächenentzuges auf und für die betroffenen Betriebe.
2. die Sicherung bzw. Wiederherstellung bestehender landwirtschaftlicher Wege.
3. die Prüfung angemessener Tausch- und Ersatzflächen.
4. den Kontakt mit der Stiftung Kulturlandschaft betreffend der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
5. einen konsequenten Schutz des vorhandenen Oberbodens.
6. die Vermeidung von zusätzlicher Belastung verbleibender landwirtschaftlicher Flächen.

Eine nachhaltige Entwicklung Sangerhausens sollte den wirtschaftlichen Fortschritt und den Erhalt eines lebendigen, leistungsfähigen, ländlichen und landwirtschaftlichen Raums abbilden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Redacted Signature]

GF Bauernverbände Mansfeld-Südharz e.V. & „Saaletal“ e.V.