



Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Mansfeld-Südharz | Postfach 10 11 35 | 06511 Sangerhausen

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung
Markt 7a
06526 Sangerhausen

Amt	Amt für Kreisplanung/ÖPNV	
Diensträume	Rudolf-Breitscheid-Straße 20/ 22	
Bearbeiter		Zimmer
Durchwahl		Fax
E-Mail		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	28.07.2026	vS-01057-2026	07.09.2026

Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz

zum Entwurf des Bebauungsplanes (BP) Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ in der Stadt Sangerhausen

Aktenzeichen: 01057-2026PLV

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes aufgefordert.

Dazu lagen die nachfolgend aufgeführten digitalen Unterlagen vor:

Geltungsbereich (19.06.2026)

Begründung (19.06.2026- 81 Seiten)

Planzeichnung (10.06.2026)

Umweltbericht (19.06.2026- 130 Seiten zuzgl. 11 Anlagen, Biotoptypenkartierung)

Grünordnungsplan (GOP) in Text und Karte, einschließlich Anlagen (08.06.2026- 32 Seiten)

Regenwassermanagementkonzept (06/2026- 22 Seiten)

Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie (06/2026- 33 Seiten)

Geotechnischer Bericht (27.03.2026- 47 Seiten)

Bericht zur Abfallcharakterisierung (27.03.2026- 32 Seiten)

Schallimmissionsprognose (11.06.2026- 49 Seiten)

Verkehrskonzept (21.06.2026- 69 Seiten)

Klimaökologisches Fachgutachten (08.06.2026- 13 Seiten)

FFH- Vorstudie (18.06.2026- 23 Seiten mit Anhang)

Artenschutzfachbeitrag (18.06.2026- 43 Seiten mit 5 Anhängen und 5 Anlagen) und die bisher eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche.

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die vorgelegte Planung umfasste eine Fläche von ca. 138,6 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche soll als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt und als Industriegroßfläche entwickelt werden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz hat am 11.08.2026 dem „Grundsatzbeschluss zur geplanten räumlichen Abgrenzung der Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen [...] Sangerhausen an der BAB 38 [...] im neuen REP Harz“ (Beschluss-Nr. 05-RV02/2026) zugestimmt. Die vorgelegte Planung konkretisiert die landesplanerische Festsetzung zur räumlichen Abgrenzung dieses Vorrangstandortes gemäß Z 5.1.2-1 des 2. Entwurfs des Landesentwicklungsplans (LEP 2026). Vorhaben, durch die Raum in Anspruch genommen wird, oder deren räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst, sind nach § 3 Nr. 6 ROG raumbedeutsame Planungen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 und § 13 Abs. 1 LPlanG LSA zuständige oberste Landesplanungsbehörde. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (Referat 24) ist am Verfahren entsprechend zu beteiligen.

Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde werden folgende Hinweise gegeben:

Die Verordnung des neuen LEP 2026 wurde am 11.08.2026 von der Landesregierung Sachsen-Anhalt beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Verordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt tritt der neue LEP in Kraft. Zum Stand der Bekanntmachung kann zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme keine Aussage getroffen werden.

Der neue LEP 2026 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung für die o.g. Planung zu beachten. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind die Geoinformationsdaten dazu noch nicht über das Amtliche Raumordnungsinformationssystem (ARIS) des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht.

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen um Stellungnahme gebeten.

Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bauleitplans Nr. 48 „Industriegroßfläche SGH“ vom 13.09.2026 wird vollumfassend verwiesen. Diese besitzt weiterhin ihre Gültigkeit.

Zu den naturschutzfachlichen Belangen in Bezug auf den Entwurf des Bauleitplans Nr. 48 „Industriegroßfläche SGH“ ergeht folgende Stellungnahme:

Im GOP erfolgt u.a. insbesondere die Darstellung der erfassten Biotoptypen, die Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen als Vorschlag zur Übernahme als Festsetzung in den Bebauungsplan sowie die Bilanzierung der Eingriffsfolgen nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Regelverfahren). Bezüglich der Bestandserfassung und –bewertung sowie der Konfliktanalyse wird auf den Umweltbericht verwiesen. Neben Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen aufgeführt.

Zu den Ausführungen des GOP ergehen folgende Anmerkungen:

- Die Angaben über die vorgeschlagene Fassadenbegrünung des GOP (Pkt. 6.2.3) sind in die textliche Festsetzung zu übernehmen.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Verwendung des anfallenden Bodenmaterials als Substrat für die Dachbegrünung ungeeignet. Die Ackerflächen im Vorhabensgebiet

besitzen eine überdurchschnittlich hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, welche im Zusammenspiel mit der Bodensamenbank negative Auswirkungen auf eine extensive Dachbegrünung besitzen können. Zudem wird im Umweltbericht (Pkt. 2.2.3) die Wasserleitfähigkeit des Bodens mit „gering“ bis „mittel“ beschrieben. Im GOP wurde bereits festgehalten, dass das Substrat für die Dachbegrünung drainfähig sein sollte, um eine Überstauung zu verhindern.

- Bezüglich der Versickerungsmulden ist der Unteren Naturschutzbehörde Mansfeld-Südharz -sobald bekannt- Auskunft über die geplante Lage, Anzahl und Dimensionierung der Versickerungsmulden zu geben.
- Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Versickerungsmulden ebenfalls in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen sind.
- Es wird darum gebeten, die Inhalte der einzelnen Unterlagen aufeinander Abzustimmen bzw. in Einklang zu bringen. In der Planzeichnung des GOP ist in der Legende die Maßnahme M2 (Anpflanzung einer Streuobstwiese) angegeben, jedoch wird diese nicht auf der Karte verortet und findet ebenfalls keine Erwähnung im GOP.

Bilanzierung:

- Im Rahmen der verbalargumentativen Bilanzierung im GOP kann der Passus „Dementsprechend ist in der Bilanzierung die größtmögliche nachteilige Wirkung auf die begrünten Dachflächen anzusetzen, d.h. mit einer unzureichenden bis fehlenden Vegetationsentwicklung unter den Modulen. Aufgrund dessen kann unter den Modulen lediglich ein Planwert von 2 Wertpunkten (WP) angerechnet werden.“ entfallen, wenn die nachfolgenden Punkte eingehalten werden.
 - Abstand der Module zur Dachkante > 1,50 m
 - Abstand zwischen den Modulreihen > 0,60 m (Wartungswege)
 - Abstand der Modulunterkanten zum Substrat mind. 30 cm
 - Substrathöhe > 10 cm zur Schaffung möglichst günstiger Wuchsbedingungen für eine aus Gräsern und Kräutern zusammengesetzte Vegetation
 - Gewährleistung der Speicherung und flächigen Verteilung des von den Paneelen ablaufenden Niederschlagswassers unter den Modulen durch einen entsprechenden Systemaufbau (Einbau einer Drän- und Wasserspeicher- bzw. Retentionsschicht)
 - Verzicht auf bzw. Verbot von flach aufliegenden Solaraufständern
- Die Untere Naturschutzbehörde Mansfeld-Südharz begrüßt die zusätzlichen vorgeschlagenen Maßnahmen zur Milderung und Kompensation der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, im Rahmen der verbalargumentativen Bewertung des Schutzgutes. Es wird jedoch auf die o.g. Ausführung bezüglich der Nutzung des Bodens als Substrat für die Dachbegrünung verwiesen.
- Bezüglich der Anlage A-1 des GOP ist diese auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Zum einen ist in dieser Anlage nicht ersichtlich, ob für die Ersatzpflanzung eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wurde, zum anderen stimmen die angegebenen Flächensummen vor und nach dem Eingriff nicht überein. Nach dem Eingriff ist die Flächensumme geringer als vor dem Eingriff, dies ist im Rahmen der Planung zu korrigieren.
- Auf den unversiegelten 20% der Industriefläche soll eine Gehölzbestand entwickelt werden. (Mindestpflanzdichte 40 Sträucher pro 100m²). Diese Pflanzform entspricht eher dem Biotoptyp Gebüsch frischer Standorte (HYA) anstelle der in der Anlage A-1 angegebenen Strauch-Baumhecke (HHB).

- Bei der Erhaltungsfläche E1 wurde für die Strauch- Baumhecke (HHB) der Biotoptyp Code HHA angegeben, dieser beschreibt ein Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten. Der Biotoptyp Code ist dem Biotoptyp anzupassen. Sollte es sich bei der Fläche jedoch um eine Strauchhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen handeln, ist die Planwertzahl von 20 WP auf 18 WP zu senken.

Maßnahmen:

- Die im GOP (Pkt. 6.3.1.1) aufgeführte Maßnahme (M) wird von der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt, es wird jedoch darauf verwiesen, dass die aufgeführten Pflanzqualitäten in der textlichen Festsetzung zu ergänzen sind.
- Die geplante Ersatzmaßnahme für die Gehölzfällung im Bereich der gesetzlich geschützten Alleen/Baumreihen (entlang des Feldweges westlich des Martinsriether Wegs und entlang der Kyselhäuser Straße) soll extern auf dem Flurstück 2/1 in der Gemarkung Sangerhausen ausgeglichen werden. Die Maßnahme ist als eine Ersatzpflanzung (HBR) von 1:1 mit einer Flächengröße von 1,29 ha vorgesehen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Mansfeld-Südharz ist diese Ersatzmaßnahme nicht geeignet, da auf dem Flurstück 2/1 eine artenreiche planar-kolline Frischwiese (GMG) ausgeprägt ist. Diese kann aufgrund des Artenreichtums zusätzlich in weiten Teilen der Fläche dem Lebensraumtyp 6510 magere Flachland-Mähwiese zugeordnet werden. Bei der magere Flachland-Mähwiese handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop, in Sachsen-Anhalt als planar-kolline Frischwiese nach § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Aufgrund des hohen Biotopwertes von GMG (30 WP)¹ und dem niedrigen Planwert von HBR (9 WP)¹ würde es bei Umsetzung der Ersatzmaßnahme zu einem erneuten Eingriff in Natur und Landschaft kommen. Dies ist rechtlich nicht zulässig. Für den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen ist auf Flächen zurück zugreifen die tatsächlich aufwertungsfähig und bedürftig sind, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit einer möglichst austarierten ökologischen Gesamtbilanz zu kompensieren (Frenz & Müggenborg 2024). Im Sinne einer ausgeglichenen Bilanz sind alternative Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Besonderer Artenschutz

Feldhamster

Im Jahr 2023 wurden im Geltungsbereich zwei nachweislich belaufene Baue kartiert und 12 möglicherweise belaufene sowie ein nicht belauener Bau (G&P-UMWELTPLANUNG 2023). Durch den Vollzug des B-Plans Nr. 48 der Stadt Sangerhausen würde die Art einen Lebensraum von ca. 140 ha dauerhaft verlieren.

Vor diesem Hintergrund werden im Artenschutzfachbeitrag in Kapitel 8.2.2.3 verschiedene Vermeidungsmaßnahmen geplant.

a.) Fachgerechte Umsiedlung

Hier soll ein Umsiedlungskonzept erstellt werden, in welchen Angaben über Art, Umfang und Zeitpunkt der Bestandserfassung vor der tatsächlichen Umsiedlung explizit festgeschrieben werden. Darüber hinaus sollen Zeitpunkt der Umsiedlung etc. festgeschrieben werden.

Hierzu gibt die UNB nachfolgend Hinweise:

¹ Codierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Kartierzeitpunkt:

- Mit Mais, Rüben und Erbsen bestellte oder zu bestellende Flächen sind nach der Ernte so stark verändert, dass eine Kartierung nicht mehr möglich ist, sodass diese Flächen im Frühjahr zu kartieren sind. Bei Getreide ist eine Aufwuchshöhe bis zu 40 cm noch vertretbar, sofern der Boden zwischen den Pflanzenreihen noch gut erkennbar ist. Bei einer darüber hinausliegenden Aufwuchshöhe oder geringen Sichtbarkeit des Bodens zwischen den Reihen, ist eine Kartierung nach der Ernte und vor der Bodenbearbeitung durchzuführen. Gleiches gilt auch für Raps, da hier von einer zu geschlossene Vegetationsdecke zu Beginn der Frühjahrskartierung auszugehen ist.
- **Frühjahrskartierungen** des Feldhamsters sind aufgrund der artspezifischen Phänologie je nach Witterung im Zeitraum von Anfang/ Mitte April bis Mitte/Ende Mai vorzunehmen. Da der Zeitpunkt des Aufwachens je nach Tier individuell unterschiedlich sein kann, sind mindestens 3 Kartierdurchgänge im benannten Zeitfenster erforderlich, wobei die Abschlussbegehung Mitte/Ende Mai zu erfolgen hat. Zielführend ist ein vorheriges Mähen der abgesteckten Trasse (auch um Bruten von Vögeln vorsorglich zu vermeiden). Werden Feldhamsterbaue bei einem Durchgang gefunden, beginnt unmittelbar danach der Fang. Aufgrund der beginnenden Fortpflanzungsperiode muss der Fang Ende Mai abgeschlossen sein.
- **Sommerkartierung:** Untersuchungen der Flächen auf Feldhamsterbaue ab Anfang Juni sind ebenfalls möglich, die Tiere können ab diesem Zeitpunkt jedoch nicht mehr sofort umgesiedelt werden. Methodisch reicht für die Sommeruntersuchung eine intensive Begehung der Flächen, unter Berücksichtigung der Deckung der angebauten Feldfrüchte, aus.

Erfassungsmethodik:

- Nach Aussage des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) (telefonisch am 21.08.2026, auch in ÖKOTOP GBR 2023) befindet sich die Population des Feldhamsters außerhalb der Schwerpunktgebiete an der Nachweisgrenze. Damit sind die Bestände so gering, dass ein Nachweis kaum noch möglich ist. Deshalb hat die Erfassung in Form einer Feinbaukartierung (MAMMEN et al. 2014) zu erfolgen.

Umsiedlungszeitpunkt:

- Fang und Umsiedlung kommen in der Zeit nach dem Erwachen aus dem Winterschlaf in Frage vor der Geburt der Jungtiere, also zwischen Anfang April und Ende Mai) infrage (BREUER 2016).
- Eine Umsiedlungsaktion im Spätsommer/Herbst darf durchgeführt werden, nachdem die letzten Jungtiere den Mutterbau verlassen haben und bevor das Eintragen von Wintervorräten beginnt. Der Zeitraum wird hier auf Ende August bis Mitte September beschränkt.²

Art und Umfang der Herrichtung einer Hamsterschonfläche:

- Neben der sich für den Feldhamsterbestand gegenteilig entwickelten Landwirtschaft, können auch die Jahre mit überdurchschnittlichen heißen Temperaturen und unterdurchschnittlich geringen Niederschlag für den Rückgang der Art geltend gemacht werden. Aufgrund der Notreife von Pflanzen wurden diese frühzeitig

² Quelle:

<https://www.braunschweig.de/leben/umwelt/natur/artenschutz/tiere/saeugetiere/feldhamster/umsiedlungen.php> (zuletzt aufgerufen am: 27.08.2026)

geerntet, damit war das Nahrungsangebot mangelhaft und es fehlte auch an Feuchtigkeitzufuhr (ÖКОТОР GBR 2023).

- Um einer Feldhamsterpopulation die Möglichkeit der Selbstregulation zu gewähren, halten Experten mittlerweile eine Flächengröße von 30 ha für notwendig, welche Feldhamsterfreundlich zu bewirtschaften ist.
- Feldhamster sollten nur auf Flächen ausgesetzt werden, wo bereits Feldhamsteransiedlungen nachgewiesen sind. Auf der CEF-Maßnahmenfläche welche im Artenschutzfachbeitrag dargestellt ist, wurden im Jahr 2023 noch Nachweise erbracht. Jedoch ist auch auf der eigentlich auch als Schwerpunktgebiet für den Feldhamster nachgewiesenen Fläche, der Bestand des Feldhamster erheblich zurückgegangen. Hier sollten weitere Akteure gebunden werden, um die Population dauerhaft zu stärken. Die UNB steht für Abstimmungen und Zusammenführen von Akteuren zur Verfügung.

Bewirtschaftungsauflagen:

- Hier können auch die Maßnahmen aus den verschiedenen Projekten zum Erhalt des Feldhamsters (bspw. aus dem Projekt „Brücken für den Feldhamster“) übernommen werden.

Den weiteren Inhalten unter Punkt a wird seitens der UNB zugestimmt.

- b.) Wie bereits zu a erwähnt, befindet sich der Feldhamster außerhalb der Schwerpunktgebiete an der Nachweisgrenze. Dies bedeutet, dass die Bestände so gering sind, dass ein Nachweis kaum noch möglich ist, Feldhamster also auf der Fläche sein könnten, oder wieder einwandern, obwohl keine gefunden wurden (das Ergebnis ist auch stark abhängig von der Kartiermethode, Querfurter Methode demnach nicht geeignet, oder von der Bestellung der Äcker, so sind Rübenäcker nicht geeignet, da diese im Frühjahr keine Deckung aufweisen). Nach mündlicher Aussage des LAU, kann erst bei einem Negativnachweis 5 Jahren in Folge davon ausgegangen werden, dass die Kernpopulation auf der jeweiligen Fläche erloschen ist.

Demnach wird die Vorgehensweise unter c seitens der UNB auch für den Fall b favorisiert, sodass Hamster, die nur aufgrund der ungünstigen Feldbestellung in der nächsten Saison auf die Pufferflächen einwandern können. Langfristig würde dann wieder Fall a eintreten (Umsiedlung auf CEF-Flächen östlich der Gonna), welcher aufgrund der größer angelegten Fläche für den Erhalt der Population auch maßgeblich ist.

Werden Zäune eingebracht, um eine Besiedlung zu verhindern, sollte durch die ÖBB im Frühjahr eine Begehung der eingezäunten Fläche dennoch stattfinden, da die Umzäunung sonst als ökologische Falle wirkt.

Avifauna

Feldlerche

Eine kombinierte Maßnahmenumsetzung zur Schaffung von Lebensstätten für Feldlerche und Feldhamster ist möglich, jedoch sind die verschiedenen Bedürfnisse aufeinander abzustimmen. Auf Lerchenfenster ist bspw. zu verzichten, da hier Deckung für den Feldhamster fehlt. Stattdessen wäre die Anlage von Blühstreifen, mit lückiger Ansaat eine Möglichkeit oder die Ansaat von Getreide im erweiterten Saatreihenabstand. Nützliche Informationen zur Anlage eines geeigneten Feldlerchen Ersatzlebensraum bietet das Papier „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen



Prüfung (saP)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2023.

Für eine finale Abstimmung der umzusetzenden Maßnahmen, welche geeignet für Feldhamster und Feldlerche sind, steht die UNB gerne zur Verfügung.

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß gemeinsamem Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBL. LSA S. 685), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 (MBL. LSA S. 250).
- Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (MBL. LSA. Nr. 19/2020, S. 174)
- Runderlass zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt vom 02. März 2020, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie
- Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mansfeld-Südharz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO) vom 19.01.2011 (Amtsbl. Mansfeld-Südharz 01/11, S. 29), zuletzt geändert am 09.01.2020 (Amtsbl. Landkreis Mansfeld-Südharz 01/2020, S. 17)
- Prof. Dr. jur. Frenze W. & Prof. Dr. jur. Müggenborg H. J. (2024) Berliner Kommentare: BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz mit UmwRG, BKompV und REd III, Kommentar, 4. Auflage, Erich Schmidt Verlag, S. 507, RN 69

Quellen:

- Breuer (2016): Leitfaden zur Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 4/2016
- ÖKOTOP GBR (2023): „Effizienzkontrolle Feldhamsterausgleichsfläche Gewerbe- und Industriegebiet „Strohhügel“ der Lutherstadt Eisleben im Jahr 2023.- unveröffentlichtes Gutachten.

Untere Immissionsschutzbehörde

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zum B-Plan Nr. 48 Industriegroßfläche Sangerhausen“.

Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose zum BP „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH (Gutachten-Nr. 2126-22-AA-24-PB003 vom 11.06.2026) sind folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Folgende Immissionsorte wurden in der in Rede stehenden Schallimmissionsprognose berücksichtigt:

IO-Nr.	Immissionsort	Gesamt-Immissionswert L _{GL} in dB(A)	
		tags	nachts
1	Gewerbegebiet Nr. 43 „Grabenweg“ (Sangerhausen)	65	50
2	„August-Bebel-Straße 37“ (Sangerhausen)	55	40
3	„Dorfstraße 14“ (Martinsrieth)	60	45
4	„Neubauernsiedlung 12“ (Wallhausen)		

5	„Pfeiffersheim 1“ (Pfeiffersheim)		
6	„Außenbereich Pfeiffersheim“ (Pfeiffersheim)		
7	„Am Unterfeld 29“ B-Plan Nr. 4b (Sangerhausen)		
8	„Baumschulenweg 2 - 10“ (Sangerhausen)	55	40

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente:

Teilfläche	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GI 1	70	55
GI 2	65	50
GI 3	62	47

Für die im Plan (Anlage 5 der Schallimmissionsprognose) dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich für jede der Teilflächen „GI 1“ „GI 2“ und „GI 3“ die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK, Zus.}$:

Sektor Nr. (siehe Planzeichnung)		Zusatzkontingent $L_{EK, Zus.}$ in dB	
k	Winkelbereich zwischen	tags	nachts
A	$> 315^\circ$ und $\leq 0^\circ$	+ 12	+ 12
B	$> 0^\circ$ und $\leq 150^\circ$	± 0	± 0
C	$> 150^\circ$ und $\leq 220^\circ$	+ 2	+ 2
D	$> 220^\circ$ und $\leq 315^\circ$	+ 6	+ 6

Die Winkelangaben für $L_{EK, Zus.}$ beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt/Referenzpunkt UTM-Koordinatensystem: $x = 657150,00$ (Nordwert); $y = 5703820,00$ (Ostwert). Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0° , Osten 90° , Süden 180° , Westen 270° .

Bei Genehmigungsverfahren für geräuschintensive Anlagen im B-Plan-Gebiet Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ ist der Nachweis ist dabei durch eine bekanntgegebene Messstelle nach § 29 b BImSchG zu erbringen, dass die o. g. festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Rechtsgrundlagen:

BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftveränderungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der zurzeit geltenden Fassung

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche“ Sangerhausen.



Im Zuge der Erschließungsplanung vorgesehene Querungen der oberirdischen Gewässer (Brücken, Überfahrten, Leitungen) bedürfen gemäß § 49 Abs. 1 WG LSA i.V.m. § 36 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Genehmigung, welche bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Zum Regenwassermanagementkonzept bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundlegenden Bedenken. Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

Für Versickerungsanlagen zur Grundstücksentwässerung innerörtlicher Grundstücke muss ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erbracht werden, wenn der Rechenwert AC als Summenwert aller abflusswirksamen Flächen des Grundstücks größer 800 m² ist. (DWA-A 138-1)

Der Abschnitt 3.3 „Behandlungsbedürftigkeit“ wurde auf Grundlage des DWA-Merkblatts M 153 erarbeitet. Mit Einführung des DWA-Arbeitsblatts A 138-1 im Oktober 2024 wurde die entsprechende Einteilung aktualisiert. Die Flächen sind daher den neuen Flächengruppen und Belastungskategorien zuzuordnen.

Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist bei einer Versickerung gemäß DWA-A 138-1 und bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer gemäß DWA-A 102-2 zu bewerten. Dabei ist der zulässige Stoffabtrag für AFS63 von maximal 280 kg/(ha*a) einzuhalten und ggf. bei Überschreitung geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen unter Angabe des jeweiligen Wirkungsgrades zu berücksichtigen.

Sollte im weiteren Planungsverlauf eine Einleitung in ein Oberflächengewässer in Betracht gezogen werden, sind die hierfür erforderlichen hydrologischen Gewässerdaten, insbesondere $H_{q100,ES}$ und MHQ, beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) zu erfragen. Die vom LHW bereitgestellten Angaben sind für einen Zeitraum von zwei Jahren gültig.

Gemäß Runderlass des MWU vom 7. Mai 2025 – 23.22-62551 – sind bei Gewässerbenutzungen durch die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer der zulässige und maximale Abfluss zu ermitteln und durch die UWB zu bewerten:

- $Q_{zul} = A_{E,k}$ (kanalisierte Einzugsgebietsfläche) * $H_{q100,ES}$
- gegebenenfalls der Drosselabfluss (Q_{Dr}) sowie das erforderliche Speichervolumen, sofern $Q_{max} > 0,1 * MHQ$

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer, einschließlich des Grundwassers, stellt eine Gewässerbenutzung dar und ist gemäß § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig. Der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist vor Benutzung eines Gewässers bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Die vorangegangenen Stellungnahmen der UWB behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen:

WG LSA	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 492) in der jetzt gültigen Fassung
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der jetzt gültigen Fassung



Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes- Nr. 48 „Industriegroßfläche“ in Sangerhausen keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Umsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird im Entwurf der textlichen Festsetzungen unter Nr. 5 nur als Hinweis benannt. In Anbetracht einer maximalen Bodenversiegelung von 94,6 ha und der im Umweltbericht festgestellten erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden sowie unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhanden besonders hochwertigen Böden, sollte der Hinweis durch eine konkrete textliche Festsetzung ersetzt werden.

Im Übrigen behält die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 13.09.2024 weiterhin Gültigkeit.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stellungnahme vom 13.09.2024 zum Vorentwurf dieses Bebauungsplans wurden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Weitere denkmalpflegerische Hinweise bestehen nicht.

SG Brandschutz

1. Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ vom 19.06.2026 und der Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren.

Für den o.g. Bereich ist für den Grundsatz ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300m bereitzustellen. Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen oder unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.

2. Schutzziele:

Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist. (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA) .

3. Stichstraßen:

Sollten Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50 m lang sind, errichtet werden, so müssen diese am Ende eine Wendefläche von mind. 17,0 m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530).

Dies ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere



Strecken als 50 m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich - ohne lange Rangiermanöver - abtransportiert werden. (Hinweis: Müll - Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendeplatz in Stichstraßen).

4. Tageseinsatzbereitschaft der Feuerwehr:

Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Sangerhausen ist zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet.

SG Katastrophenschutz

Die betreffenden Flächen wurden anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Dabei ist eine kleine Fläche (Verursacherszenario Bodenkämpfe/Stellung) im Bereich des Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche“ in der Stadt Sangerhausen als Kampfmittelfläche eingestuft.

Konkret betroffen ist ein kleiner Teil des Flurstückes 270, Flur 19, Gemarkung Sangerhausen.

Für alle übrigen Flächen konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln, anhand dieser Unterlagen gewonnen werden.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

H i n w e i s e:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Sie Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind Sie gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 03. Mai 2025 (KampfM-GAVO) verpflichtet dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. Alle Arbeiten sind sofort einzustellen.

Straßenverkehrsamt

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen zum derzeitigen Stand seitens des Straßenverkehrsamtes als Untere Verkehrsbehörde keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben. Die äußere verkehrliche Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt außer Orts über die L 221 Martinsriether Weg. Dort sind jetzt 2 Anschlusspunkte in ca. 650 m und ca. 1200 m Entfernung von der Autobahnanschlussstelle Sangerhausen-West vorgesehen und sollen als Hauptzufahrten für den Industrieverkehr leistungsfähig ausgebaut werden. Entlang der L 151 Kyselhäuser Str. sind nun 2 weitere Zufahrten in das Plangebiet festgesetzt.

Die Verkehrsflächen sollen ausschließlich der Erschließung des Industriegebietes dienen. Eine Nutzung durch Durchgangsverkehr wird ausgeschlossen und ist auch auszuschließen.

Der Straßenbaulastträger der L 151 und L 221, die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, NL Süd ist bei Verbreiterung oder Änderung von vorhandenen Zufahrten bzw. Schaffung neuer Zufahrten sowie Bau von Linksabbiegespuren im Zuge der Landesstraßen anzuhören.



Die Sichtverhältnisse bei Ausfahrt auf die Landesstraßen sind zu berücksichtigen. Zudem verläuft entlang der L 151 Kyselhäuser Str. ein überörtlicher Geh-/Radweg.

Die Stellungnahme des **Gesundheitsamtes und der Standortentwicklungsgesellschaft** vom 13.09.2024 bleiben vollumfänglich bestehen.

Aus Sicht des **Bauordnungsamtes** und des **Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften** gibt es zu den o. g. Entwurf keine Einwände.

Aus Sicht des Bereiches **Bauleitplanung** werden zum vorliegenden Entwurf folgende Hinweise gegeben.

1. Die Punkte 1- 3, der Punkt 6 und der Punkt 9 der Stellungnahme vom 13.09.2024 bleiben vollumfänglich bestehen.
2. Die Hinweise unter Punkt 5 -8 wurden im Entwurf berücksichtigt.
3. Der Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (Begründung Punkt 9.1) kann aus planungsrechtlicher Sicht zulässig sein, da § 1 (5) BauNVO hierfür die Ermächtigungsgrundlage darstellt. Hierbei ist zu beachten ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben muss.
Der Ausschluss wurde nachvollziehbar dargelegt.
4. Die Flächenangaben innerhalb der Begründung sollten überprüft werden, da gemäß Punkt 1 (Seite 4), Punkt 6.5 (Seite 20) und unter Punkt 7.1 (Seite 24) unterschiedliche Flächenangaben dargestellt werden.
5. Im Rahmen der Alternativprüfung (Punkt 5 der Begründung) wird im Entwurf auf das Kapitel 2.6 der Machbarkeitsstudie von 2021 verwiesen. Im Vorentwurf stellte das Kapitel Nr. 7.2 der Machbarkeitsstudie 2021 die Grundlage dar. Dieser Tatbestand sollte eindeutig dargelegt werden.
6. Unter Punkt 9.1 der Begründung wird auf das Planungsziel der Entwicklung eines verkehrsreduzierten Industriegebietes verwiesen. Da der derzeitige Straßenknotenpunkt bei vollständiger Nutzung der Industriefläche überlastet wird, soll die Anzahl der Arbeitskräfte und das Aufkommen des Wirtschafts- und Lieferverkehrs dauerhaft begrenzt werden. Diese Beschränkungen erscheinen problematisch. Empfehlenswert wären hier die Einschränkungsmöglichkeiten des § 9 (2) BauGB zu nutzen. Diesbezüglich wird auch eine Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 12.1 der Begründung empfohlen.
7. Die im Punkt 9.4 – Immissionsschutz aufgenommenen Immissionsorte und deren Gebietseinstufung kann aus planungsrechtlicher Sicht gefolgt werden.
8. Unter Punkt 18 der Begründung werden die gesetzlichen Grundlagen aufgeführt, die nicht in jedem Fall die konkreten aktuellen Änderungen beinhalten. Demzufolge wird eine Überarbeitung empfohlen.



Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtlich noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

im Auftrag



Anlage: Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld- Südharz