



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	Bauordnungsamt/Bauleitplanung	
Diensträume	Rudolf-Breitscheid-Straße 20/ 22	
Bearbeiter		Zimmer
Durchwahl		Fax
E-Mail		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	E-Mail-29.07.2026	vS 01055-2026	31.08.2026

Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz

zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sangerhausen

Aktenzeichen: 01055-2026PLV

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

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Sachgebiete/ Sachbereiche.
Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

Es lagen die nachfolgend aufgeführten digitalen Unterlagen vor:

- Begründung mit Umweltbericht (08.06.2026 -30 Seiten)
- Planzeichnung (08.06.2026)
- Auflistung der Arten der verfügbaren Umweltinformationen (6 Seiten) und
- Umweltrelevante Stellungnahmen (Amt für Landwirtschaft, Autobahn GmbH, Landkreis MSH, Landesamt für Geologie und Bergwesen - LAGB, Landesbetrieb für Hochwasserschutz-LHW, Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft- LMBV, Ministerium für Infrastruktur und Digitales MID, Regionale Planungsgemeinschaft Harz-RPG Harz, Landesverwaltungsamt- LVWA).

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die vorgelegte Änderung des FNP Sangerhausen beinhaltet 2 Änderungsbereiche: Der Änderungsbereich I umfasst die östlich des Martinsriether Weg L 221 gelegene Fläche (ehem. vorgesehener Standort des Industrieparks Mitteldeutschland) und hat eine Größe von ca. 271,9 ha. Der Änderungsbereich II betrifft die Fläche westlich des Martinsriether Weg L 221 und hat eine Fläche von ca. 141,6 ha. Für diese Fläche findet derzeit das parallele Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ statt.

Vorhaben, durch die Raum in Anspruch genommen, oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, sind nach § 3 (1) Nr. 6 ROG raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. 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 Landesentwicklungsplans (LEP 2026) wurde am 11.08.2026 beschlossen. Mit deren Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt tritt der neue Plan in Kraft. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten.

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde zum 2. Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen um Stellungnahme gebeten. Folgende Unterlagen konnten eingesehen werden:

- Begründung (2. Entwurf, 08.06.2026)
- Planzeichnung (2. Entwurf, 08.06.2026)

Bezüglich des Umweltberichts für den Änderungsbereich II wird vollständig auf die Ausführungen des Umweltberichts zu dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen verwiesen. Für den Bereich der Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industrie zu Gewerbe erfolgt der Verweis auf den Umweltbericht zum bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen.

Es wird vollumfänglich auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom August 2024 verwiesen. Diese besitzt weiterhin ihre Gültigkeit.

Insofern wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt, dass die Bewältigung der bestehenden artenschutzrechtlichen Konflikte im Bereich des Änderungsbereichs II, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich ist. Damit bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorliegenden 2. Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

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
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

Es bestehen aus Sicht der **Unteren Immissionsschutzbehörde**, der **Unteren Wasserbehörde** und der **Unteren Abfallbehörde** keine Bedenken gegen den 2. Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen.

Untere Bodenschutzbehörde

Zum 2. Entwurf der 7. Änderung des FNP der Stadt Sangerhausen bestehen keine Hinweise. Auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum 1. Entwurf vom 03.09.2025 wird verwiesen. Diese ist weiterhin gültig.



SG Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

Die Belange des vorbeugenden baulichen Brandschutzes werden in der Stellungnahme zum BP Nr. 48 detailliert behandelt.

Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine weiteren Forderungen oder Hinweise gegeben.

SG Katastrophenschutz

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

Dabei ist eine Fläche (Verursacherszenario Bodenkämpfe/Stellung) im Änderungsbereich I der 7. Änderung Flächennutzungsplan 2. Entwurf der Stadt Sangerhausen im nördlichen Bereich übergehend in das bereits vorhanden Gewerbegebiet als Kampfmittelverdachtsfläche gekennzeichnet.

Konkret sind die Flurstücke 45/1 (komplett) und Teilflächen im nördlichen Bereich der Flurstücke 39/2, 40/2, 41/2, 42/2, 43/2 und 44 der Flur 20 Gemarkung Sangerhausen (2067) betroffen.

Diese sind bereits in der Begründung zum 2. Entwurf auf der Seite 28 unter Punkt 12 „Hinweise für die weitere Planung“ aufgenommen worden.

Neu konnte jetzt noch eine kleine Kampfmittelverdachtsfläche (Verursacherszenario Bodenkämpfe/Stellung) im Änderungsbereich II ermittelt werden. Hier ist konkret ein kleiner Teil des Flurstückes 270, Flur 19, Gemarkung Sangerhausen betroffen.

Für alle übrigen Flächen des Änderungsbereich I und des Änderungsbereiches II 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

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum derzeitigen Stand keine Einwände zum Vorhaben.



Die Änderungsbereiche liegen an der L 221 „Martinsriether Weg“ bzw. L 151 „Kyselhäuser Straße“.

Nähere Angaben zum Straßenverkehr wurden nicht gemacht.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 20.08.2024 bleibt bestehen.

Aus Sicht des **Gesundheitsamtes**, der **Standortentwicklungsgesellschaft**, des **Bauordnungsamtes**, des **Jugendamtes**, des **Amtes für Soziales und Integration**, des **Schulamtes**, des **Veterinäramtes**, des **Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften** und des Bereiches **Kreisstraßen** gibt es zu dem o. g. Entwurf keine Einwände.

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

1. Die Stellungnahme vom 20.08.2024 bleibt vollumfänglich bestehen.
2. Im Bekanntmachungstext wird auf einen möglichen Präklusion nach § 47 VwGO verwiesen, wonach ein Normenkontrollantrag unzulässig wäre, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die die antragstellende Person im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
Dieser Hinweis entbehrt einer Rechtsgrundlage. Auf den § 47 VwGO ist somit nicht mehr hinzuweisen.
3. Im Punkt 1.3 wird dargelegt, dass der FNP 2018 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB mit allen rechtskräftigen Änderungen neu ausgefertigt und bekanntgemacht wurde. Es wäre empfehlenswert, ein Exemplar dem LK zu übergeben, um es u.a. im Geoportal zu veröffentlichen.
4. In der Begründung unter Punkt III wird darauf verwiesen, dass die Umweltprüfung für den Änderungsbereich auf die Ebene des Bebauungsplanverfahrens des BP Nr. 48 verschoben wird. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB dient diese Absichtungsregelung der Vermeidung von Doppelprüfungen. Voraussetzung ist, dass die Planverfahren zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden. Zum Stand des BP Nr. 48 können im parallel vorliegenden Entwurf die entsprechenden Angaben und Prüfungen eingesehen werden.
Bei der Änderung eines FNP können die Ergebnisse einer auf niedriger Ebene vorgenommenen Umweltprüfungen auf sich anschließender höherer Ebene berücksichtigt werden. Der Absatz 4 S. 5 setzt aber stets einen hinreichenden Konkretisierungsgrad der jeweiligen absichtenden Planungsstufe für die jeweiligen Umweltbelange voraus.
Im FNP muss die Grundaussage zur Durchführung des B-Planverfahrens geklärt sein, demzufolge sind mindestens die Ergebnisse der Umweltuntersuchung des BP bei Beachtung der Forderungen der Unteren Umweltbehörde im Umweltbericht des FNP darzustellen.
Die Ergebnisse der Umweltuntersuchung sind im Abschnitt III dargestellt worden.
5. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass im Rahmen des Verfahrens nachfolgende aufgeführte Erlasse/ Verfügungen Beachtung finden:



- Runderlass des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, Nr. 10/ 2017 vom 30.06.2017 und Nr. 12/ 2017 vom 17.07.2017 (Städtebaunovelle 2017- Internetadressen zur Einrichtung des zentralen Landesportals)
- Rundverfügung Nr. 21/ 2017 vom 28.12.2017 (Freischaltung – Thema Bauleitplanung im Geodatenportal, Nachweis und Dauer) und Veröffentlichung der Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Sachsen- Anhalt.

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 1: Rundverfügung Nr. 21/ 2017 mit der URL zur Anwendung im Geodatenportal