



NABU Landesverband Sachsen-Anhalt · Gerhart-Hauptmann-Str. 14 · 39108 Magdeburg

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

per Mail: stadtplanung@bjoernsen.de

Betreff: Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Sollten Ihrerseits weitere Fragen bestehen, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen



NABU Landesverband
Sachsen-Anhalt e.V.

Landesverband Sachsen-Anhalt



Mail@NABU-LSA.de

Magdeburg, 31.08.2026

NABU Sachsen-Anhalt

Gerhart-Hauptmann-Str. 14
39108 Magdeburg
Telefon +49 (0) 391 561 93 50
Fax +49 (0) 391 561 93 49
Mail@NABU-LSA.de
www.NABU-LSA.de

Bankverbindung und Spendenkonto

Volksbank Magdeburg
IBAN DE48 8109 3274 0001 6653 16
BIC GENODEF1MD1

Amtsgericht Stendal
Registernummer VR 20468
Steuernummer 101/140/03099
Landesvorsitzende: Katja Alsleben

Der NABU Sachsen-Anhalt ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG). Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU Sachsen-Anhalt sind steuerbefreit.

Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen

Zu oben genanntem Vorhaben nimmt der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. wie folgt Stellung:

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. hat bereits mit Stellungnahme vom 11.09.2025 zum ersten Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen Stellung genommen.

Die seinerzeit vorgetragenen grundsätzlichen Bedenken gegen die verbleibende gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich I sowie gegen die Ausweisung des Änderungsbereichs II als großflächiges Industriegebiet bestehen nach Prüfung der erneut ausgelegten Unterlagen fort. Die neuen Unterlagen führen aus Sicht des NABU nicht zu einer Entschärfung der naturschutzfachlichen Konflikte.

Begründung

1. Standort, Flächendarstellung und Änderungsbereich I

Für den Änderungsbereich II weist die Flächenbilanz 141,6 ha Gesamtfläche aus, davon 139,7 ha Industriegebiet und 1,9 ha Maßnahmenfläche.

Im Änderungsbereich I werden weiterhin 24,5 ha als gewerbliche Baufläche südlich des Gewerbegebiets „Helme-Park“ und östlich des Gewerbegebiets „Mercedes-Benz“ dargestellt.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 11.09.2025 gefordert, ist der Änderungsbereich I vollständig als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen und auf diese gewerbliche Baufläche zu verzichten.

Dies ist auch deshalb fachlich geboten, weil landwirtschaftliche Flächen des Änderungsbereichs I für Ausgleichsmaßnahmen des Feldhamsters vorgesehen sind. Die verbleibende gewerbliche Entwicklungsoption zerschneidet

diesen potenziellen Ausgleichs- und Offenlandraum und schwächt die Möglichkeit, ein zusammenhängendes, dauerhaft gesichertes Habitat- und Maßnahmenkonzept zu entwickeln.

Die parallelen Planungen weisen hinsichtlich der Flächengrößen eine erläuterungsbedürftige Abweichung auf. Während die drei Industriegebiete GI 1 bis GI 3 des Bebauungsplans zusammen rund 115,6 ha umfassen, weist die Flächenbilanz des parallel ausgelegten Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich II 139,7 ha Industriegebiet aus.

Für die Bewertung von Flächenverbrauch, Eingriffsumfang und langfristiger Flächenvorsorge ist jedoch nachvollziehbar zu erläutern, wie die 139,7 ha des Flächennutzungsplans zu den 115,6 ha Netto-Industriegebieten des Bebauungsplans sowie zu Erschließungs-, Grün- und Maßnahmenflächen in Beziehung stehen und ob darüberhinausgehende Flächen für eine spätere industrielle Entwicklung vorgehalten werden.

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt fordert eine eindeutige und in beiden Planwerken konsistente Flächenüberleitung.

2. Boden, Fläche, Landwirtschaft und regionaler Flächenbedarf

Das Schutzgut Boden weist im Änderungsbereich II ein besonders hohes Konfliktpotenzial auf.

Bereits in der Stellungnahme vom 11.09.2025 hat der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden als zentralen Kritikpunkt hervorgehoben.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Dies steht in einem erheblichen Spannungsverhältnis zum Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie zum vorsorgenden Bodenschutz.

Auch die in den Unterlagen enthaltene Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd bewertet die für den Änderungsbereich II vorgesehene Entwicklung einer rund 136 ha großen Industriegroßfläche ausdrücklich kritisch: Die Planung stehe nicht im Einklang mit den einschlägigen Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplans und des Regionalen Entwicklungsplans Harz. Das ALFF verweist auf eine hohe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit der Böden, fordert eine Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung und erklärt, dass der Umwandlung der betroffenen Ackerflächen in eine Industriegroßfläche aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange nicht zugestimmt werden könne.

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt schließt sich dem an.

Auch die regionale Bedarfsbegründung ist nicht ausreichend. Das Regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Planungsregion Harz schätzt den Bedarf bis 2040 auf rund 300 ha Gewerbe- und Industriefläche, unter Einbeziehung möglicher Großansiedlungen wird ein Bedarf von rund 420 ha genannt. Gleichzeitig befinden sich in der Planungsregion weitere großflächige Planungen in Bearbeitung. Allein der Industriepark des „Zukunftsprojekts Morgenrot“ in Quedlinburg umfasst nach den Unterlagen der Regionalen Planungsgemeinschaft etwa 353 ha.

Zusammen mit den 139,7 ha Industriegebiet in Sangerhausen ergibt sich rechnerisch bereits eine Größenordnung von rund 493 ha. Hinzu kommt in Halberstadt der inzwischen als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 80 „Industriepark Westlich Frevelberg“ mit 17,7 ha Industriegebiet.

Dieser Vergleich ist wegen möglicher Unterschiede zwischen Brutto- und Nettoflächen nicht als abschließender Bedarfsnachweis zu verstehen. Er zeigt jedoch einen erheblichen regionalen Plausibilitätskonflikt. Die Regionale Planungsgemeinschaft weist für Quedlinburg selbst darauf hin, dass die

dortige Größenordnung bereits einen großen Teil des regionalen Bedarfs einnehmen würde und bestehende sowie weitere geplante Gewerbe- und Industrieflächen in die Bedarfsprüfung einzubeziehen sind. Entsprechend ist auch für Sangerhausen eine kumulative, regional abgestimmte Bedarfsermittlung erforderlich. Eine allein auf den lokalen Flächenbedarf und das Ziel einer Großansiedlung gestützte Alternativenprüfung genügt hierfür nicht.

Das Regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept untersucht darüber hinaus zahlreiche weitere Suchräume über 30 ha, unter anderem östlich des Industriegebiets Halberstadt an B 81/B 79, die mögliche Erweiterung des Industrieparks Ilsenburg, ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet im Raum Vorharz/Halberstadt, Harzgerode südlich der Aluminiumallee, Berga, Wallhausen sowie mehrere Suchräume im Raum Quedlinburg. Diese Suchräume sind nicht mit bereits beschlossenen Bauleitplanungen gleichzusetzen, verdeutlichen aber, dass die Frage des regionalen Flächenangebots nicht isoliert für Sangerhausen beantwortet werden kann.

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt hält an der 2025 formulierten Kritik an der großflächigen Inanspruchnahme hochwertiger Ackerböden fest.

Die Industrieflächenausweisung im Änderungsbereich II ist deutlich zu reduzieren. Vor einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung ist ein regional abgestimmter Bedarfsnachweis vorzulegen, der die konkreten Planungen in Quedlinburg und Halberstadt, weitere verfügbare oder geplante Gewerbe- und Industrieflächen sowie Nachverdichtungs- und Wiedernutzungspotenziale einbezieht. Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung sind so weit wie möglich von einer baulichen Inanspruchnahme freizuhalten.

Sollte an der großflächigen Ausweisung festgehalten werden, ist die tatsächliche Flächeninanspruchnahme jedenfalls bedarfsabhängig und abschnittsweise zu steuern. Weitere Teilflächen sollen erst bei nachgewiesenem konkretem Bedarf in Anspruch genommen werden.

3. Artenschutz, Biotope und Kompensation

Die in der Stellungnahme vom 11.09.2025 geforderte Aktualisierung der faunistischen Datengrundlage ist mit den nun vorgelegten Erfassungen teilweise erfolgt.

Die aktuellen Daten entkräften die seinerzeit vorgetragenen artenschutzfachlichen Bedenken jedoch nicht, sondern bestätigen die besondere Bedeutung des Offenlandraums. Erfasst wurden insgesamt 71 Baueingänge, die mit hoher Wahrscheinlichkeit dem Feldhamster zugeordnet werden können. Der aktuelle Artenschutzfachbeitrag weist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 15 Baue aus (zwei nachweislich belaufene, zwölf möglicherweise belaufene und einen nicht belauften Bau).

Darüber hinaus weist die Brutvogelerfassung 2023 auf den Ackerflächen des Untersuchungsgebietes 54 Brutpaare der Feldlerche sowie fünf Brutpaare der Schafstelze nach, der Artenschutzfachbeitrag ordnet 40 Feldlerchenreviere den Baufenstern zu.

Als mögliche Auswirkungen werden der Verlust von Offenlandbiotopen und ihrer Lebensgemeinschaften, Barriere- und Trennwirkungen sowie Störungen durch Schall, Bewegungsunruhe, Licht und erhöhtes Verkehrsaufkommen benannt. Damit besteht ein erheblicher Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans muss deshalb nachvollziehbar dargelegt werden, dass die vorbereitete Flächenausweisung artenschutzrechtlich grundsätzlich bewältigbar ist. Soweit zur Vermeidung eines Verbotstatbestands vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, müssen diese vor Eintritt des Eingriffs funktional wirksam, ausreichend dimensioniert, räumlich geeignet und dauerhaft rechtlich gesichert sein. Da der Bebauungsplan Nr. 48 parallel ausgelegt wird, ist dessen artenschutzrechtliche Konfliktbewältigung in diese Bewertung einzubeziehen. Die dort

vorgesehene gemeinsame Maßnahmenkulisse für Feldhamster und Feldlerche weist insbesondere hinsichtlich der tatsächlich zusätzlich geschaffenen Habitatkapazität, der feldlerchenspezifischen Bewirtschaftung und der dauerhaften Funktionssicherung noch Klärungsbedarf auf.

Im Bereich der geplanten Flächenausweisung befinden sich bereits festgelegte Kompensationsmaßnahmen. Hierzu zählt insbesondere die Kompensationsmaßnahme A 15 entlang des Meliorationsgrabens. Nach Angaben der Autobahn GmbH bestehen darüber hinaus weitere angrenzende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese Flächen sind bereits für bestehende Eingriffe gebunden und daher bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt fordert, die Kompensationsmaßnahme A 15 sowie die angrenzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft in ihrer ökologischen Funktion, ihrer räumlichen Vernetzung und ihrer Zugänglichkeit zu erhalten. Beeinträchtigungen dieser Flächen sowie eine erneute Anrechnung als Kompensation für weitere Eingriffe sind auszuschließen.

Die bereits im Jahr 2025 vorgebrachten artenschutzfachlichen Bedenken des NABU Landesverbandes Sachsen-Anhalt bestehen weiterhin. Vor einer Feststellung des Flächennutzungsplans ist daher nachvollziehbar darzulegen, dass die vorbereitete Flächenausweisung unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG grundsätzlich bewältigt werden kann.

Soweit zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, müssen diese ausreichend dimensioniert, vor Beginn des jeweiligen Eingriffs funktionsfähig hergestellt und dauerhaft rechtlich sowie tatsächlich gesichert werden.

4. Wasser, Hochwasserschutz und ökologischer Verbund

Der Änderungsbereich II liegt im Einzugsgebiet der Helme. Östlich verläuft die Gonna, westlich der Sachsgraben, innerhalb des Plangebiets befindet sich ein zeitweise wasserführender Meliorations- bzw. Flutgraben. Unter den Auenböden liegen fluviatile Sande und Kiese als Hauptgrundwasserleiter der Helmeniederung. Der Umweltbericht erwartet Veränderungen der Grundwasserneubildung und des Oberflächenabflusses sowie Risiken durch wassergefährdende Stoffe.

Die Bedeutung der Helmeniederung und des entlang der Gonna ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems war bereits Gegenstand der Stellungnahme vom 11.09.2025. Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt hält an der hervorgehobenen besonderen Bedeutung der Helmeniederung fest. Er fordert eine eigenständige, funktionsbezogene und kumulative Bewertung der Auswirkungen auf Gonna, Sachsgraben, Grundwasser, Retentions- und Versickerungsfunktionen sowie das ökologische Verbundsystem. Zusätzliche Abflussspitzen, relevante Stoffeinträge und eine funktionale Beeinträchtigung des Verbundraums sind durch eine deutlich flächensparendere Planung zu vermeiden.

5. Klima, Landschaft, Mensch und Kulturgüter

Der Planungsraum ist als Kaltluftentstehungsgebiet beziehungsweise Freiland-Klimatop beschrieben. Die großflächige Überbauung und Versiegelung verändert das Lokal- und Mikroklima, reduziert Verdunstungsleistungen und verstärkt insbesondere in sommerlichen Trocken- und Hitzeperioden die thermische Belastung. Diese Wirkungen sind zusammen mit dem vorliegenden klimaökologischen Fachgutachten bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in die Standort- und Größenabwägung einzustellen.

Die Industriegroßfläche verändert zudem eine bislang großräumig durch Acker- und Grünlandnutzung geprägte Landschaft. Zu erwarten sind neue

Sichtachsen, technische Dominanz, Schall- und Lichtwirkungen sowie eine Zunahme des Verkehrs. Der Umweltbericht nennt selbst Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität durch Geräusch-, Abgas- und Lichtimmissionen sowie Risiken durch Brand, Explosionen und den Austritt flüssiger oder gasförmiger Schadstoffe.

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt fordert, die klimaökologischen, landschaftlichen und immissionsbezogenen Auswirkungen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans vollständig und nachvollziehbar in die Standort- und Größenabwägung einzustellen.

6. Zusammenfassung

Die Unterlagen bestätigen erhebliche und teilweise kumulative Konflikte mit zentralen Schutzgütern. Besonders schwer wiegen die dauerhafte Inanspruchnahme sehr ertragreicher Böden, der Verlust und die Zerschneidung eines großflächigen Offenlandlebensraums mit nachgewiesenem Feldhamstervorkommen und bedeutenden Beständen von Offenlandvögeln, die Nähe zum ökologischen Verbundraum der Helmeniederung sowie die zusätzlichen Belastungen für Wasserhaushalt, Klima, Landschaft und Mensch.

Hinzu kommt, dass die regionale Bedarfsfrage angesichts der parallelen großflächigen Planungen in Quedlinburg und Halberstadt sowie weiterer im Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept untersuchter Suchräume nicht ausreichend geklärt ist. Gerade vor diesem Hintergrund ist eine Industrieflächenausweisung von 139,7 ha in Sangerhausen nicht allein mit dem abstrakten Ziel einer Großansiedlung zu rechtfertigen.

Die bereits 2025 vorgetragenen Kritikpunkte bleiben weiterhin bestehen und werden durch die oben genannten Punkte überarbeitend ergänzt.

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. lehnt daher die 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Fassung ab.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

Quellen

- NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. (11.09.2025): Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen.
- Stadt Sangerhausen / BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH (08.06.2026): 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen – Begründung einschließlich Umweltbericht, 2. Entwurf.
- Stadt Sangerhausen / BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH (08.06.2026): 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen – Planzeichnung, 2. Entwurf.
- Stadt Sangerhausen / BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH (17.07.2026): 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen, 2. Entwurf – Arten verfügbarer Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.
- G & P Umweltplanung GbR (09.05.2024): Bauleitplanung „Industriegroßfläche Sangerhausen“ – Ergebnisdokumentation zur Erfassung des Feldhamsters im Jahr 2023.
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (20.09.2024): Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen.
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost (13.08.2024 und 01.09.2025): Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen.
- Regionale Planungsgemeinschaft Harz: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) sowie Regionales Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Planungsregion Harz (2023).

- Regionale Planungsgemeinschaft Harz (2025/2026): Stellungnahmen und Planunterlagen zum „Zukunftsprojekt Morgenrot“ / Bebauungsplan Nr. 74 der Welterbestadt Quedlinburg.
- Welterbestadt Quedlinburg (2026): Bebauungsplan Nr. 74 „Zukunftsprojekt Morgenrot“, Plan- und Begründungsunterlagen.
- Stadt Halberstadt (2025): Bebauungsplan Nr. 80 „Industriepark Westlich Frevelberg“, Begründung einschließlich Umweltbericht.
- Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere § 1a, sowie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere § 44, jeweils in der aktuell geltenden Fassung.