

Bebauungsplan Nr.48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen, Entwurf

Arten verfügbarer Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

[1] Begründung zum Bebauungsplan Nr.48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen, Stand: 19.06.2026,

[2] Umweltbericht (als Teil der Begründung) inkl. sämtlicher Anlagen zum Bebauungsplan Nr.48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“, Stand: 19.06.2026,

[3] Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen (SN) nach § 3 Abs. 2 Satz 1 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- » Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF) mit Schreiben vom 23.09.2024 (Schutzgut Boden),
- » Die Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 13.08.2024 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden),
- » Landkreis Mansfeld-Südharz (LK MSH) mit Schreiben vom 13.09.2024 (alle Schutzgüter nach UVPG betreffend),
- » Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Schreiben vom 30.07.2024 (Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter),
- » Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) mit Schreiben vom 08.08.2024 (Schutzgut Boden),
- » Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) mit Schreiben vom 30.08.2024 (Schutzgut Wasser),
- » Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) mit Schreiben vom 08.08.2024 (Schutzgut Boden),
- » Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVWA) mit den Schreiben vom 08.08.2024, 09.08.2024 und 13.08.2024 (Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Wasser),
- » Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) mit Schreiben vom 10.09.2024 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche und Wasser)
- » Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPG) mit Schreiben vom 15.08.2024 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Kultur- und sonstige Sachgüter),
- » Wasserverband Südharz mit Schreiben vom 12.08.2024 (Schutzgut Wasser),
- » BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Mansfeld-Südharz mit Schreiben vom 06.09.2026 (Schutzgüter Boden, Fläche und Landschaft)
- » BUND Sachsen-Anhalt e.V. mit Schreiben vom 20.09.2024 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung)
- » Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. mit Schreiben vom 05.07.2024 (Schutzgut Wasser)

[4] Biotoptypenkartierung, Stand: 08.06.2026,

[5] Grünordnungsplan (Planzeichnung und Textteil mit E-A-Bilanzierung) zum Bebauungsplan Nr.48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“, Stand: 08.06.2026,

- [6] Regenwassermanagementkonzept zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche“, Stand: 06/2026,
- [7] Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche“, Stand: 06/2026,
- [8] Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht), Stand: 27.03.2026,
- [9] Bericht zur Abfallcharakterisierung, Stand: 27.03.2026,
- [10] Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen, Stand: 11.06.2026,
- [11] Verkehrsuntersuchung und Verkehrskonzept Industriegroßfläche Sangerhausen Bericht – Entwurf, Stand: 21.06.2026,
- [12] Klimaökologisches Fachgutachten – Bebauungsplan „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen, Stand: 08.06.2026
- [13] FFH-Vorstudie zum FFH-Gebiet „Gewässersystem der Helmeniederung“ (EU-Code: DE 4533-301, Landescode: FFH0134) im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“, Stand: 18.06.2026,
- [14] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) gemäß § 44 ff. BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“, Stand: 18.06.2026.

Umweltbezogene Informationen sind in den vorliegenden, nach Einschätzung der Stadt Sangerhausen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zu folgenden Umweltbelangen und Themenfeldern vorhanden:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Grünordnungsplan (Planzeichnung und Textteil mit E-A-Bilanzierung), Entwurf, Stand: 08.06.2026	Gegenüberstellung des Bestandes und der geplanten Eingriffe zur Ermittlung des Defizits und der Kompensation
	Grünordnungsplan (Planzeichnung und Textteil mit E-A-Bilanzierung), Entwurf, Stand: 08.06.2026	Vorschläge zu grünordnerischen Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung
	FFH-Vorstudie zum FFH-Gebiet „Gewässersystem der Helmeniederung“, Entwurf, Stand: 18.06.2026	Prüfung, ob die Entwicklung des GI-Gebiets zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führen „könnte“
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Entwurf, Stand: 18.06.2026	Darstellung der Belange des Artenschutzes als Bestandteil der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten „Belange des Umweltschutzes“ sowie Vorbereitung einer ausreichenden Würdigung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG Erfassung aller relevanten Arten, welche im Vorhabengebiet und darum angrenzend vorkommen

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVWA) mit den Schreiben vom 08.08.2024, 09.08.2024 und 13.08.2024	Verweis auf Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz, welche die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt, Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht
	SN des MID, frühzeitige Beteiligung, Stand: 13.09.2024	In der Abwägung ist das VBG für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Helmeniederung“ als Grundsatz mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen
	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, frühzeitige Beteiligung, Stand: 15.08.2024	In der Abwägung ist das VBG für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Helmeniederung“ als Grundsatz mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024	Aussagen zu fehlendem Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie Feinkartierungen, Umgang mit dem Verlust des Feldhamsterlebensraums und deren Umsiedlung, Meldung des Nachweises der Schlingnatter
Boden, Fläche	Biotoptypenkartierung, Entwurf, Stand: 08.06.2026	Darstellung der derzeit vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet
	Grünordnungsplan (Planzeichnung und Textteil mit E-A-Bilanzierung), Entwurf, Stand: 08.06.2026,	Gegenüberstellung des Bestandes und der geplanten Eingriffe zur Ermittlung des Defizits und der Kompensation
	Grünordnungsplan (Planzeichnung und Textteil mit E-A-Bilanzierung), Entwurf, Stand: 08.06.2026,	Vorschläge zu grünordnerischen Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung
	Baugrundgutachten (geotechnischer Bericht, Entwurf, Stand: 27.03.2026	Eruierung der Baugrund- und hydrogeologischen Verhältnisse sowie gründungstechnische Schlussfolgerungen sowie technische Hinweise zur Bauausführung
	Bericht zur Abfallcharakterisierung, Entwurf, Stand: 27.03.2026	Auswertung der Probenentnahme zu potenziell anfallendem Aushub, welcher planungsvorbereitend einer Abfallcharakterisierung unterzogen wurde
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, frühzeitige Beteiligung, Stand: 23.09.2024	Kein Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des LEP und REP Harz, Hinweis auf den sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden, Bodenversiegelungen sind auf notwendiges

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
		Maß zu begrenzen, natürliche Bodenfunktionen gehen verloren, Entwicklung der Flächen nur abschnittsweise des realen Bedarfs der Großinvestitionen entsprechend, Verweis auf ein Ökokonto
	SN der Autobahn GmbH des Bundes, frühzeitige Beteiligung, Stand: 13.08.2024	2. Natur- und Landschaftsschutz: Forderung zur Darstellung der Kompensationsmaßnahme A 15 (Anlage von grabenbegleitenden Schonstreifen in Verbindung mit Sträuchern und Sukzessionsflächen (Anlage von Gruppenpflanzung entlang eines Gewässers) als Maßnahmenfläche, welche im Zuge des Baus der BAB A 38 planfestgestellt wurden
	SN des Landesamtes für Geologie und Bergwesen, frühzeitige Beteiligung, Stand: 08.08.2024	Hinweis zur Lage innerhalb der Bergbauberechtigung für Erdwärme und Lage innerhalb eines stillgelegten Bergbaus, keine Subrosionsgebiete bekannt
	SN der LMBV, frühzeitige Beteiligung, Stand: 08.08.2024	Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz definitiv auszuschließen. Senkungsmessungen fanden im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2013 statt. Die ohnehin geringen Auswirkungen der eigentlichen Abbautätigkeit an der Tagesoberfläche sind seit Jahrzehnten abgeklungen. Eventuell zukünftig noch auftretende geringfügige Bodenbewegungen werden auf Grund der geringen Intensität ohne negative Auswirkungen auf Bauwerke bleiben.
	SN des MID, frühzeitige Beteiligung, Stand: 13.09.2024	Verweis auf den sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden. Der oberflächennahe Erdaushub ist in Erdmieten zwischenzulagern bzw. an Stellen aufzubringen, welche eine deutlich niedrigere Bodenqualität aufweisen.
	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Mansfeld-Südharz, frühzeitige Beteiligung, Stand: 06.09.2026	Aussagen zur Versiegelung allerbesten Böden wie der in der Goldene Aue
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024	Laut REP ist das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasser-

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
		schutz: Geringe Bodendurchlässigkeit, hoher Grundwasserspiegel spricht gegen eine Bebauung
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024	Hohe Bodenwertzahlen mit mind. 80 haben eine wichtige landwirtschaftliche Bedeutung und sprechen daher gegen eine Bebauung
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024	Grundlegende Aussagen zum Baugrund und zur Hydrogeologie noch ausstehend
Wasser	Regenwassermanagementkonzept, Entwurf, Stand: 06/2026	Konzeption der Entwässerung zum Nachweis des erforderlichen Rückhalts, der Versickerung und der Ableitung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung, der Topografie sowie der bodenspezifischen Versickerungseigenschaften, einschließlich der Dimensionierung und Verortung von Versickerungsmulden gemäß DWA-A 138-1
	Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie, Entwurf, Stand: 06/2026	Der Fachbeitrag untersucht, ob der aufgestellte Bebauungsplan und das dazu gehörende Regenwassermanagementkonzept mit den Bewirtschaftungszielen gemäß §§ 27 bis 31 und § 47 WHG und somit den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar ist.
	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Stand: 30.08.2024	Keine Gewässer 1. Ordnung werden tangiert, Hinweis zur Umsetzung der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes LSA hinsichtlich der Überschwemmungsgebiete
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVWA) mit den Schreiben vom 08.08.2024, 09.08.2024 und 13.08.2024	keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – werden berührt
	SN des MID, frühzeitige Beteiligung, Stand: 13.09.2024	In der Abwägung ist mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen, dass sich Teile des Plangebiets im VBG für Hochwasserschutz „Gonna“ befinden.
	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, frühzeitige Beteiligung, Stand: 15.08.2024	kein raumordnerischer Konflikt hinsichtlich des Vorbehaltsgebiets für Hochwasserschutz Fließgewässersystem „Helme“

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
	Wasserverband Südharz, frühzeitige Beteiligung, Stand: 12.08.2024	Nachvollziehbarkeit des beigefügten Regenwassermanagementkonzepts, Hinweis zu Abstimmungsmaßnahmen im Zuge der Erschließung
	Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 05.07.2024	Hinweise zur Reinigung des aufgefangenen Regenwassers
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024	Grundlegende Aussagen zum Regenwassermanagementkonzept sind noch ausstehend
Luft, Klima	Klimaökologisches Fachgutachten, Entwurf, Stand: 08.06.2026	Überprüfung einer möglichen Beeinträchtigung von regional und lokal bedeutsamen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten, -abflussbahnen und deren Wirkräume durch das Planvorhaben
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024,	Aussagen zu fehlendem Klimaökologisches Fachgutachten
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Schallimmissionsprognose, Entwurf, Stand: 11.06.2026	Aussagen zur Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691, Festlegung von Emissionskontingenten, Prüfung der empfohlenen Werte nach DIN 18005
	Verkehrsuntersuchung und Verkehrskonzept, Entwurf, Stand: 21.06.2026	Untersuchung bzw. Nachweis der Leistungsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte sowie geplanten Anbindungen an das Plangebiet, Darstellung der Ergebnisse der Verkehrszählungen und Verkehrsprognose
	SN der Autobahn GmbH des Bundes, formelle Beteiligung, Stand: 01.09.2025	Hinweise zum Lärmschutz im Zuge zukünftiger Bautätigkeiten, keine Beeinträchtigung des Verkehrs durch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVWA) mit den Schreiben vom 08.08.2024, 09.08.2024 und 13.08.2024	Aus Sicht der oberen Immissionschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024,	Aussagen zu fehlender WRRL

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Landschaft	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Mansfeld-Südharz, frühzeitige Beteiligung, Stand: 06.09.2026	Aussagen zur Zerstörung der Lebenswürdigkeit der schönen, historischen Kulturlandschaft
	BUND Sachsen-Anhalt e.V., frühzeitige Beteiligung, Stand: 20.09.2024	Aussagen zur Fernsicht Lage des zukünftigen Plangebiets und Notwendigkeit der geplanten Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, frühzeitige Beteiligung, Stand: 30.07.2024	Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt
	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, frühzeitige Beteiligung, Stand: 15.08.2024	Der bedeutsame Rad-, Wanderweg „Salzstraße“ ist gemäß Z 5 Pkt. 4.8.4 REPHarz, 2009 zu erhalten, auszubauen und mit dem nachgeordneten Radwegenetz zu verbinden
Alle Schutzgüter betreffend	Begründung zum Bebauungsplan, Entwurf, Stand: 19.06.2026	Zusammenfassende Aussagen aller Gutachten und damit aller betroffenen Schutzgüter im Rahmen des Verfahrens
	Umweltbericht (als Teil der Begründung) inkl. sämtlicher Anlagen, Entwurf, Stand: 19.06.2026,	Beschreibung und Bewertung der jeweiligen Schutzgüter nach UVP, Prognose der jeweiligen Umweltauswirkungen
	Landkreis Mansfeld-Südharz (LK MSH), frühzeitige Beteiligung, Stand: 13.09.2024	Aussagen, Bedenken, Hinweise und Anregungen zu allen Schutzgütern nach UVP