

Stadtverwaltung Sangerhausen

Eing.: 13. Sep. 2024

Tgb.-Nr.

90-2

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

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Markt 7a
06526 Sangerhausen

Posteingang
17. Sep. 2024

Bearbeiter:

90.2



**MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT**

Amt

Amt für Kreisplanung/ÖPNV

Diensträume

Rudolf-Breitscheid-Straße 20/ 22

Bearbeiter

Zimmer

Durchwahl

Fax

03464 535-1590

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

05.07.2024

Unser Zeichen

Datum

13.09.2024

Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz

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

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (1) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes aufgefordert.

Dazu lagen die nachfolgend aufgeführten digitalen Unterlagen vor:

Übersichtskarte (10.12.2021)

Begründung (30.06.2024)

Planzeichnung -1:2500 (30.06.2024)

Umweltbericht (26.06.2024)

Regenwassermanagementkonzept (06/2024)

Schallimmissionsprognose (01.07.2024)

Verkehrskonzept (05.06.2024)

Grünordnungsplan in Text und Karte, einschließlich der Anlagen A-1 und B-1 (30.06.2024)

Ergebnisdokumentation zur Erfassung der Brutvögel und Reptilien im Jahr 2023 (14.05.2024)

Ergebnisdokumentation zur Erfassung des Feldhamsters im Jahr 2023, einschließlich der Anlage 1 und 2 (09.05.2024)

Geotechnischer Bericht (17.06.2024).

Standortentwicklungsgesellschaft

Wir begrüßen den Vorentwurf zum BP Nr. 48.

Mit der Aufhebung des BP Nr. 26 ist die Stadt Sangerhausen als Mittelzentrum laut LEP verpflichtet, die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu stärken und zu entwickeln und dazu gehört ebenso die gezielte Förderung von industriellen Ansiedlungen, wie die Industriegroßfläche.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Stadt Sangerhausen beabsichtigt, eine Industriegroßfläche zu entwickeln, um einerseits den Erfordernissen der Raumordnung Rechnung zu tragen und andererseits die wirtschaftliche Situation der Stadt zu befördern. Mit dem B-Plan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ sollen die hierfür notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA ist die Stadt Sangerhausen verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen umgehend mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

In Kapitel 6 der Begründung erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit den landes- und regionalplanerischen Belangen.

Zu ergänzen wäre hier, dass im Juli 2024 ausgewiesene Oberzentrum Nordhausen in Thüringen.

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen um Stellungnahme gebeten. Folgende Unterlagen konnten eingesehen werden:

- Übersichtskarte (Vorschlag Geltungsbereich Bebauungsplan, 10.12.2021)
- Begründung (Vorentwurf, 30.06.2024)
- Planzeichnung (Vorentwurf, 30.06.2024)
- Umweltbericht (Vorentwurf, 26.06.2024)
- Regenwassermanagementkonzept (06/2024)
- Grünordnungsplan in Text und Karte, einschließlich der Anlagen A-1 und B-1 (Vorentwurf, 30.06.2024)
- Ergebnisdokumentation zur Erfassung der Brutvögel und Reptilien im Jahr 2023 (14.05.2024)
- Ergebnisdokumentation zur Erfassung des Feldhamsters im Jahr 2023, einschließlich der Anlage 1 und 2 (09.05.2024)
- Geotechnischer Bericht (17.06.2024)

Zu den naturschutzfachlichen Belangen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Zum Grünordnungsplan (GOP):

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 im GOP auf den Umweltbericht verwiesen. Neben Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen aufgeführt.

Zu den Ausführungen im GOP ergehen folgende Anmerkungen:



- Die Empfehlung zum Einsatz einer Umweltbaubegleitung wird i. S. d. Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen begrüßt.
- Der Einsatz von LED mit bis zu 3.000 Kelvin für die Außenbeleuchtung sollte zum Schutz vor nachteiligen Auswirkungen auf die Fauna als textliche Festsetzung aufgenommen werden.
- Anfallendes Material aus Gehölzfällungen und –rodungen (Wurzelstubben und Totholz) kann zur Habitataufwertung genutzt werden. Aufgrund des höheren ökologischen Effektes ist zu empfehlen, Totholz stehend (z.B. als Totholzpyramide) zu nutzen.
- Die Option der Nutzung des abgetragenen Bodenmaterials als Aufschüttung von Erhebungen oder Wällen innerhalb des Plangebietes sollte unter Berücksichtigung der Wertigkeit des hier ausgeprägten Bodens nochmals geprüft werden. Die Abschirmung des Gebietes (Maßnahmen M 1.1 - Abgrenzung nach Süden- und M 1.2 - Abgrenzung nach Westen) kann auch durch gut geplante Gehölzpflanzungen erzielt werden. Die Begrünung von aufgeschütteten Wällen hat sich in der Praxis als wenig erfolgreich erwiesen. Sofern der Boden innerhalb des Geltungsbereiches keiner Wiederverwendung zugeführt werden kann, sollte bevorzugt die Möglichkeit zur Nutzung des Oberbodens i. S. e. Bodenverbesserung auf verbesserungswürdigen Flächen geprüft werden.
- Im Bereich der geplanten Straßenüberfahrt ist eine planfestgestellte Kompensationsmaßnahme für den Bau der BAB 38 betroffen. Ob eine Nachpflanzung der zu beseitigenden Sträucher lt. GOP zulässig ist, bedarf einer Klärung mit der Autobahn GmbH.
- Bei der von der Fällung betroffenen Pappelreihe entlang des Feldweges sind die Vorgaben nach § 21 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) (Alleenschutz) zu beachten.
- Die Gehölzarten für die Maßnahme M 1 sind durch die Arten Schwarz-Pappel (*Populus nigra*)¹ und Zitter-Pappel (*Populus tremula*) i.S.d. langfristigen Wiederherstellung/Entwicklung geeigneter Horstbäume zu ergänzen. Bitte auf regionale Herkunft des Pflanzmaterials achten!
- Bei der Begrünung der privaten Grünflächen sollte auf die Einarbeitung von Sand verzichtet werden. Zu bevorzugen sind der Einsatz standortgerechter Saatgutmischungen und die Verwendung von Gehölzen gebietseigener Herkunft.
- Hinweis: Für die Dachbegrünung werden inzwischen Saatgut sowie Sprossen gebietseigener Herkunft angeboten.
- Im Zusammenhang mit der Fassadenbegrünung wird darauf hingewiesen, dass die Standorte für ggf. vorgesehene Nisthilfen und Fledermauskästen durch eine fachlich qualifizierte Person festzulegen sind.
- Im Umfeld des Regenrückhaltebeckens (RRB) wird lt. GOP die Ansaat mit Magerrasen vorgeschlagen. Dies erscheint auf Flächen mit Ackerzahlen über 80 und der damit hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als nicht zielführend. Stattdessen empfiehlt sich die Entwicklung eines mesophilen Grünlandes unter Verwendung von angepassten gebietsheimischen zertifizierten Saatgut (Ursprungsgebiet 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland; Produktionsraum 3 Mitteldeutsches Flach- und Hügelland).

Bilanzierung:

- Die Bilanzierung von BI. (bebaute Fläche) ist bezüglich der angerechneten Flächenanteile für die Dachbegrünung zu überprüfen. Bei einer Begrünung von ca. 30 % der Dachflächen,

¹ *Populus nigra ssp. nigra* ist in ST eine indigene Art der Stromtäler. Die neophytische Säulenpappel (*Populus nigra var. italica*) sowie Klone, Klonmischungen und Hybriden der Schwarzpappel sind nicht zugelassen.

die wiederum 35 % der bebauten Flächen ausmachen, dürfte die Dachbegrünung jeweils 10,4 % der versiegelbaren Flächen ausmachen. Für GI 1.1 und GI 1.2 stimmen die Flächenanteile in der Bilanzierung, für GI 2 und GI 3 liegt der bilanzierte Anteil für die Dachbegrünung derzeit über 40 %.

- Die Entwicklung von GMA (mesophiles Grünland) auf den nicht überbaubaren Flächen in den GI ist nur unter der Voraussetzung realistisch, dass die Verwendung geeigneter Saatgutmischungen sowie ein entsprechendes Pflegeregime gewährleistet wird.
- Für die Bilanzierung der Randbereiche des RRB im Planzustand ist die Anwendung eines durchschnittlichen Planwertes von 10 Wertpunkten (WP) nicht realistisch. Akzeptabel ist diese Vorgehensweise bei in etwa gleichen Flächenanteilen der Biotoptypen. Für die Strauchgruppen (HEC) lässt sich aber nach den Angaben im GOP nur ein Flächenanteil von rd. 13 % ermitteln. Den Hauptanteil bildet Scherrasen (GSB) mit einem Planwert von 7 WP.
- Sofern die Planungen eine Begrünung des RRB ermöglichen, kann bei der Verwendung einer Gräser-/Kräutermischung ein anderer, mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmender Planwert in die Bilanzierung einbezogen werden.
- Die Säulen-Pappeln fließen mit einem Biotopwert von 14 WP in die Bilanzierung ein. Gemäß Bewertungsmodell ist für den Biotoptyp HRB (Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten) ein Biotopwert von 16 WP anzuwenden. Hier wird der Abzug von WP mit der schlechten Vitalität begründet. Ein solcher Ansatz wird zwar durch das Bewertungsmodell nicht eröffnet, der reduzierte Biotopwert wird jedoch im hier betrachteten Fall aufgrund der Vielzahl abgängiger Gehölze akzeptiert.
- Zur altersabhängigen Korrektur des Biotopwertes diverser Biotoptypen wird auf folgenden Datenstand des Landkreises verwiesen (Luftbilder): HEX und HHA sind bereits in 2002 vorhanden; Punktwertabzug auf HHB nicht pauschal anwendbar, da bestimmte Abschnitte bereits vorhanden; HRB (Pappel-Reihe) mind. seit 2006 vorhanden (vermutlich eher).
- In der weiteren Fortschreibung des Vorentwurfes ist darzulegen, wie die lt. GOP zulässige Anbringung von Solaranlagen über der Dachbegrünung in der Bilanzierung Berücksichtigung findet.
- Aufgrund der derzeit angedachten Ausführung handelt es sich bei Maßnahme M 3 i. e. S. um eine Gestaltungsmaßnahme (Rundweg, Gestaltungselemente, etc.). Die Bilanzierung als Streuobstwiese setzt eine Trennung von Obstwiese und Strauchpflanzungen voraus (Sträucher als Hecke im Randbereich mit einem separaten Planwert). Als Kompromiss wird der Ansatz als sonstige Parkanlage (PYC) mit einem Planwert von 10 WP für die Gesamtfläche (ohne Ausgrenzung einzelner Elemente) vorgeschlagen.

Sofern der Vorschlag mit der Bilanzierung als PYC nicht aufgegriffen wird und im Bereich des geplanten Weges die Aufbringung von Schotter oder anderen Materialien vorgesehen ist, so ist von einem befestigten Weg mit einem Planwert von 3 WP auszugehen. Derzeit ist nicht erkennbar, wie die Gestaltungselemente (Pavillon, Bänke) in die Bilanzierung einfließen. Sofern der bestehende Bilanzierungsansatz beibehalten wird, sind diese zu ergänzen. Lesesteinhaufen (ZFB) sind ab einer Größe von 1 m² separat anrechenbar.

- Im Rahmen der Voranhörung zum Bauungsplan Nr. 48 im Februar 2024 wurde abgestimmt, dass für das Schutzgut Boden aufgrund der Betroffenheit von Funktionen besonderer Bedeutung (hier wegen der überdurchschnittlich hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit) eine verbal-argumentative Zusatzbewertung vorzunehmen ist. Diese ist noch zu ergänzen.

Maßnahmen:

- Maßnahme M 1.1 und M 1.2:



- Die Ergänzung beidseitig vorgelagerter Krautsäume unterschiedlicher Breite würde den Aufbau der Gehölzstrukturen sinnvoll ergänzen und aufwerten. Damit wäre ein Planwert von 18 WP akzeptabel. Mit einer geeigneten Ansaat zwischen den Gehölzen kann unerwünschter Aufwuchs unterdrückt werden, entsprechende Pflege vorausgesetzt.
- Es wird empfohlen, die Baumreihen mittig anzuordnen, die Strukturen zu den Rändern hin beidseitig flacher werdend aufzubauen und mit einem Krautsaum (s.o.) abschließen zu lassen.
- Zur kurz- bis mittelfristigen Erzielung einer dichten Gehölzstruktur sollten die Pflanzabstände wie folgt festgelegt werden: Reihenabstand: 1,50 m; Abstände in der Reihe: Bäume 1. Ordnung ca. 4 m, Bäume 2. Ordnung ca. 2 m, Sträucher 1 m – 1,50m).
- Die Verwendung kleinerer Pflanzqualitäten ist ebenfalls empfehlenswert (Bäume 1. Ordnung: H., 2xv., STU 10 – 12 cm; Bäume 2. Ordnung: vHei., ab 5 cm Umfang, 125 – 150 cm Höhe; Sträucher wie angegeben 2xv., Höhe 60 – 100 cm).
- Zum Schutz vor Wildverbiss sollte die Gehölzstruktur komplett eingezäunt werden (Rückbau nicht vor Ende der Entwicklungspflege).
- Zur Gewährleistung guter Anwuchsergebnisse und zur Erzielung einer dauerhaften Pflanzung werden die Fertigstellungspflege, eine anschließende Entwicklungspflege über 4 Jahre sowie die spätere Unterhaltung durch 1-malige Mahd der randlichen Krautsäume pro Jahr oder alle 2 Jahre empfohlen.
- Maßnahme M 2:
 - Bezüglich der Verwendung von Heckenrosen wird auf die z.T. beachtlichen Wuchshöhen hingewiesen.
- Maßnahme M 3:
 - Die Pflege der Fläche ist konkret festzuschreiben (jährlich 2-malige Nutzung, Festlegung der Zeitpunkte; ggf. ist die Mahdhäufigkeit in den ersten Jahren zur Ausmagerung des Standortes zu erhöhen).
 - Für die Habitatstrukturen sollte die Einbringung von Sandlinsen festgeschrieben werden.
- Maßnahme M 4:
 - Für die Saatgutmischung ist die Begrifflichkeit ‚standortgerecht‘ zu ergänzen.
 - Zudem sollte die Maßnahme so gestaltet werden, dass der Graben nicht vollständig beschattet wird (beidseits Entwicklung von Gehölzen grenzt die Lebensraumqualität ein; besonnte Bereiche sind für bestimmte Artengruppen, wie z.B. Libellen, von Bedeutung).
- Die Artenlisten sind gemäß Runderlass zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt zu überarbeiten (hier VKG 2).
- Sofern für das RRB eine Begrünung angedacht wird, müssen Arten gewählt werden, die längere Trockenperioden und auch Ereignisse/Zeiten mit Überstauung gut überdauern. Sofern eine konkrete Artenliste in die Textfestsetzungen übernommen werden soll, ist dazu eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
- Als Klettergehölze sind vorrangig Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*) und Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) zu verwenden; die heimischen Arten können jedoch durch weitere Arten gemäß Pkt. 8.4 ergänzt werden.

2. Zur Begründung Teil II - Umweltbericht (UB):

Allgemeine Hinweise:

- Aussagen zur schutzgutbezogenen Abgrenzung der Untersuchungsräume sind zu ergänzen.
- Es wird darum gebeten, die Inhalte der einzelnen Unterlagen aufeinander abzustimmen bzw. in Einklang zu bringen. (z.B. sind in Pkt. 2.5.3 Tab. 15 Biotope enthalten, die im GOP keine Berücksichtigung finden.)
- Bezüglich der Angaben in Tab. 16 zu Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden wird angemerkt, dass ggf. erforderliche externe Maßnahmen auch zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gehören und entsprechend darzustellen sind.

Gesetzliche Grundlagen:

- Außerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. BauGB ist die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mansfeld-Südharz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO) zu beachten.
- Bezüglich des Horstschutzes wird auf die Regelungen des § 28 NatSchG LSA verwiesen.

Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG:

- Es wird davon ausgegangen, dass die Unterlagen zur Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bestandteil des Entwurfs zum Bebauungsplan werden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte:

- Gemäß Datenlage des Landkreises unterliegt die Pappel-Reihe im Geltungsbereich des Bebauungsplans dem gesetzlichen Schutz nach § 21 NatSchG LSA. Es sollte anhand der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (2020) geprüft werden, ob die Pappel-Reihe aktuell noch den Kriterien zur Einstufung als geschützte Baumreihe genügt.

Besonderer Artenschutz:

Im Rahmen der B-Planaufstellung sind die Belange des besonderen Artenschutzes unter Beachtung des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Soweit Vorhaben ihre artenschutzrechtliche Zulässigkeit auf der Grundlage von im Rahmen der Planung konzipierten Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreichen, sind diese im Bebauungsplan zumindest grob inhaltlich und textlich zu schildern.

Feldhamster

Für den Feldhamster wird aufgrund der Kartierungsergebnisse aus dem Jahr 2023 eine Baudichte von 0,13 Baueingänge pro ha im Geltungsbereich des BP ausgegangen. Mit der vollständigen Ausschöpfung der Industriegroßfläche ist ebenso ein vollständiger Lebensraumverlust der Art im Geltungsbereich des BP zu konstatieren. Aufgrund der fortschreitenden Bestandgefährdung und Kategorisierung in die Rote Liste als „Vom Aussterben bedroht“ (MEINIG et al. 2020) in Verbindung mit § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG sind besondere Anforderungen an eine Ausgleichsfläche zu stellen.

Östlich der Vorhabenfläche gibt es ebenfalls Nachweise für ein Vorkommen der Art. Die Bestandsdichte wurde auf 0,27 Baueingänge pro ha geschätzt. Diese Fläche ist aufgrund des Vorkommens der Art geeignet, Ausgleichshabitate zu schaffen. Auf dieser Fläche wurde bereits eine Ausgleichsfläche (sog. Feldhamsterschonfläche) für den Feldhamster



(„Ausgleichsfläche 2 Martinsriether Weg“) angelegt. Im vorliegenden Vorentwurf werden Flächen östlich der Gonna bereits als potenzielle Ausgleichsfläche beschrieben. Es wird empfohlen, die Verfügbarkeit der Flächen für die notwendigen Feldhamsterschonflächen mit entsprechender feldhamsterfreundlichen Bewirtschaftung durch die Stadt Sangerhausen zu prüfen. Damit wären die Voraussetzungen gegeben, im Rahmen des Entwurfs eine geeignete Feldhamsterschonfläche festzuschreiben, so dass eine Vollzugsfähigkeit des B-Planes in dieser Hinsicht frühzeitig gegeben ist. Es empfiehlt sich, die Ausgestaltung und Verortung der Fläche gemeinsam mit der UNB und dem Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) als Fachbehörde abzustimmen.

Feldlerche

Auf den freien Agrarflächen wurden im Jahr 2023 54 Brutreviere der Feldlerche kartiert. Dementsprechend war die Art flächenmäßig im gesamten Geltungsbereich des BP vertreten. Mit Realisierung des BP ist von einem vollständigen Verlust der Fortpflanzungsstätte auszugehen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen des Vollzugs zu vermeiden, sollten bereits auf B-Plan-Ebene geeignete Ausgleichsflächen (sog. CEF-Maßnahmen) inklusive geeigneter Maßnahmen festgeschrieben werden.

Bei der Sicherstellung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch CEF-Maßnahmen ist die rechtzeitige Herstellung der Maßnahme maßgeblich, so dass die Wirksamkeit zum Zeitpunkt des Eingriffs besteht und dadurch kein Verlust der ökologischen Funktionalität der Lebensstätte eintritt.

Für die Feldlerche gilt zu beachten, dass die Art zu vertikalen Strukturen, Gehölzreihen wie auch Gebäuden einen Abstand von mindestens 60 – 120 m einhält (NLWKN 2011). Anzustreben ist die möglichst direkte räumliche Nähe zu bestehenden Vorkommen, da hieraus die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht sind. Teilflächen sind in möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines möglichst eng umgrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße umzusetzen (StMUV 2023).

Als geeignete Ausgleichsmaßnahme kämen bspw. Maßnahmen, wie die Anlage von Lerchenfenstern, mit Blüh- und Brachestreifen, Blühflächen/Brachestreifen mit angrenzender Ackerbrache, erweiterter Saatreihenabstand in Frage. Diese Maßnahmen gelten als kurzfristig wirksam, da unmittelbar nach Umsetzung der Maßnahme die Fläche als Lebensraum für die Feldlerche zur Verfügung steht.

Eine Förderung des Feldhamsters und der Feldlerche auf derselben CEF-Maßnahmenfläche ist bspw. bei der Beachtung eines erweiterten Saatreihenabstands bei Sommergetreide, Winterweizen und Triticale zu empfehlen. Ein Wechsel von feldlerchenfreundlichen Maßnahmen auf definierten Flächen ist möglich. Auf Ebene des BP sind die entsprechenden Flächen darzustellen und konzeptionell zu untersetzen.

Wichtige Informationen für die Planung und Ausgestaltung der Maßnahmen sind in der Vollzugsempfehlung „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ des StMUV mit Stand vom 22.02.2023 enthalten.

Mäusebussard

Im Geltungsbereich des vorliegenden BP wurde im Jahr 2023 ein brütendes Mäusebussardpaar festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Vollzugs der Horstbaum entnommen werden muss. Die Fortpflanzungsstätte ist ganzjährig geschützt, da die Art als reviertreu gilt. Mäusebussarde verfügen innerhalb ihres Reviers in der Regel über mehrere Wechselhorste, die jahrweise verschiedentlich genutzt werden (ebd.) Im Geltungsbereich wurden zwei unbesetzte Horste kartiert, welche möglicherweise bereits als Wechselhorste für den kartierten Mäusebussard dienen. Im Rahmen der Planung von Vermeidungsmaßnahmen, empfiehlt es sich die unbesetzten Horste einzubeziehen. Bspw. wäre ein Abdecken des Horstes bei Nicht-Besatz möglich, um eine Wiederbesiedlung auszuschließen. Als Ausgleichsmaßnahme wäre die Stützung eines Horstbaumes außerhalb des Geltungsbereichs (bspw. unbesetzter Horstbaum Nr. 2 und Nr. 5) durch Anbringung eines Kletterschutzes denkbar, um ein Erklettern des Baumes durch bspw. den Waschbären zu verhindern.

Zuständig für die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist die Obere Naturschutzbehörde (NatSch ZustVO). Hier wäre ein entsprechender Antrag bei der Oberen Naturschutzbehörde im Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt zu stellen.

3. Zur Begründung Teil I

Im Sinne einer Planungssicherheit sind die im Geltungsbereich befindlichen Schutzobjekte nach Naturschutzrecht zu ergänzen (Schutz nach § 30 BNatSchG, zu § 22 NatSchG LSA sowie Schutz nach § 21 NatSchG LSA).

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 gemeinsamen 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)
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) (2023): Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“- abrufbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/doc/massnahmen-festlegung_feldlerche.pdf (zuletzt geöffnet: 06.08.2024)
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): S. 73



- NLWKN (Hrsg.) (2011 b): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (*Alauda arvensis*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, S. 7., unveröff.

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird dem Vorentwurf zum B-Plan Nr. 48 „Industriegroßfläche SGH“ zugestimmt.

In Anlehnung an die Schallimmissionsprognose zum BP „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH (Gutachten-Nr. 2126-22-AA-24-PB001 vom 01.07.2024) sind folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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),T	L(EK),N
GI 1_1	65	50
GI 1_2	66	51
GI 2	67	52
GI 3	67	52

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich für jede der Teilflächen „GI 1/1“, „GI 1/2“, „GI 2“ und „GI 3“ die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK, Zus.:

Sektor Nr. (siehe Planzeichnung)		Zusatzkontingent LEK, Zus. in dB	
k	Winkelbereich zwischen	tags	nachts
A	> 352 ° und ≤ 28 °	+ 12	+ 12
B	> 28 ° und ≤ 127 °	± 0	± 0
C	> 127 ° und ≤ 193 °	+ 3	+ 3
D	> 193 ° und ≤ 352 °	+ 6	+ 6

Die Winkelangaben für LEK,Zus. beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt/Referenzpunkt UTM-Koordinatensystem: x = 655975,00 (Nordwert); y = 5702935,00 (Ostwert). Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0°, Osten 90°, Süden 180°, Westen 270°.

Bei Genehmigungsverfahren für geräuschintensive Anlagen im B-Plan-Gebiet „Industriefläche Sangerhausen“ sind entsprechende schalltechnische Nachweise der Antragsteller erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 48 bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundlegenden Bedenken. Vorhandene Gewässer und Schutzgebiete nach WHG wurden richtig dargestellt. Der Gewässerrandstreifen für den Graben 35/011 wird eingehalten.

Die geplanten Überführungen des Grabens 35/011 zur Erschließung des 3. BA bedürfen der Genehmigung gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WG LSA durch die untere Wasserbehörde. Eine geplante Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken in die Gonna stellt eine erlaubnispflichtige Benutzung des Gewässers „Gonna“ dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG i.V.m. § 9 WHG durch die untere Wasserbehörde.

Im Übrigen verweist die UWB auf die gemeinsame Besprechung (Videomeeting) vom 18.06.2024 mit Vertretern der Stadt SGH sowie dem Planungsbüro BCE zum Regenwassermanagementkonzept als Fachgutachten für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 Industriegroßfläche Sangerhausen. Die Hinweise im Protokoll vom 19.06.2024 sowie des Ergänzungsschreibens der UWB vom 26.06.2024 sind zu beachten.

Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche“ in Sangerhausen.

Untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Für den Bereich der Maßnahme ist kein Eintrag im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) vorhanden. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Bodenfunktionsbewertung

Für das Plangebiet liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBW-LAU) vor. Maßgebend für die am Standort vorhanden überwiegend sehr fruchtbaren Böden ist dabei die Ertragsfähigkeit. Die Ergebnisse der Bewertung wurden in Nr. 2.3 Umweltbericht dargestellt.

Das Plangebiet wird durch Gley-Schwarzerde-Böden (Bodentyp Gley-Tschernitz) geprägt. Nach dem BFBW-LAU haben die Böden im Plangebiet eine sehr hohe Ertragsfähigkeit (Ackerzahl >75). Aus der Handlungsempfehlung zum Bodenfunktionsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz ergibt sich im Ergebnis der Bodenfunktionsbewertung ein hohes Konfliktpotenzial. Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA sind Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.

Bodenkundliche Baubegleitung

Gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise

verdichtet wird, die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll eine bisher als Ackerland genutzte Fläche von rund 136,5 ha für die Errichtung eines Industriegebietes in Anspruch genommen werden.

Eine Flächeninanspruchnahme > 3.000 m² ist somit gegeben.

Um das, sich aus der Bodenfunktionsbewertung ergebende Konfliktpotenzial zu entschärfen, empfiehlt es sich folgende Regelung in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen:

Bei Umsetzung von Maßnahmen, die in den Boden einwirken, ist gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für den Zeitraum der Bauarbeiten durchzuführen. Die Begleitung des Bauprozesses hat durch Personen zu erfolgen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.

Verwendung von Bodenmaterial

Bei Umsetzung der Erschließungs- und Baumaßnahmen fallen erhebliche Mengen Ober- und Unterboden an, welche für eine Verwendung (Oberboden) oder eine Verwertung (Unterboden) vorzusehen sind. Überschlägig kann von folgenden Mengen an Oberboden ausgegangen werden (Flächenangaben nach Anlage A-1 Bilanzierung):

Maßnahme	Fläche	Mächtigkeit Oberboden	Oberboden- Abtrag
	[m ²]	[m]	[m ³]
Industrieflächen GI 1.1 + GI1.2	412.620,00	0,50	206.310,00
Industriefläche GI 2	133.949,00	0,50	66.974,50
Industriefläche GI 3	179.748,00	0,50	89.874,00
Straßen	28.937,00	0,50	14.468,50
Flächen für Versorgungsanlagen	21.567,00	0,50	10.783,50
RRB	45.840,00	0,50	22.920,00
Summe			388.410,50

Unter Berücksichtigung des Umrechnungsfaktors von 1,8 für Boden und Steine wären allein rund 700.000 t Oberboden zu sichern, ggf. zwischenzulagern und einer Verwendung zuzuführen. Der Schutz des Oberbodens (Mutterboden) ist in § 202 BauGB verankert.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1328) in der zurzeit geltenden Fassung



- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung

Technische Regeln:

- DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

Quellen:

- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Bodenfunktionsbewertungsverfahren, Handlungsempfehlung zur Anwendung, Stand: November 2020
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, GIS-Portal, Themenkarte Bodenklassen
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, GIS-Portal, Themenkarten Bodenfunktionsbewertung

Landwirtschaft

Nach Sichtung der Unterlagen und der aktuellen Luftbilder wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Belange der Landwirtschaft werden somit direkt berührt.

Im Rahmen des Verfahrens ist von der verfahrensführenden Behörde - gemäß Beschluss der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten - das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

SG Brandschutz

1. Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ vom 30.06.2024 und der Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren.

Für den o.g. Bereich ist für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300 m 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 betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der aufgeführten Fläche mit Kampfmitteln, konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden 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.

Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich.

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 naheliegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind Sie gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (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; etwa 900 m entfernt von der Autobahnanschlussstelle Sangerhausen-



West und soll als Hauptzufahrt für LKW bzw. für den Industrieverkehr leistungsfähig ausgebaut werden. Eine zweite Zufahrt soll an die L 151 Kyselhäuser Str. anschließen. 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 im Zuge der Landesstraßen anzuhören. Die Sichtverhältnisse bei Ausfahrt auf die Landesstraßen sind zu berücksichtigen. Zudem verläuft entlang der L 151 Kyselhäuser Str. ein Geh-/Radweg.

Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der Unterlagen auf der Grundlage des § 6 „Umweltbezogener Umweltschutz“ des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen:

Von Seiten des Gesundheitsamtes/ Sachgebiet Gesundheitsaufsicht gibt es keine Einwände zu diesem Vorhaben.

Im Umweltbericht, als gesonderten Teil der Begründung des Vorentwurfs, wird auf das „Schutzgut Mensch“ eingegangen. Daraus wird geschlussfolgert, dass der berechnete Schutzanspruch der Nachbarschaft gewahrt bleiben muss.

Konkrete bauliche Vorhaben können zum jetzigen Zeitpunkt für die geplante Industriegroßfläche noch nicht benannt werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Das Plangebiet befindet sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA. Es handelt sich um Siedlungen der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Vorrömischen Eisenzeit, der Römischen Kaiserzeit und des Mittelalters. Darüber hinaus befinden sich dort Gräber der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, und des Mittelalters.

Dieses Gebiet wurde seit ca. 7500 Jahren durch prähistorische bäuerliche Kulturen besiedelt. Dieses ist belegt durch Funde der Linienbandkeramik (ca. 5500 v. Chr.), der folgenden stichbandkeramischen Kultur (ca. 4900 - 4700 v. Chr.), der Rössener Kultur (ca. 4600 – 4400 v. Chr.), der Schnurkeramischen Kultur (ca. 2800 - 2200 v. Chr.), der Schnurkeramischen Kultur der frühen Bronzezeit und der Aunjetitzer Kultur (jeweils ca. 2200 – 2600 v. Chr.) sowie der späten Bronzezeit (ca. 1300 - 750 v. Chr.).

Des Weiteren sind Hinterlassenschaften der älteren vorrömischen Eisenzeit (ca. 750-60 v. Chr.), der römischen Kaiserzeit (ca. 60 – 375 n. Chr.) und des Mittelalters dokumentiert.

Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Aufsiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine überaus hohe Bedeutung für die regionale und überregionale Geschichte. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Wüstungen ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit Hinterlassenschaften der damaligen Besiedlung zu rechnen. Aufgrund der relativen Nähe des Plangebietes zur mittelalterlichen Landwehr „Sachsgraben“ (Verteidigungs- und Überwachungsfunktion) und der damit im Zusammenhang stehenden Aktivitäten ist ebenso mit Funden zu rechnen.

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Bodenqualität, Gewässernetz, klimatischen Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten



vergleichbarer Siedlungsregionen wie genannt begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Bei den in der Folge vorgesehenen Tiefbauarbeiten ist mit der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale und deren Beeinträchtigung bzw. Zerstörung zu rechnen. Die geplanten Arbeiten bedürfen deshalb in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt gem. § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung folgender Unterlagen zu stellen: Übersichtsplan mit Trassenführung sowie Darstellung der Eingriffstiefen. Der Antrag ist zu richten an: Landkreis Mansfeld-Südharz, Bauordnungsamt, Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22, 06526 Sangerhausen. Für die Antragstellung sind Formulare zu verwenden, zu finden auf der Homepage des Landesverwaltungsamts (<https://lvwa.sachsen-anhalt.de/service/formulare>). Es ist ausreichend, die ersten beiden Seiten des Formulars auszufüllen und den Antrag mit den Anlagen als Schriftsatz sowie in digitaler Version per E-Mail an denkmalschutz@lkmsh.de einzureichen.

In der denkmalrechtlichen Genehmigung ist mit Auflagen zur Anzeigepflicht des Beginns der Erdarbeiten sowie zur Dokumentations- und Kostenpflicht für den Verursacher der Maßnahme im Falle archäologischer Funde und Befunde zu rechnen.

Aufgrund der Bedeutung dieses Bodendenkmals und zur Beschleunigung der Umsetzung von Investitionsvorhaben wird empfohlen die Notwendigkeit zur Einholung denkmalrechtlicher Genehmigungen für jegliche Tiefbauarbeiten im Plangebiet als Festsetzung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.

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

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

1. Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne (BP) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Stadt Sangerhausen verfügt über einen rechtskräftigen FNP. Der rechtskräftige FNP weist den Bereich als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ aus. Die Ausweisung eines „Industriegebietes“ gemäß § 9 BauNVO geht nicht konform mit den Festsetzungen im FNP.
Gemäß § 8 (3) BauGB können Bebauungspläne aufgestellt und gleichzeitig der FNP aufgestellt oder geändert werden.

Gemäß Punkt 6.3 der Begründung wird der BP im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan kann nachweislich nur im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind.

Das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 2 ist nur zulässig, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Das bedeutet zum einen, dass in dem Flächennutzungsplanentwurf für den Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, Darstellungen vorgesehen sein müssen, die, wäre der Flächennutzungsplan bereits wirksam, im Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans sein können. Ferner muss der Flächennutzungsplanentwurf zu dem Zeitpunkt, zu dem der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt und bekanntgemacht wird, jedenfalls in materieller Hinsicht das Stadium der „Planreife“ aufweist.

Das BVerwG hat mit Beschl. v. 3. 10. 1984 – 4 N 4.84, festgestellt, dass kennzeichnend für ein Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass die inhaltliche Abstimmung möglich ist.

Soll der Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 (3) Satz 2 BauGB bekanntgemacht werden, bedarf er gemäß § 10 (2) BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

2. Eine aktive Standortplanung mit Bewertung von Standortalternativen liegt gemäß der Machbarkeitsstudie von 2021 vor und wird im Punkt 7.2 der Begründung aufgeführt.
3. Die Stadt Sangerhausen befindet sich im räumlichen und wirtschaftlichen Verflechtungsbereich des Oberzentrums Nordhausen. Daher ist die Planung mit der Stadt Nordhausen abzustimmen. Gemäß § 2 (2) BauGB sind die benachbarten Städte und Gemeinden im Bauleitplanverfahren zu beteiligen.
4. 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 sollte nachvollziehbar dargestellt werden.
5. Es wird empfohlen die großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Hauptnutzung auszuschließen. Zum einen wurde dieser Ausschluss als Festsetzung für die BP Nr. 4a, 4b, 4e, 5, 7 und 9 in der Stadt Sangerhausen aufgenommen. Weiterhin sollen die als GI und GE ausgewiesenen Flächen uneingeschränkt für die gewerbliche Nutzung zur Verbesserung der Arbeitsmarktsituation zur Verfügung stehen.
6. Die Planzeichen sind nach der Planzeichenverordnung normiert, um die allgemeine Lesbarkeit zu gewährleisten. Im Bedarfsfall können jedoch weitere Planzeichen entwickelt werden. Die textlichen Festsetzungen erfolgen i.d.R. auf Grundlage der Formulierung im BauGB und sind somit ebenfalls weitgehend normiert. Die Planzeichnung wird im Regelfall im Maßstab 1:500, bei größeren Plangebietten auch 1:1000 erstellt. Als Grundlage dient eine amtliche Flurkarte, auf der alle von der Planung betroffenen als auch die angrenzenden Flurstücke kenntlich zu machen sind.



Das Plangebiet ist eindeutig abzugrenzen. Dies erfolgt in der Regel, indem man sich an vorhandene Grundstücksgrenzen hält.

Neben dem eigentlichen Inhalt ist der BP noch mit den Verfahrensvermerken, einem Hinweis auf die Begründung und abschließende Erklärung zu versehen.

Dieser Tatbestand sollte beim Planungsstand- Rechtsplan erfolgen.

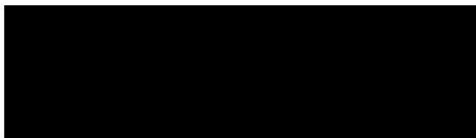
7. Die Kompensationsmaßnahmen, sofern auch externe vorgesehen sind, sind als textliche Festsetzung im BP zu formulieren und festzuschreiben. Vollständigkeitshalber ist die externe Ausgleichsfläche als unmaßstäblicher Lageplan auf der Planzeichnung darzustellen. Grundsätzlich ermöglicht nur eine im BP vorgenommene Zuordnungsfestsetzung, diese Festsetzung zu verwirklichen (siehe Urteil des VGH Hessen vom 18.05.2017- 4 C 2399/15.N).
8. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen.
Sollte die Stadt Sangerhausen Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkten Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt haben, ist dies entbehrlich. Die Stadt ist angehalten nur aktuelle Auszüge zu verwenden.
9. Mit der abgegebenen Selbstverpflichtungserklärung bestätigt die Stadt Sangerhausen ab dem 06. Dezember 2012 nur noch verbindliche Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X- Planungsformat entsprechen.
Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche.

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

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

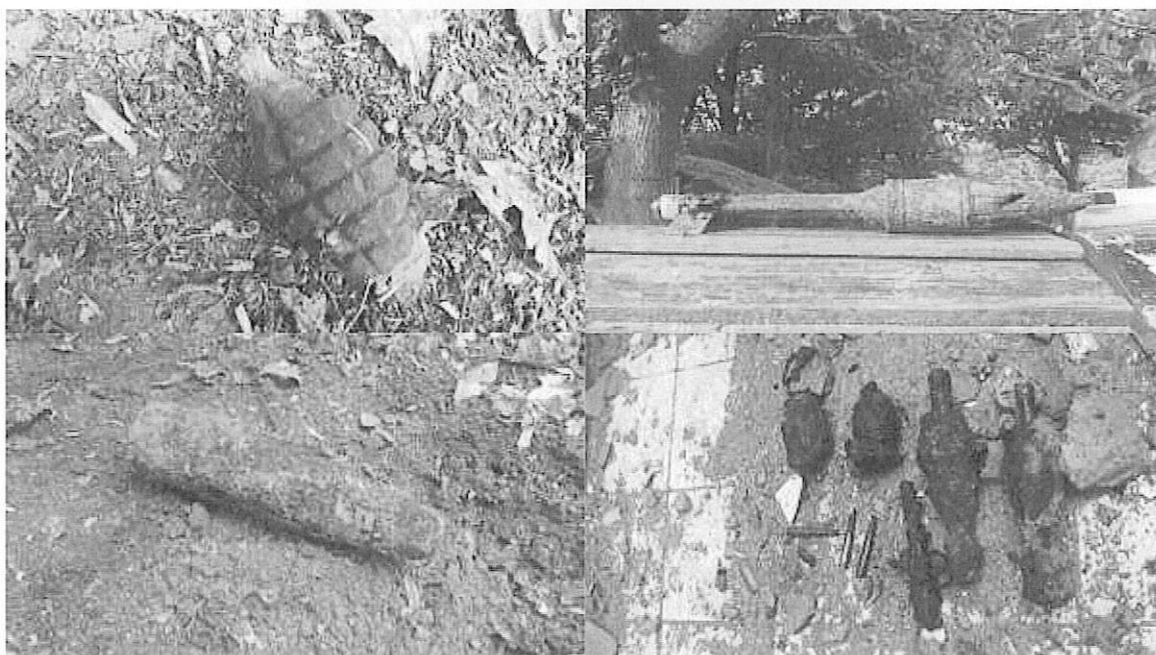


Amtsleiterin

Anlage: Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld- Südharz

Merkblatt Kampfmittelfunde

Landkreis Mansfeld-Südharz



Amt für Brand- und Katastrophenschutz
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22
06526 Sangerhausen

Vorbemerkungen

Kampfmittel und Munition aus dem 2. Weltkrieg oder Nachkriegsmunition werden überwiegend bei Erd- und Tiefbauarbeiten gefunden. Bei diesen Tätigkeiten können unterschiedliche Sprengkörper wie u.a. Patronen, Granaten, Zünder, Hülsen und Bomben freigelegt werden. Auch von Gegenständen, die auf den ersten Blick nicht als Kampfmittel erkennbar sind, kann ein nicht zu unterschätzendes Risiko ausgehen. Es ist durchaus möglich, dass ein Gegenstand, der wie ein Wasserboiler aussieht, eine gefährliche Luftmine sein kann. Sicherheitseinrichtungen können durch Korrosion oder chemische Vorgänge nicht mehr funktionieren und infolgedessen wie Zünder wirken. In der Regel bleiben Sprengstofffüllungen zeitlich unbegrenzt funktionsfähig. Alle gefundenen Kampfmittel sind grundsätzlich als explosionsfähige Munition anzusehen.

1. Verhalten nach Auffinden von Kampfmitteln

1.1. Verbote

Es ist verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen, auf denen Kampfmittel entdeckt wurden zu betreten oder Anlagen zur Kennzeichnung von Gefahrenbereichen zu beschädigen. Das Betretungsverbot gilt auch für die Flächen im Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, von der nach vernünftiger Einschätzung Gefahren ausgehen können.

1.2. Anzeigepflicht

Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder wer vergrabene, verschüttete oder überflutete Fundstellen oder Lagerstellen derartiger Mittel kennt, ist verpflichtet, dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz unter der ständig zu erreichenden Rufnummer

112 (Notruf)

oder einer nahegelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Von dort werden alle weiteren Maßnahmen zur gefahrlosen Sicherung und Beseitigung der Kampfmittel eingeleitet.

1.3. Informationen über einen Kampfmittelfund

Zur Einleitung von Sofortmaßnahmen durch die Sicherheitsbehörde sind die folgenden Angaben erforderlich:

Fundort:	Ort, Straße, Hausnummer, markante Gebäude, Orientierungspunkte
Art des Fundes:	Aussehen, Größe, Anzahl der Fundstücke
Ist die Fundstelle einsehbar?	Lage der Fundstelle, natürliche Sichtbehinderungen durch Bäume, Gehölze o.ä.
Name und Anschrift des Anrufers:	Name, Anschrift
Sind gefährdete Personen oder Schaulustige am Fundort?	Anzahl der Personen

1.4. Sicherungspflichten

Fund- oder Lagerstellen von Kampfmitteln sind unverzüglich durch geeignete Warnschilder als Gefahrenbereiche ausreichend zu kennzeichnen. Das gilt auch für Flächen, auf denen Kampfmittel gefunden worden sind oder von denen aufgrund von anderen Tatsachen anzunehmen ist, dass auf ihnen von Kampfmitteln ausgehende Gefahren drohen. Durch die Beschriftung der Warnschilder muss auf die Gefahr und das Betretungsverbot nach § 3 Abs. 2 der „Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel des Landes Sachsen-Anhalt“ hingewiesen werden.

2. Begriffsbestimmungen

Kampfmittel sind gewahrsamslos gewordene, zur Kriegführung bestimmte oder ehemals bestimmte Munition oder Munitionsteile. Dabei handelt es sich überwiegend um:

- 2.1 **Gewehrpatronen oder Granaten** von Handfeuer- oder Maschinenwaffen; sie können bei oberflächennahen Erdarbeiten zu Tage treten.
- 2.2 **Minen** der ehemaligen deutschen Wehrmacht oder ihrer Kriegsgegner; sie liegen nicht selten an verkehrsgünstigen Stellen, in Gewässern, Flüssen oder Seen.
- 2.3 **Bomben**, die beim Aufprall nicht explodiert und in die Erde eingedrungen sind; sie liegen je nach Größe und Gewicht in einer Tiefe bis zu 2 m, selten tiefer.
- 2.4 **Zünder, Spreng- und Zündmittel**, bei denen nicht ausgeschlossen ist, dass sie Explosivstoffe oder Rückstände dieser Stoffe enthalten oder aus Explosivstoffen oder deren Rückständen bestehen.
- 2.5 **Kampfstoffe, Nebel-, Brand- oder Reizstoffe, Rückstände oder Zerfallsprodukte**, die diese Stoffe enthalten.

3. Rechtliche Verantwortung der Sicherheitsbehörde

3.1. Örtliche Sicherheitsbehörden

Aufgefundene Kampfmittel sind immer als explosiv einzuschätzen und stellen immer eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar. Aus diesem Grund fällt die Abwehr der Gefährdung durch Kampfmittel in den Aufgabenbereich der zuständigen Sicherheitsbehörden, hier der Landkreis Mansfeld-Südharz.

Diese können unter den Voraussetzungen der §§ 7 oder 8 des „Sicherheits- und Ordnungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt“. Anordnungen gegen Dritte (z.B. Grundstückseigentümer) erlassen oder die Störung selbst durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder durch vertraglich beauftragte Fachfirmen beseitigen lassen.

3.2. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist im Sinne der Gefahrenabwehrverordnung zur Beseitigung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) organisatorisch in der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt in Magdeburg angesiedelt.

Er übernimmt im Rahmen der Amtshilfe die Aufgaben der örtlichen Sicherheitsbehörden zur gefahrlosen Beseitigung von aufgefundenen Kampfmitteln. Weiterhin unterstützt der Kampfmittelbeseitigungsdienst die örtlichen Sicherheitsbehörden nach vorheriger Zustimmung bei der Nachsuche nach Fundmunition.

3.3 Fachfirmen zur Kampfmittelbeseitigung

Der KBD benennt in einem Verzeichnis Fachfirmen, die im Besitz einer Erlaubnis sind und die erforderliche Fachkunde gemäß Sprengstoffgesetz zur Kampfmittelräumung nachgewiesen haben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Übersicht wird keine Gewähr übernommen.

3.4 Vorsorgliche Nachsuche bei Verdachtsfällen

Inwieweit bei bloßem Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln (z.B. im Boden oder Gewässern) ein sicherheitsrechtliches Einschreiten geboten ist, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalles ab.

Grundsätzlich gilt, dass die vorsorgliche Nachsuche nach vermuteten Kampfmitteln im Pflichtenkreis des Grundstückseigentümers liegt. Wird dieser nicht von sich aus tätig, ist von der örtlichen Sicherheitsbehörde zu entscheiden, ob eine Gefahrerforschung sicherheitsrechtlich geboten und sie insoweit zum Einschreiten verpflichtet ist.

3.5 Aufklärungs- und Ermittlungspflichten bei Baugrundstücken

Soll ein Grundstück bebaut werden, ist der Bauherr für die Eignung des Baugrundstücks verantwortlich; er hat dieses im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.

4. Ansprechpartner

Bei weiteren Fragen oder Hinweisen wenden Sie sich an die zuständigen Mitarbeiter beim:

Landkreis Mansfeld-Südharz
Amt für Brand- und Katastrophenschutz
Postadresse: Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22
Dienstgebäude: Schartweg 7
06526 Sangerhausen

Tel: 03464/535-1933 oder 1932

Fax: 03464 / 535-1926

Email: amtbk@lkmsch.de