

Postanschrift:

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz
c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Björnson Beratende Ing. Erfurt GmbH
Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
2022155.65; 05.07.2024

Unsere Zeichen
[REDACTED]

Bearbeiter, Durchwahl
[REDACTED]

Quedlinburg, den
15.08.2024

Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“, Stadt Sangerhausen, Landkreis Mansfeld-Südharz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]

die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.

Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. Am 06.07.2021 hat die Regionalversammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Damit haben die im Entwurf des Teilplanes enthaltenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.

Von dem Vorhaben betroffene REPHarz-Festlegungen (2009):

- Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen „Sangerhausen“, (Pkt. 4.4.1, Z 1 REPHarz),
- Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege „Historische Innenstadt von Sangerhausen und Rosarium“, (Pkt. 4.4.6, Z 2 und Z 4 REPHarz),
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Gonna“, (Pkt. 4.5.1, Z 1 und Z 2 REPHarz),

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 25 „Helmeniederung“ (Pkt. 4.5.3 Z 3 REPHarz),
- Autobahn oder autobahnähnliche Straße A 38, Straße mit regionaler Bedeutung L 221 und L 151 (Pkt. 4.8.3 Z 2; Z 5 REPHarz),
- Bedeutsamer Rad-, Wanderweg „Salzstraße“ (Pkt. 4.8.4 Z 5 REPHarz),
- Mittelzentrum Sangerhausen (Pkt. 3.2.2 Z 10 Sachlicher Teilplan Zentralörtliche Gliederung, 2018).

Mit der o.g. Planung soll Baurecht für eine Industriegroßfläche westlich von Sangerhausen erlangt werden. Im Zuge einer erneuten Machbarkeitsstudie (2021) mit Schwerpunkt Planung, Artenschutz und Finanzierung wurden 3 potenzielle Standorte untersucht und bewertet. Die Stadt Sangerhausen hat sich zur Entwicklung der Potenzialfläche 1 westlich der Gonna entschieden. Parallel zum Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Fläche befindet sich westlich von Sangerhausen zwischen der L 151 im Norden, dem Martinsriether Weg (L 221) im Osten und der BAB 38 im Süden und ist 137 ha groß.

Im REPHarz ist die Stadt Sangerhausen als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen festgelegt (Pkt. 4.4.1 Z 1 REPHarz, 2009). Der B-Plan-Entwurf schafft die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung des Vorrangstandortes. Die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete sind belegt bzw. nicht für eine industrielle Ansiedlung > 20 ha geeignet. Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt und plausibel dargelegt.

Im REPHarz ist die Innenstadt von Sangerhausen sowie das Rosarium als Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege ausgewiesen (Pkt. 4.4.6 Z 2 REPHarz, 2009). Gemäß Z 4 (Pkt. 4.4.6. REPHarz, 2009) sind erhebliche visuelle Beeinträchtigungen des Vorrangstandortes nicht zulässig. Hier sind durch entsprechende Festlegungen des B-Planes (Bauhöhen, Farbgebung usw.) Beeinträchtigungen des Vorrangstandortes auszuschließen. Im Umweltbericht zum B-Plan wurde das Landschaftsbild beschrieben und bewertet, danach ergeben sich keine erheblichen visuellen Beeinträchtigungen für die histor. Altstadt und das Rosarium.

Unmittelbar östlich an die B-Plan-Fläche grenzt das Fließgewässer Gonna und südwestlich der Sachsgraben an. Für die Planfläche selbst ist im REPHarz das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Fließgewässersystem „Helme“ festgelegt (Pkt. 4.5.1 Z 1 REPHarz, 2009). Dies erfolgte damals auf der Basis der Außenbödenkartierung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen. Zwischenzeitlich gibt es Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz. Danach ist der gesamte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 48 außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche (HQ200) gelegen. Aufgrund der aktuelleren Fachdaten ist davon auszugehen, dass hier kein raumordnerischer Konflikt besteht. Dennoch ist die zuständige Fachbehörde im Hinblick auf die Problematik Hochwasserschutz zu beteiligen. Um Schäden an Gebäuden zu vermeiden, hat der Bund für hochwasserangepasstes Bauen eine Hochwasserschutzfibel (<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>) herausgegeben.

Entlang des Fließgewässers Gonna ist das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 25 „Helmeniederung“ (Pkt. 4.5.3 Z 3 REPHarz, 2009) festgelegt. Die Gonna und damit auch der Biotopverbund verläuft östlich neben der L 221 und damit ist eine indirekte Beeinträchtigung durch das Industriegebiet im Umweltbericht zu bewerten.

Gemäß G 7 (Pkt. 4.5.3 REPHarz) sollen *Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft bevorzugt in den Bereichen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Maßnahmen der Landschaftspflege, -gestaltung und Landschaftsentwicklung sind aus den naturschutzfachlichen Planungen abzuleiten.*

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.

Zur Minderung der Flächeninanspruchnahme und zum Klimaschutz sollten PV-Anlagen auf den Dächern der Hallen festgesetzt werden.

Die Stadt Sangerhausen ist gemäß Z 10 (Pkt. 3.2.2 Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“, 2018) als Mittelzentrum festgelegt. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 48 befindet sich außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums. In der Karte zur räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums

Sangerhausen ist westlich ein Schwerpunktstandort Industrie und Gewerbe am Zentralen Ort (Planung) dargestellt.

Im Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept der Planungsregion Harz (CIMA, 2023; https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/22f5aec46dae4b59c9c03999b57634b5150628/Regionales_GEFEK_Planungsregion_Harz.pdf) wurde die Fläche „westlich des Martinsriether Weges“ als Suchraum > 30 ha geprüft und aufgrund der guten Bewertung als landesbedeutsamer Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbe vorgeschlagen.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ des REPHarz stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Ich weise darauf hin, dass es sich um den 1. Entwurf des genannten Teilplanes handelt und sich im Laufe des Aufstellungsverfahrens noch Änderungen ergeben können.

Gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016 – 44-20002-01 (MBL LSA Nr. 7/2016 vom 29.02.2016, S. 94) obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit des Vorhabens im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Mit freundlichem Gruß



Geschäftsstellenleiter

Regionale
Planungsgemeinschaft Harz
Geschäftsstelle
Turnstraße 8 · 06484 Quedlinburg
Tel.: 03946/689596-0 · Fax: 03946/689596-55

Verteiler:

MID, Ref. 24,

ULEntwB LK MSH