

BUND Sachsen-Anhalt e.V.
Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg

BUND Landesverband
Sachsen-Anhalt e.V.

Fon [REDACTED]

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28

info@bund-sachsen-anhalt.de
www.bund-sachsen-anhalt.com

04103 Leipzig

[REDACTED]

[REDACTED]

Per E-Mail: stadtplanung@stadt.sangerhausen.de,
sekretariat_leipzig@bjoernsen.de

Magdeburg, den 20.09.2024

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

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

Sehr geehrte [REDACTED],

wir bedanken uns für die Fristverlängerung und die Möglichkeit der Beteiligung im o.g.
Verfahren.

Folgende Hinweise/Forderungen haben wir zum jetzigen Zeitpunkt, geordnet nach den
verschiedenen Konzepten/Gutachten.

Zum Umweltbericht 04 (G&P Umweltplanung)

1. Laut REP ist das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz.
Dieser Punkt in Kombination mit Sachverhalten aus dem
Regenwassermanagementkonzept (Geringe Bodendurchlässigkeit, hoher
Grundwasserspiegel) spricht gegen eine Bebauung!
- 2 Die Bodenwertzahlen im Plangebiet liegen durchgängig bei mind. 80 – die
landwirtschaftliche Bedeutung ist somit sehr hoch! Auch dies spricht gegen eine
Bebauung.

➔ Es wurden innerhalb einer Machbarkeitsstudie von 2021 zwei weitere
Potentialflächen untersucht. In der ebenfalls vorliegenden Begründung 03a für

Hausanschrift:
Olvenstedter
Straße 10
39108
Magdeburg

Spendenkonto:
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE87 8102 0500 0001 7592
01
BIC: BFSWDE33MAG

Geschäftskonto:
Volksbank Magdeburg
IBAN DE60 8109 3274 0001 6631 60
BIC: GENODEF1MD1

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546
Steuernummer:
102/142/04687

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband
nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind
steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse
an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.
Wir informieren Sie gerne.

die IGF (S. 19 f.) findet sich der Hinweis auf diese Machbarkeitsstudie und lediglich der Vermerk, dass im Zuge dieser Studie die nun beplante Fläche als Favorit daraus hervor gegangen ist.

Die Machbarkeitsstudie liegt uns leider nicht vor (Recherchen im Internet ergaben keine Treffer). Die Abwägungsprozess ist hier dennoch von Interesse – wo liegen die Stärken der nun beplanten Fläche gegenüber der anderen beiden Varianten und wo die Schwächen?

3. Fachbeitrag zur WRRL fehlt noch!
4. Klimaökologisches Fachgutachten fehlt noch!
5. Feldhamster: es wurden Feldhamsterbaue im Plangebiet per Querfurter Methode erfasst.
 - ➔ Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist notwendig (dies gilt möglicherweise dann auch für Zauneidechse/Schlingnatter)
 - ➔ Des Weiteren sind Feinkartierungen (100 %-Kartierung der Planfläche) notwendig
 - ➔ Ein Ausgleich für den Verlust an Feldhamsterlebensraum soll auf den Flächen des ehemaligen IPM (östlich der Gonna) erfolgen – die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen/die Bewirtschaftung muss dann auf aktuelle Standards angehoben werden
 - ➔ Erfolgt ein Verbringen der Tiere in eine Zuchtstation? Wenn ja, muss es Vereinbarungen darüber geben, in welchen die Rückführung von Feldhamstern abgehandelt wird (Zeitraum, Anzahl an Feldhamstern, Flächenkulisse, ...)
6. Wurde der Nachweis der Schlingnatter an das Landesamt für Umweltschutz gemeldet?
7. Zum Landschaftsbild:

„Dabei ist auch die ausgeprägte Fernsicht **nach Norden** über die Helmeniederung bis zum Kyffhäusergebirge von hervorgehobener Bedeutung. Ein besonders markanter Aussichtspunkt befindet sich am Butterberg ca. 2 km nördlich des Geltungsbereichs.“ (S. 59)

 - ➔ Damit soll sicherlich der Blick nach Südwesten hin zum Kyffhäuser gemeint sein? So wäre nämlich die eigentliche Sichtbeziehung von der beschriebenen, nördlich angrenzenden, Hanglage hin zum Kyffhäuser. Das geplante IGF würde damit im Sichtfeld liegen.
 - ➔ Ein entsprechende Eingrünung, aber auch die im Regenwassermanagementkonzept genannten Gründächer sind notwendig und deutlich verbessernd!

Zum Regenwassermanagementkonzept 05 (BCE)

8. Meinung der Fachbehörden noch ausstehend!
9. Baugrundgutachten noch nicht vorliegend!

→ In Anbetracht der Tatsache das es ein äußerst grundwasserbeeinflusstes Gebiet ist, ist das wichtig!
10. Hydrogeologisches Gutachten noch nicht vorliegend!
→ Auch dies ist ein elementarer Bestandteil der Bewertung, aufgrund der hier vorliegenden Grundwasser-/Hochwassersituation.
11. Die geplante Dachbegrünung ist zu befürworten.
12. Eine Wasserspeicherung ist zu befürworten! Es ist die Rede davon, dieses Wasser dann zur Bewässerung der Rasenflächen zu nutzen. Besser wäre hier gleich das Arbeiten mit Wildpflanzen-Mischungen, welche trockenheits- und wärmetoleranter sind. Dies sollte im Konzept bereits schon Erwähnung finden. Im Grünordnungsplan findet dies bereits Anwendung auf den als privaten Flächen ausgewiesenen Flächen.

Fazit

Zusammengefasst betrachtet, fehlen in den vorliegenden Gutachten/Konzepten noch mehrere zugehörige, relevante Fachgutachten – z.B. für den Baugrund und die Hydrogeologie. Ebenso ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, speziell zum Feldhamster. Diese Fachgutachten sind für eine umfassende Stellungnahme aber ausschlaggebend.

Die vorliegende Stellungnahme des BUND Sachsen-Anhalt stellt somit eine erste Einschätzung und nur teilweise Wertung des Vorhabens dar.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Hinweise gilt es dennoch zu beachten.

Uns ist klar, dass es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, daher behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren, bei entsprechender Vorlage weiterer Fachgutachten, eine umfangreiche Stellungnahme abzugeben.

Wir bedanken uns und möchten weiterhin im Beteiligungsverfahren beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

