

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a
06526 Sangerhausen

Stadtplanung@Stadt.Sangerhausen.de

Halle, den 03.09.2026

***Betreff: Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche
Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen***

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wende ich im Zusammenhang mit der

***Öffentliche Auslegung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen***

Nachfolgendes ein:

1. Die Bekanntmachung zum o.g. Verfahren in den beiden mir vorliegenden Versionen

- Download unter
https://sangerhausen.de/images/1-Verwaltung_Politik/Bekanntmachungen/Oeffentliche_Auslegung/B-Plan%20Nr.%2048/offentl.%20Bekanntm.%20Auslegung.pdf
- Veröffentlichung im Amtsblatt "Sangerhäuser Nachrichten", Nummer 7/2026 vom 28. Juli 2026, Seite 5

tragen beide kein Ausfertigungsdatum. Eine weitere explizite Bekanntmachungsanordnung wurde nicht veröffentlicht.

Dies ist mindestens ein Veröffentlichungsfehler.

Es steht zu vermuten, daß die Originalausfertigung der „Veröffentlichung“ ebenso ohne Ausfertigungsdatum verfaßt und unterzeichnet wurde und eine weitere explizite Bekanntmachungsanordnung nicht existiert. Somit wäre der Zeitpunkt der Erstellung der Urkunde („Bekanntmachungsanordnung“) nicht nachvollziehbar dokumentiert. Dies stellte dann einen Ausfertigungsfehler dar.

2. Die Bekanntmachung zum o.g. Verfahren in den beiden mir vorliegenden Versionen unterscheiden sich in der jeweiligen Unterschriftensektion. Folgend die Abbildungen der Unterschriftsektionen.

a) Download unter https://sangerhausen.de/images/1-Verwaltung_Politik/Bekanntmachungen/Oeffentliche_Auslegung/B-Plan%20Nr.%2048/offentl.%20Bekanntm.%20Auslegung.pdf

Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung sind unzulässig, soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

T. Schweiger

Oberbürgermeister



b) Veröffentlichung im Amtsblatt Veröffentlichung im Amtsblatt "Sangerhäuser Nachrichten", Nummer 7/2026 vom 28. Juli 2026, Seite 5

T. Schweiger
Oberbürgermeister



Dies ist mindestens ein Veröffentlichungsfehler.

Es steht zu vermuten, daß die Originalausfertigung ebenso eine von beiden Versionen abweichende Unterschriftensektion enthält und weiterhin eine weitere explizite Bekanntmachungsanordnung nicht existiert.

Dies wäre dann mindestens ein weiterer Veröffentlichungsfehler.

3. Die Bekanntmachung zum o.g. Verfahren in den beiden mir vorliegenden Versionen weisen beide einen Hinweis auf Anträge nach § 47 VwGO aus. Ich darf zitieren:

Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung sind unzulässig, soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Das Landesverwaltungsamt schreibt der Stadt Sangerhausen in seiner Vorabstellungnahme zur Veröffentlichung des FNP im parallelen Verfahren zur Offenlegung in einer Mail vom 8.8.2025 glasklar, den oben stehenden Hinweis mangels Rechtsgrundlage zu unterlassen.

Im Bekanntmachungstext wird auf einen mögliche Präklusion nach § 47 VwGO verwiesen, wonach ein Normenkontrollantrag unzulässig wäre, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die die antragstellende Person im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Dieser Hinweis entbehrt einer Rechtsgrundlage. Die Präklusion gem. § 47 Abs. 2 VwGO wurde bereits im Juni 2017 aufgehoben. Auf den § 47 VwGO ist somit nicht mehr hinzuweisen.

Diesen Hinweis veröffentlicht die Stadt Sangerhausen sogar im hier parallelen Offenlageverfahren zum FNP unter

https://sangerhausen.de/images/1-Verwaltung_Politik/Bekanntmachungen/Oeffentliche_Auslegung/2.%20entwurf%20fnp/05_ToeB_07_Stellungnahme_E_20250811.pdf

als „bauleitplanerische Hinweise des LVwA zum Entwurf“, um nichtsdestotrotz diesen überholten, falschen Hinweis dann einfach zu wiederholen.

Diese Falschbelehrung ist ein weiterer Veröffentlichungsfehler.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hier nicht auf das Konfliktpotential im Zusammenhang mit dieser FNP-Planung eingehen - haben die Demo in der letzten Woche in Sangerhausen und das entsprechende Presse-Echo darauf doch der Hinweise genug geliefert.

Möglicherweise landet die Sache sogar vor Gericht. Die Ansiedlung der im Kontext zum BPlan-Verfahren favorisierten Firma (siehe Presse [u.a. MZ]: Elbit Systems Deutschland) scheint für unser Land wichtig, ja essentiell zu sein. Umso schlimmer wäre ein Scheitern der Bauleitplanung vor Gericht wegen vermeidbarer und simpler „Veröffentlichungsfehler“.

Dahingehend rege ich die Wiederholung der Auslegung der o.g. Planung unter Vermeidung der vorgetragenen potentiellen Fehler hiermit an.

Ich erbitte Bestätigung des Eingangs meiner Mail.

So Sie im weiteren Verfahrensablauf meine Einwendung öffentlich darstellen sollten, schwärzen Sie bitte meinen Namen und meine Anschrift.



[REDACTED]
Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Verweis auf die beigefügte Vollmacht zeigen wir an, die rechtlichen Interessen der

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen zu vertreten.

Bei unserer Mandantschaft handelt es sich um ein Unternehmen mit Standort in Sangerhausen, welches Industrie-Schaltanlagen-systeme zur Erzeugung, Übertragung und Verteilung elektrischer Energie und Lösungen für die Antriebs- und Steuerungstechnik produziert und vertreibt. Die Gesellschaft wurde im Jahre 1996 gegründet und ist daher bereits seit fast drei Jahrzehnten am Standort präsent. Es handelt sich um einen mittelständisch geprägten

Betrieb mit über 150 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen; darunter Kaufmännische Angestellte, Facharbeiter, Techniker und Ingenieure. Unsere Mandantschaft ist zudem als Ausbildungsbetrieb gelistet und betreibt Nachwuchsförderung. Auch engagiert sich unsere Mandantschaft für die Region. Zuletzt trat sie als Hauptsponsor der Mini WM der F-Jugend des VfB Sangerhausen in Erscheinung und unterstützt die Tätigkeit von zahlreichen Vereinen.

1. Betroffenheit unserer Mandantschaft

Unsere Mandantschaft ist durch die beabsichtigte Entwicklung der Industriegroßfläche in ihren betrieblichen Belangen betroffen. Diese Betroffenheit beruht nicht lediglich auf der Befürchtung einer künftig verschärften wirtschaftlichen Konkurrenz. Sie ergibt sich vielmehr aus der bereits gegenwärtig angespannten Situation der Gewinnung und Bindung qualifizierter Arbeitnehmer und der Gefahr, dass die Ansiedlung eines oder mehrerer Großunternehmen das für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung des bestehenden Betriebs erforderliche Fachkräfteangebot zusätzlich verknappt.

Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass unsere Mandantschaft auf qualifizierte kaufmännische Angestellte, Facharbeitertechniker und Ingenieure angewiesen ist. Diese Arbeitnehmergruppen können bei einem Ausscheiden nicht ohne weiteres und insbesondere nicht kurzfristig durch beliebige auf dem Arbeitsmarkt verfügbare Arbeitssuchende ersetzt werden.

Die Arbeitsmarktdaten für den Landkreis Mansfeld-Südharz belegen, dass aus der vergleichsweise hohen allgemeinen Arbeitslosigkeit nicht auf ein entsprechend großes verfügbares Fachkräftepotential geschlossen werden kann. Nach den Angaben der Bundesagentur für Arbeit waren im Landkreis Mansfeld-Südharz im Juni 2026 zwar 6.408 Personen arbeitslos und die Arbeitslosenquote betrug 10,3 %. Die Bundesagentur stellt jedoch für denselben Arbeitsmarkt ausdrücklich fest, dass für gut qualifizierte Fachkräfte weiterhin gute Beschäftigungschancen bestehen.

vgl. Bundesagentur für Arbeit, Presseinfo Nr. 48 über den Arbeitsmarkt in Mansfeld-Südharz vom 31.07.2026 abrufbar unter <https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/sachsen-anhalt-sued/presse/2026-48-der-arbeitsmarkt-in-mansfeld-sudharz>

Die allgemeine Zahl der Arbeitslosen ist deshalb für die Beurteilung des tatsächlich verfügbaren Fachkräftepotenzials nur begrenzt aussagekräftig. Entscheidend ist vielmehr,

ob die Qualifikation der verfügbaren Arbeitssuchenden mit dem Bedarf der vorhandenen und neu anzusiedelnden Unternehmen übereinstimmt.

Dass insoweit bereits gegenwärtig erhebliche strukturelle Engpässe bestehen, bestätigt die aktuelle Fachkräfteengpassanalyse der Bundesagentur für Arbeit vom 10.07.2026. Danach bestanden in Sachsen-Anhalt im Jahr 2025 in 22 Berufsgruppen Fachkräfteengpässe. Mehr als 1/5 der gemeldeten Stellenangebote entfiel auf Engpassberufe. Demgegenüber suchten lediglich rund 6 % der Arbeitslosen eine Beschäftigung in einem solchen Engpassberuf. Die Bundesagentur bezeichnet diese Situation ausdrücklich als "Mismatch auf dem Arbeitsmarkt". Trotz schwacher Konjunktur und hoher Arbeitslosigkeit könnten Unternehmen freie Stellen vielfach nicht nachbesetzen, weil geeignete Fachkräfte fehlen.

vgl. Bundesagentur für Arbeit, Presse Info Nr. 46 über die Engpassberufe in Sachsen-Anhalt vom 10.07.2026 abrufbar unter <https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/rd-sat/presse/2026-46-engpassberufe-in-sachsen-anhalt-trotz-schwacher-konjunktur-qualifizierte-fachkrafte-dringend-gesucht-engpasse-in-22-berufsgruppen>

Diese Situation ist für unsere Mandantschaft von besonderer Bedeutung. Bei den benötigten Facharbeitern, Technikern und Ingenieuren handelt es sich gerade um qualifizierte Beschäftigte, deren Tätigkeiten regelmäßig eine abgeschlossene Berufsausbildung, eine weitere Qualifikation zum Techniker oder Meister bzw. ein Hochschulstudium und teilweise zusätzliche Berufserfahrung voraussetzen. Ein entsprechender Personalbedarf kann deshalb nicht kurzfristig durch die Aktivierung beliebiger Arbeitsloser gedeckt werden. Vergleichbares gilt für spezialisierte kaufmännische Beschäftigte, etwa in den Bereichen Einkauf, Disposition, Controlling, Personalwesen oder Produktionsplanung sowie IT und Digitalisierung.

Hinzu kommt, dass sich das verfügbare Arbeitskräfteangebot aufgrund der demographischen Entwicklung weiter verknappen wird. Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau stellt hierzu fest, dass in Sachsen-Anhalt gegenwärtig doppelt so viele Arbeitskräfte altersbedingt aus dem Erwerbsleben ausscheiden, wie junge Arbeitskräfte nachkommen. Den zunehmenden Fachkräftemangel bezeichnet die IHK ausdrücklich als ein immer bedeutsamer werdendes Wachstumshemmnis für Unternehmen.

vgl. Jahresbericht 2025 der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau zum Thema Wettbewerbsfähigkeit stärken: Fachkräfte abrufbar unter <https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/rd-sat/presse/2026-46-engpassberufe-in-sachsen-anhalt-trotz-schwacher-konjunktur-qualifizierte-fachkrafte-dringend-gesucht-engpasse-in-22-berufsgruppen>

Auch die Bundesagentur für Arbeit sieht die Sicherung des vorhandenen Fachkräftebestandes als eigenständige Herausforderung. In ihrer Bewertung des Arbeitsmarktes im Agenturbezirk Sachsen-Anhalt Süd vom Januar 2026 wird ausdrücklich hervorgehoben, es komme darauf an, Beschäftigung zu sichern und zugleich "die vorhandenen Fachkräfte in der Region zu halten". Für Mansfeld-Südharz wurden zu diesem Zeitpunkt 6.927 Arbeitslose und eine Arbeitslosenquote von 11 % ausgewiesen.

vgl. Bundesagentur für Arbeit, Presse Info Nr. 9 über den Arbeitsmarkt in Mansfeld Südharz vom 30.01.2026 abrufbar unter <https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/sachsen-anhalt-sued/presse/2026-9-der-arbeitsmarkt-in-mansfeld-sudharz>

Ebenso wurden der Bevölkerungsrückgang und damit einhergehend die sinkende Anzahl an Arbeitskräften bzw. Fachkräften bereits im ISEK 2009 der Stadt Sangerhausen angeführt sowie im ISEK 2035 erneut bestätigt.

Angesichts dessen spricht einiges dafür, dass der durch die geplante Industriegroßfläche hervorgerufene zusätzliche Bedarf an qualifizierten Arbeitnehmern nicht aus einem bislang ungenutzten regionalen Arbeitskräftepotenzial gedeckt werden kann. Vielmehr besteht die konkrete Gefahr, dass neu angesiedelte Unternehmen einen erheblichen Teil ihres Personalbedarfs durch Arbeitnehmer decken müssen, die bereits bei vorhandenen Unternehmen in Sangerhausen, dem Landkreis Mansfeld-Südharz bzw. der näheren Region beschäftigt sind – mithin auch bei unserer Mandantschaft.

Dies gilt insbesondere für Facharbeiter, Techniker und Ingenieure sowie spezialisierte kaufmännische Beschäftigte. Gerade bei diesen Qualifikationen konkurrieren bestehende und neu hinzutretende Arbeitgeber um einen begrenzten Arbeitskräftebestand. Für unsere Mandantschaft besteht daher die Gefahr, dass Beschäftigte zu einem neu angesiedelten, möglicherweise wirtschaftlich leistungsfähigeren Großunternehmen wechseln. Ein solches Unternehmen kann gegebenenfalls aufgrund seiner größeren Kapitalausstattung höhere Vergütungen, eine Tarifbindung, Schichtzulagen, Sonderzahlungen, betriebliche Altersversorgung oder sonstige Beschäftigungsvorteile anbieten, mit denen insbesondere mittelständische Bestandsunternehmen, wie unsere Mandantschaft, nur eingeschränkt konkurrieren können.

Die daraus resultierende Beeinträchtigung erschöpft sich nicht in einem allgemeinen wirtschaftlichen Wettbewerbsnachteil. Der Verlust qualifizierter Mitarbeiter wird unmittelbar

die Funktionsfähigkeit des bestehenden Betriebs unserer Mandantschaft berühren. Können ausgeschiedene Facharbeiter, Techniker, Ingenieure oder spezialisierte kaufmännische Beschäftigte aufgrund der bereits angespannten Arbeitsmarktsituation nicht oder nur mit erheblicher Verzögerung ersetzt werden, können hieraus Einschränkungen bestehender Produktions- und Dienstleistungskapazitäten, Verzögerungen bei der Auftragsbearbeitung sowie Beeinträchtigungen geplanter Investition resultieren.

Sogleich stellt sich damit die Frage, ob die von der Planung erwartete Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze tatsächlich in dem angenommenen Umfang zu einer Nettozunahme der Beschäftigung in der Region führt. Soweit Arbeitsplätze im neuen Industriegebiet durch Arbeitnehmer besetzt werden, die lediglich von vorhandenen regionalen Unternehmen wechseln, handelt es sich zunächst um eine Verlagerung von Beschäftigung. Den neu besetzten Stellen werden gleichzeitig unbesetzte Stellen und daraus folgende wirtschaftliche Beeinträchtigung bei den bestehenden Unternehmen gegenüberstehen.

Die Planung darf deshalb nicht allein die Zahl der potentiell auf der Industriegroßfläche entstehenden Arbeitsplätze als positiven wirtschaftlichen Effekt in die Abwägung einstellen. Erforderlich ist vielmehr eine Betrachtung des tatsächlich zusätzlich verfügbaren Arbeitskräftepotenzials und der möglichen Auswirkungen des zusätzlichen Personalbedarf auf die bereits vorhandene Wirtschaftsstruktur. In § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB werden ausdrücklich die Belange der Wirtschaft neben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange benannt.

2. Verfahrens- und Bekanntmachungsfehler

2.1.

Ausweislich der veröffentlichten Bekanntmachung hat der Stadtrat der Stadt Sangerhausen in seiner Sitzung am 02.07.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Diese öffentliche Auslegung wurde auch bekannt gemacht.

Entsprechendes wird der Systematik des Gesetzes nicht (mehr) gerecht. In § 3 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit geregelt. Gemäß § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Planunterlagen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen, zur

Verfügung zu stellen. Es hat daher keine öffentliche Auslegung mehr zu erfolgen. Vielmehr sind die Unterlagen im Internet zu veröffentlichen und es sind weitere Zugangsmöglichkeiten zu schaffen, wozu auch eine öffentliche Auslegung gehören kann.

Dem trägt weder der Stadtratsbeschluss noch der Bekanntmachungstext Rechnung.

2.2.

Auch wird die gesetzliche Vorgabe, wonach Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen und bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, nicht deutlich gemacht. Entgegen der gesetzlichen Vorgabe wird die schriftliche Stellungnahme als Regelfall deklariert.

2.3.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind zudem über das zentrale Internetportal des Landes (hier das Zentrale Landesportal für Raumordnungs- und Bauleitplanung Sachsen-Anhalt) zugänglich zu machen. Dies ist nicht erfolgt.

2.4.

Innerhalb der öffentlichen Bekanntmachung werden die externen Ausgleichsflächen nicht berücksichtigt. Sie kann daher ihre Anstoß- und Bekanntmachungsfunktion nicht erfüllen.

2.5.

Es fehlt an hinreichenden Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Der schlichte Verweis auf vorhandene Dokumente lässt keine Rückschlüsse auf die Art der umweltbezogenen Informationen innerhalb dieser zu.

Das Bundesverwaltungsgericht verlangt hierzu, die in den vorhandenen Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und schlagwortartig zu charakterisieren. Die Angaben müssen eine erste inhaltliche Einschätzung ermöglichen, welche Umweltbelange behandelt werden (BVerwG, Urt. v. 14.12.2022 – 4 CN 1.22, Rn. 24 bis 26).

2.6.

Die Präklusion im Rahmen der Normenkontrolle nach § 47 VwGO ist ersatzlos entfallen. Der ehemalige Absatz 2a, der einen Ausschluss von Einwendungen bei verspäteter Beteiligung

an Bebauungsplänen vorsah, wurde am 2. Juni 2017 auf Grund der europarechtlichen Vorgaben aufgehoben. Eine Klage ist seither auch dann zulässig, wenn Argumente nicht schon während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden. Der anderslautende Hinweis innerhalb des Bekanntmachungstextes ist irreführend.

2.7.

Am ersten Tag der Veröffentlichungsfrist waren unter der von der Stadt Sangerhausen bekannt gegeben Internetadresse zwei unterschiedliche, jeweils den Bebauungsplan Nr. 48 betreffende Veröffentlichung abrufbar. Eine Veröffentlichung wurde als Öffentliche Auslegung zum Entwurf des B-Plans Nr. 48 und die andere als Öffentliche Auslegung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 48 Industriegroßfläche Sangerhausen der Stadt Sangerhausen bezeichnet. Beide Veröffentlichungen erweckten damit aus Sicht eines durchschnittlichen Nutzers den Eindruck, den maßgeblichen Unterlagenbestand der laufenden Öffentlichkeitsbeteiligung jeweils vollständig wieder zu geben. Tatsächlich war der Umfang der dort jeweils bereitgestellten Unterlagen aber unterschiedlich. Über eine der beiden von der Stadt Sangerhausen selbst bereitgestellten Veröffentlichungen war nur ein gegenüber der anderen Veröffentlichung reduzierter Unterlagenbestand abrufbar.

Dies begegnet erheblichen rechtlichen Bedenken.

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bebauungspläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, im Internet zu veröffentlichen. Die Internetveröffentlichung bildet entsprechend der obigen Ausführungen seit der Neufassung des § 3 Abs. 2 BauGB das gesetzliche Regelverfahren der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Veröffentlichung muss deshalb so erfolgen, dass ein interessierter Bürger während der gesamten gesetzlichen Veröffentlichungsfrist zuverlässige und eindeutig auf den vollständigen, für das Beteiligungsverfahren maßgeblichen Unterlagenbestand zugreifen kann. Es darf nicht dem Zufall überlassen bleiben, welchen von mehreren gleichartig bezeichneten offiziellen Veröffentlichungen der Bürger auswählt und ob er hierdurch sämtliche gesetzlich zu veröffentlichenden Unterlagen erhält.

Gerade dies war jedoch zu Beginn der Veröffentlichungsfrist nicht gewährleistet. Da zwei Veröffentlichungen desselben Bebauungsplans mit unterschiedlichen Unterlagenbeständen

angeboten wurden, war für den Nutzer nicht erkennbar, welche Fassung den vollständigen und allein maßgeblichen Veröffentlichungsbestand darstellen soll.

Hinzu tritt, dass sich der an rangerster Stelle geführten Überschrift bzw. dem Link "Öffentliche Auslegung zum Entwurf des B-Plans Nr. 48" direkt unterhalb der Link für die Öffentliche Auslegung zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen anschloss. Für den Bürger bestand somit kein Erfordernis, die weiteren Überschriften, welche die öffentliche Auslegung betrafen, zu lesen. Es bestand daher die Gefahr, dass ein Bürger lediglich die unter dem Link Öffentliche Auslegung zum Entwurf des B-Plans Nr. 48 bereitgestellten Unterlagen, welche weniger umfangreich waren, zur Kenntnis nimmt.

Der Umstand, dass insoweit eine spätere Korrektur erfolgte, vermag diesen Verfahrensfehler nicht zu heilen. Jeder Bürger, welcher am Vormittag des 04.08.2026 unmittelbar zu Beginn der Auslegungsfrist Einsicht genommen hat, hat keine Veranlassung, erneut Einsicht zu nehmen.

3. Abwägungsfehler

Die Prüfung der ausgelegten Planunterlagen einschließlich der Fachgutachten und der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen zeigt, dass mehrere für die Planung wesentliche Konflikte bislang nicht abschließend bewältigt wurden. Dies betrifft insbesondere die verkehrliche Erschließung und die hierzu vorgesehene Begrenzung der Arbeitsplatzdichte, die Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung, die Sicherung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen, die klimaökologischen Auswirkungen, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Inanspruchnahme besonders ertragreicher landwirtschaftlicher Böden. Hinzu treten offene Fragen hinsichtlich der tatsächlichen Auswirkungen der Planung auf die bestehende regionale Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Voraussetzung hierfür ist zunächst, dass die abwägungserheblichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zutreffend ermittelt und bewertet werden. Das im Abwägungsgebot verankerte Gebot der Konfliktbewältigung verlangt grundsätzlich, dass ein Bebauungsplan die durch ihn geschaffenen oder ihm zurechenbaren Konflikte löst. Eine Verlagerung auf spätere

Zulassungs- oder Genehmigungsverfahren ist nur zulässig, wenn bei vorausschauender Betrachtung sichergestellt ist, dass die als notwendig erkannten Maßnahmen auf der Ebene des Planvollzugs tatsächlich und rechtlich umgesetzt werden können. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies in seinem Urteil vom 19.04.2012 – 4 CN 3.11, Rn. 19 – ausdrücklich hervorgehoben.

3.1. Verkehrliche Erschließung und Begrenzung der Arbeitsplatzdichte

Ein zentraler Kritikpunkt betrifft die in Textliche Festsetzung TF 1 vorgesehene Begrenzung der Arbeitsplatzdichte.

Hiernach sind nur solche Betriebe zulässig, deren durchschnittliche Arbeitsplatzdichte 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche nicht überschreitet. Als Rechtsgrundlage wird § 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO angegeben.

Diese Festsetzung besitzt für die gesamte Planung eine tragende Bedeutung. Die Begründung stellt ausdrücklich fest, dass der vorhandene Straßenquerschnitt bei vollständiger Ausnutzung der gewerblichen Flächen von 138,6 ha nicht leistungsfähig ist und die Leistungsfähigkeit erst bei einer Reduzierung der Beschäftigtenzahlen nachgewiesen werden kann (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, S. 32, Kap. 9.2 „Verkehrliche Erschließung“).

Bereits die bauplanungsrechtliche Tragfähigkeit dieser Festsetzung ist fraglich. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ermöglicht eine Gliederung von Baugebieten nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften von Betrieben und Anlagen. Die Zahl der tatsächlich beschäftigten Arbeitnehmer ist jedoch keine unveränderliche anlagenbezogene Eigenschaft, sondern eine dynamische betriebsorganisatorische Größe. Es fehlt daher an Anhaltspunkten, wonach die Zahl der Beschäftigten je Hektar ein zulässiges Gliederungsmerkmal nach § 1 Abs. 4 BauNVO darstellen soll.

Darüber hinaus bestehen erhebliche Bestimmtheitsfragen. Die Festsetzung regelt nicht, auf welchen Zeitraum die „durchschnittliche“ Arbeitsplatzdichte zu beziehen ist. Unklar bleibt insbesondere, wie Teilzeitbeschäftigte, Leiharbeiter, Beschäftigte von Fremdfirmen, saisonal Beschäftigte oder im Schichtbetrieb eingesetzte Arbeitnehmer zu berücksichtigen sind. Ebenso ist nicht geregelt, wie mehrere Betriebe auf einem Grundstück oder miteinander verbundene Betriebsteile zu behandeln sind. Schließlich ist nicht ersichtlich, wie

eine solche sich ständig verändernde Beschäftigtenzahl nach Erteilung der jeweiligen Genehmigung dauerhaft bauaufsichtlich überwacht und durchgesetzt werden soll.

Diese Fragen sind deshalb von besonderer Bedeutung, weil bei Unwirksamkeit oder mangelnder Vollziehbarkeit dieser Festsetzung zugleich diejenige Annahme entfielen, auf deren Grundlage die Stadt Sangerhausen die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Plangebiets bejaht.

3.2. Keine hinreichende Begrenzung des Wirtschafts- und Schwerverkehrs

Die Beschäftigtenbegrenzung ist darüber hinaus nicht ohne Weiteres geeignet, auch den durch die Industriebetriebe verursachten Wirtschafts- und Schwerverkehr auf das prognostizierte Maß zu begrenzen.

Die Begründung stellt selbst fest, dass der Schwer- und Wirtschaftsverkehr „stark von der anzusiedelnden Branche abhängig“ ist. Ziel der Planung sei deshalb die Entwicklung eines „verkehrsreduzierten Industriegebietes“, bei dem sowohl die Zahl der Arbeitsplätze als auch das Aufkommen des Wirtschafts- und Lieferverkehrs dauerhaft begrenzt werden sollen (Begründung, S. 32, Kap. 9.2).

Eine verbindliche Begrenzung des Wirtschafts- und Lieferverkehrs findet sich im Bebauungsplan jedoch nicht.

Die Verkehrsuntersuchung berechnet vielmehr auch den Wirtschaftsverkehr anhand pauschaler Ansätze in Abhängigkeit von der Beschäftigtenzahl. Dies ist bei einer offenen Industrienutzung nur eingeschränkt belastbar. Ein hochautomatisierter Produktionsbetrieb kann beispielsweise eine sehr geringe Beschäftigtenzahl aufweisen und dennoch aufgrund der Anlieferung von Rohstoffen, Vorprodukten und Betriebsmitteln sowie des Abtransports von Erzeugnissen erhebliche tägliche Lkw-Verkehre erzeugen.

Die fehlende unmittelbare Steuerung des Wirtschaftsverkehrs ist umso bedeutsamer, als das Straßennetz nach den eigenen Feststellungen der Stadt Sangerhausen bei vollständiger Flächenausnutzung gerade nicht leistungsfähig ist. Die Planung muss deshalb gewährleisten, dass nicht nur der Beschäftigtenverkehr, sondern auch der tatsächlich verkehrlich relevante Wirtschafts- und Schwerverkehr innerhalb der der Prognose zugrunde gelegten Größenordnung verbleibt.

3.3. Widerspruch zwischen Verkehrskonzept und zugelassenen Nutzungen

Dieser Konflikt wird durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung verstärkt.

Nach TF 2 sind Logistik-, Umschlags- und Speditionsbetriebe zwar unzulässig. TF 3 lässt jedoch Verteilzentren für den Einzelhandel, Kurier-, Express-, Paket- und Postdienste sowie Verteilzentren für Baustoffe und Baumaterialien ausnahmsweise zu (vgl. Textliche Festsetzungen, S. 3, TF 2 und TF 3).

Die Begründung erkennt selbst an, dass diese Nutzungen einen relativ großen Flächenverbrauch aufweisen, nur wenige Arbeitsplätze bieten und zugleich ein hohes Verkehrsaufkommen verursachen. Gerade deshalb sollen sie lediglich ausnahmsweise zulässig sein (Begründung, S. 49, Begründung zu TF 3).

Damit bleibt jedoch ein erheblicher innerer Widerspruch bestehen. Die Planung ist zur Sicherung der Erschließung darauf angewiesen, das Verkehrsaufkommen dauerhaft zu begrenzen. Gleichzeitig eröffnet sie ausdrücklich die Möglichkeit, Nutzungen zuzulassen, die nach ihrer eigenen Begründung gerade durch ein hohes Verkehrsaufkommen gekennzeichnet sind.

Die bloße Ausgestaltung als Ausnahme löst diesen Konflikt nicht, da diese nicht dem Ausschluss gleichzusetzen ist.

3.4. Verwendung einer günstigeren Verkehrsganglinie

Weitere Zweifel an der Belastbarkeit der Verkehrsprognose ergeben sich aus der Wahl der angesetzten Ganglinie.

Die Verkehrsuntersuchung weist ausdrücklich darauf hin, dass alternativ eine aktuellere Standardganglinie für Gewerbe- und Industriegebiete nach der EAR 2015 verwendet werden könnte. Diese würde bei identischem Tagesverkehrsaufkommen zu ca. 50 % höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen. Von ihrer Anwendung wird abgesehen, weil nicht bekannt sei, auf welchem Branchenmix das zugrunde liegende Untersuchungskollektiv beruhe (Verkehrsuntersuchung vom 21.06.2026, S. 26).

Gerade diese Begründung überzeugt bei einem Angebotsbebauungsplan nicht. Auch für das geplante Industriegebiet ist der konkrete Branchenmix unbekannt. Es ist daher nicht ohne Weiteres nachvollziehbar, weshalb die Unsicherheit über den Branchenmix dazu führen soll, eine für die Leistungsfähigkeitsprüfung deutlich günstigere Ganglinie zugrunde zu legen, anstatt die mögliche Bandbreite oder zumindest eine konservativere Betrachtung abzubilden.

Da die Verkehrsprognose gerade darüber entscheidet, ob die Erschließung des nahezu 140 ha großen Industriegebiets über das vorhandene Straßennetz überhaupt bewältigt werden kann, ist eine belastbare Begründung der gewählten Prognoseannahmen erforderlich.

3.5. Flankierender städtebaulicher Vertrag als Bestandteil des Verkehrskonzepts

Von besonderem Gewicht ist in diesem Zusammenhang die Aussage in der Planbegründung, wonach konkrete Verkehrsmengen im Bebauungsplan nicht unmittelbar festgesetzt werden sollen. Stattdessen solle der Verkehr über die verkehrserzeugenden Ursachen gesteuert werden. Zur Herstellung der „rechtlichen Bestandskraft“ empfehle sich eine Kombination der Festsetzungen mit einem flankierenden städtebaulichen Vertrag (Begründung, S. 33, Kap. 9.2).

Dies begegnet ebenso Bedenken.

Da die verkehrliche Verträglichkeit des Plangebiets erst durch zusätzliche vertragliche Verpflichtungen eines bestimmten Investors hergestellt werden soll, reichen die Festsetzungen des Bebauungsplans für sich genommen nicht aus, die Verkehrsbelastung sämtlicher planungsrechtlich zulässiger Nutzungen dauerhaft zu begrenzen. Ein Vertrag mit einem einzelnen Investor kann insbesondere nicht ohne Weiteres die planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten anderer oder späterer Grundstückseigentümer beschränken.

Bei einem Angebotsbebauungsplan müssen die Auswirkungen grundsätzlich anhand dessen beurteilt werden, was der Plan objektiv zulässt. Die Konfliktlösung darf nicht davon abhängen, dass ein bestimmter Vorhabenträger freiwillig zusätzliche Beschränkungen übernimmt, wenn diese Beschränkungen nicht zugleich für sämtliche planungsrechtlich zulässigen Nutzungen gesichert sind.

3.6. Überbaubarkeit der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Erhebliche Bedenken bestehen ferner gegen TF 8.

Danach kann die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche ausnahmsweise mit baulichen Anlagen und Nebenanlagen genutzt werden, wenn aufgrund der Inanspruchnahme der Bauflächen durch insbesondere großräumige Ansiedlungen die ausreichende Erschließung anderweitig sichergestellt ist (Textliche Festsetzungen, S. 5, TF 8). Als Rechtsgrundlage wird § 14 Abs. 2 BauNVO angegeben.

§ 14 Abs. 2 BauNVO betrifft jedoch Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sowie bestimmte Anlagen für erneuerbare Energien. Die Vorschrift bildet jedenfalls nicht eine Grundlage dafür, eine ausdrücklich als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche allgemein mit Hauptanlagen eines Industriebetriebs zu überbauen.

Zudem enthält der Bebauungsplan keine verbindliche alternative Straßenführung für diesen Fall. Die Festsetzung erlaubt somit einerseits die Aufgabe bzw. Überbauung eines Teils der planerisch festgesetzten Erschließung, ohne andererseits die ersatzweise Erschließung selbst planerisch festzulegen.

Die Regelung ist zugleich ein deutlicher Hinweis darauf, dass die Planung ausdrücklich den Fall eines einzelnen oder weniger sehr großflächiger Betriebe berücksichtigt, welche die bislang getrennten Teilbaugebiete zusammenhängend nutzen. Soweit konkrete Anforderungen eines bereits bekannten Ansiedlungsinteressenten hierfür ursächlich gewesen sein sollten, wären diese Anforderungen und die daraus folgenden Auswirkungen in der Abwägung offenzulegen und zu berücksichtigen.

3.7. Niederschlagswasser – widersprüchliche Festsetzungen

Auch die Niederschlagswasserbewirtschaftung weist erhebliche Widersprüche auf.

TF 9 bestimmt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und, soweit technisch möglich, mittels Mulden zu versickern ist. Die Versickerungsfähigkeit soll auf dem jeweiligen Baugrundstück überprüft werden.

TF 10 bestimmt demgegenüber ohne entsprechenden Vorbehalt: „Das auf Straßen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.“

TF 12 verlangt zusätzlich, dass auf den Baugrundstücken ein Starkregenereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren mittels geeigneter Maßnahmen ohne Abfluss aus dem Baugebiet heraus aufgefangen werden muss (Textliche Festsetzungen, S. 5 f., TF 9 bis TF 12).

Bereits zwischen TF 9 und TF 10 besteht somit ein Wertungswiderspruch. TF 9 erkennt ausdrücklich an, dass eine Versickerung technisch ggfs. nicht möglich ist. TF 10 schreibt sie für Straßen und versiegelte Flächen gleichwohl vorbehaltlos vor.

Unklar ist zudem, was bei einer öffentlichen Straße unter dem „jeweiligen Baugrundstück“ zu verstehen ist und ob bzw. in welchem Umfang private Industriegrundstücke entgegen den gesetzlichen Vorgaben (vgl. § 78a Abs. 3 WG LSA) Niederschlagswasser öffentlicher Verkehrsflächen aufnehmen sollen.

3.8. Versickerung nach erheblichem Bodenaustausch

Die tatsächlichen Standortverhältnisse verschärfen die oben beschriebene Problematik.

Das Regenwassermanagementkonzept stellt fest, dass die oberflächennahen Bodenschichten schlecht bis nicht für eine Versickerung geeignet sind. Die im Gebiet angetroffenen Grundwasserstände liegen teilweise nur 1,4 bis 2,4 m unter Geländeoberkante (Regenwassermanagementkonzept, S. 5).

Tiefere Rigolensysteme werden deshalb ausdrücklich als nicht umsetzbar bewertet. Um dennoch eine funktionsfähige Versickerung zu ermöglichen, sieht das Konzept eine modifizierte Muldenanlage mit umfangreichem Bodenaustausch vor. Der Boden soll von der Muldensohle aus mindestens 1,0 bis 1,5 m tief durch einen Boden mit erheblich höherer hydraulischer Leitfähigkeit ersetzt werden (Regenwassermanagementkonzept, S. 12).

Damit beruht die angenommene Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems nicht auf den tatsächlich vorhandenen Bodenverhältnissen, sondern auf umfangreichen technischen

Veränderungen.

Diese für das Funktionieren des Gesamtkonzepts wesentlichen Voraussetzungen werden in den textlichen Festsetzungen jedoch nicht entsprechend konkret gesichert. Insbesondere werden weder die Tiefe des erforderlichen Bodenaustauschs noch dessen Durchlässigkeit oder die Mindestgrößen der erforderlichen Mulden verbindlich festgesetzt.

3.9. Sehr hohe Auslastung der vorgesehenen Versickerungsanlage

Hinzu kommt, dass die konzeptionell berechneten Versickerungsanlagen bereits eine sehr hohe Auslastung erreichen.

Nach Tabelle 5 des Regenwassermanagementkonzepts beträgt das maximal verfügbare Rückhaltevolumen für Mulde 1 9.539 m³ bei einem genutzten Rückhaltevolumen von 8.666 m³. Für Mulde 2 stehen 3.424 m³ zur Verfügung, von denen 3.190 m³ benötigt werden. Dies entspricht Auslastungsgraden von 91 % und 93 % (Regenwassermanagementkonzept, S. 15, Tabelle 5).

Die Berechnung beruht zugleich auf bestimmten Annahmen zur späteren Verteilung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grünflächen. Die tatsächliche Bebauung eines Angebotsbebauungsplans steht jedoch noch nicht fest.

Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar nachzuweisen, dass das System auch bei anderen, durch die Festsetzungen gleichermaßen zulässigen Grundstücks- und Gebäudekonfigurationen sowie bei der maximal zulässigen Versiegelung funktionsfähig bleibt.

3.10. Belastetes Niederschlagswasser

Weiterer Klärungsbedarf besteht hinsichtlich der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers.

Das Regenwassermanagementkonzept stellt ausdrücklich fest, dass die natürliche Reinigungsleistung des vorgesehenen Bodenkörpers eine im Einzelfall erforderliche Behandlung abhängig vom Verschmutzungsgrad nicht ersetzt.

Gerade bei einem Industriegebiet dieser Größe ist jedoch gegenwärtig unbekannt, welche konkreten Produktionsprozesse, Lagerflächen, Lkw-Zufahrten und Betriebsflächen entstehen werden. Damit steht auch nicht abschließend fest, welche Niederschlagswässer behandlungsbedürftig sein werden. Die betriebsspezifische Beeinflussung von Niederschlagswasser drängt sich in einem Industriegebiet jedenfalls auf.

Der Bebauungsplan selbst enthält keine differenzierte verbindliche Regelung zur Trennung und Behandlung unterschiedlich belasteter Niederschlagswässer. Ein erheblicher Teil der wasserwirtschaftlichen Konfliktlösung wird damit auf die spätere Vorhabenzulassung verlagert.

3.11. Schmutzwasserentsorgung und ausgelastete Kläranlage

Ein weiterer gewichtiger Einwand betrifft die Schmutzwasserentsorgung.

In der Planbegründung wird ausgeführt, dass die maximale Kapazität der bestehenden Kläranlage mit 580 m³/d angegeben werde und erst im weiteren Planverfahren abgestimmt werden müsse, inwieweit die Kläranlage zusätzliche Schmutzwassermengen aufnehmen könne. Aufgrund des Angebotscharakters könnten weder Art und Größe der anzusiedelnden Betriebe noch deren betriebliche Schmutzwassermengen und die konkrete Beschaffenheit des Schmutzwassers benannt werden (Begründung, S. 34, Kap. 9.3.3).

Noch deutlicher ist die Stellungnahme des Wasserverbandes Südharz vom 12.08.2024. Danach ist die Aufnahme des zu erwartenden Schmutzwasseranfalls durch die Kläranlage Sangerhausen im derzeitigen Zustand voraussichtlich nicht möglich, weil diese bereits ausgelastet ist. Der Wasserverband weist ausdrücklich darauf hin, dass gegebenenfalls Infrastruktur bis hin zu einer separaten Kläranlage errichtet werden müsse (Stellungnahme Wasserverband Südharz vom 12.08.2024, S. 1; "Stellungnahme Wasserverband Südharz").

Damit sind wesentliche Fragen der technischen Erschließung noch offen: die tatsächlich zu erwartenden Schmutzwassermengen, deren stoffliche Zusammensetzung, die erforderliche Behandlungstechnik, die Kapazität der Entsorgungsanlage, deren Standort, Finanzierung und zeitliche Realisierung.

Dies ist vor dem Hintergrund des Gebots der Konfliktbewältigung inakzeptabel. Eine

Verlagerung auf die spätere Erschließungs- oder Genehmigungsplanung setzt voraus, dass bereits im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine technisch und rechtlich realisierbare Lösung hinreichend sicher absehbar ist. Gerade angesichts der bereits ausgelasteten bestehenden Kläranlage bedarf dies einer konkreteren Absicherung.

3.12. Feldhamster – Verlust von rund 130 ha Lebensraum und noch offene CEF-Sicherung

Dem Artenschutzfachbeitrag lässt sich entnehmen, dass der Feldhamster durch den Vollzug des Bebauungsplans etwa 130 ha Lebensraum verliert (Artenschutzfachbeitrag, S. 34 ff.).

Der erforderliche Flächenbedarf für die Umsiedlung wird auf Grundlage der Bestandserfassung 2023 lediglich vorläufig auf etwa 15 ha geschätzt. Der tatsächliche Bedarf soll von dem unmittelbar vor Baubeginn vorgefundenen Bestand abhängen.

Von besonderem Gewicht ist sodann die Aussage innerhalb des Fachbeitrags, dass die Festschreibung, Durchführung und vor allem die dingliche Sicherung der CEF-Maßnahme Fh1 auf die Zulassungsebene verlagert werden könne. Die von der Stadt Sangerhausen betriebenen Bemühungen zur Flächensicherung werden ausdrücklich lediglich als aktueller „Zwischenstand“ bezeichnet (Artenschutzfachbeitrag, S. 36).

Dies erscheint problematisch, weil es sich bei der CEF-Maßnahme nicht um eine beliebige spätere Kompensationsmaßnahme handelt. Ihre rechtzeitige Funktionsfähigkeit ist Voraussetzung dafür, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleibt.

Vor Satzungsbeschluss sollte deshalb eindeutig geklärt sein, dass die benötigte Fläche in ausreichender Größe tatsächlich verfügbar ist, dauerhaft rechtlich gesichert werden kann und zeitlich so hergerichtet wird, dass sie vor dem Verlust der bisherigen Lebensstätten funktionsfähig ist.

3.13. Überlagerung von Feldhamster- und Feldlerchenmaßnahmen

Die textlichen Festsetzungen ordnen mehrere externe Flurstücke gleichzeitig artenschutzrechtlichen Maßnahmen für Feldhamster und Feldlerche zu.

TF 18 benennt für den Feldhamster die Flurstücke 35/3, 37/2, 37/4 und 94 in Flur 17 der Gemarkung Sangerhausen. TF 19 ordnet für die Feldlerche neben weiteren Grundstücken gerade diese vier Flurstücke ebenfalls zu (Textliche Festsetzungen, S. 7 f., TF 18 und TF 19).

Eine multifunktionale Nutzung einer Ausgleichsfläche ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Erforderlich ist jedoch der fachliche Nachweis, dass die unterschiedlichen Habitat- und Bewirtschaftungsanforderungen beider Arten auf denselben Flächen gleichzeitig erfüllt werden können und die Flächen nicht lediglich rechnerisch doppelt angerechnet werden.

Angesichts des erheblichen Verlusts sowohl von Feldhamsterlebensraum als auch von Offenlandhabitaten muss die räumliche und funktionale Zuordnung der jeweiligen Maßnahmen eindeutig und nachvollziehbar dargestellt werden.

3.14. Zweifel an der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die aktuelle Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz weist im Bestand 7.272.792 Wertpunkte und für die Planung 7.506.053 Wertpunkte aus. Rechnerisch ergibt sich damit eine Überkompensation von 233.262 Wertpunkten (Anlage A-1 zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, S. 1 f).

Zweifel bestehen jedoch hinsichtlich einzelner Planwerte.

Die Bilanz setzt insbesondere 277.299 m² begrünte Dachfläche mit 1.386.493 Wertpunkten an. Dabei wird von einer Begrünung von 50 % der Dachflächen ausgegangen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, S. 1).

TF 26 verpflichtet jedoch nur Flachdächer und Dächer bis zu einer Neigung von 5° zur Begrünung auf mindestens 50 % der Dachfläche. Der Bebauungsplan verpflichtet die Bauherren nicht, überhaupt Dächer dieser Neigung herzustellen. Die Begründung bestätigt die Beschränkung der Begrünungspflicht auf Flachdächer bzw. Dächer bis 5° (Begründung, S. 67 f., TF 26).

Damit erscheint nicht ohne Weiteres gesichert, dass die in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz angesetzten 277.299 m² Gründachflächen tatsächlich entstehen werden. Werden stärker geneigte Dächer errichtet, reduziert sich die verpflichtend zu begrünende Fläche.

Da die angesetzte Dachbegrünung mit rund 1,386 Mio. Wertpunkten einen erheblichen Anteil der Kompensationsbilanz ausmacht, ist dieser Punkt für das rechnerische Gesamtergebnis von erheblicher Bedeutung.

15. Maßnahmenflächen und technische Versorgungsanlagen

Ein ähnlicher Konflikt ergibt sich hinsichtlich der als naturschutzrechtliche Maßnahmenflächen bilanzierten Flächen.

TF 13 sieht dort die Entwicklung eines gestuften Gehölzsaums vor. Gleichzeitig erlaubt TF 7 innerhalb der Maßnahmenflächen ausnahmsweise Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser (Textliche Festsetzungen, S. 5, TF 7 und TF 13).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz setzt für die Maßnahmenflächen hingegen 185.815 m² Strauch-Baumhecke mit insgesamt 2.973.046 Wertpunkten an.

Soweit innerhalb dieser Flächen tatsächlich technische Anlagen, Leitungen und die dazugehörigen Schutz- und Wartungstreifen errichtet werden dürfen, ist zu prüfen, ob die bilanzierte vollständige Entwicklung als hochwertige Strauch-Baumhecke in diesem Umfang überhaupt realistisch ist.

16. Klimaökologische Auswirkungen – fehlende Untersuchung des Planzustands

Das klimaökologische Gutachten erkennt erhebliche Veränderungen der örtlichen Klimafunktionen ausdrücklich an.

Danach besitzt die bislang unverbaute Ackerfläche eine hohe nächtliche Kaltluftproduktionsrate. Bei Umsetzung der Planung werde die Kaltluftbildung innerhalb der als Industriegebiet festgesetzten Flächen durch Bebauung und Versiegelung unterbunden; der Kaltluftvolumenstrom werde innerhalb des geplanten Industriegebiets „zum Erliegen kommen“. Zugleich werde die natürliche Luftbewegung durch die Bebauung stark eingeschränkt bzw. umgeleitet (Klimaökologisches Fachgutachten vom 08.06.2026, S. 7).

Gleichzeitig heißt es ausdrücklich:

„Aufgrund des Charakters der Angebotsplanung des Bebauungsplanes wurde auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im Planzustand verzichtet.“ (Klimaökologisches Fachgutachten, S. 7).

Diese methodische Entscheidung ist überprüfungsbedürftig. Der Angebotscharakter des Bebauungsplans führt nicht dazu, dass die Auswirkungen der tatsächlich zugelassenen Bebauung außer Betracht bleiben können. Vielmehr ermöglicht der Plan eine GRZ von 0,8, großflächige Hallen und weitere umfangreiche technische Anlagen.

Es wäre daher einzig sachgerecht, bezüglich der Bebauung den nach den avisierten Festsetzungen zulässigen, jedoch für die Kaltluftbahnen ungünstigsten Planzustand zu modellieren und zu prüfen, welche Auswirkungen die nach den Festsetzungen mögliche Bebauung auf die tatsächlichen Kaltluftströmungen hat.

3.17. Fehlende Fassadenbegrünung

Hinzukommt ein weiterer Widerspruch innerhalb der Planunterlagen.

Das Klimaökologische Fachgutachten empfiehlt auf Seite 12 zur Minderung der Hitzebelastung ausdrücklich die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung.

Die zunächst vorgesehene verbindliche Festsetzung einer Fassadenbegrünung wurde jedoch aus der ausgelegten Fassung der textlichen Festsetzungen gestrichen. Die ausgelegten Festsetzungen enthalten nur noch die Dachbegrünung nach TF 26.

Damit beruht jedenfalls ein Teil der im Klimagutachten vorgeschlagenen Minderungsstrategie auf einer Maßnahme, die im Bebauungsplan gerade nicht mehr verbindlich gesichert wird. Die klimaökologische Bewertung muss deshalb erkennen lassen, welche Auswirkungen verbleiben, wenn die Fassadenbegrünung tatsächlich nicht umgesetzt wird.

3.18. Verlust besonders ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Von erheblichem Gewicht ist ferner die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd stellt in seiner Stellungnahme

vom 23.09.2024 fest, dass der Geltungsbereich nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt wird und die betroffenen Ackerflächen zusammen rund 136,5 ha umfassen. Die Ackerzahlen liegen zwischen 76 und 100 (Stellungnahme ALFF Süd vom 23.09.2024, S. 1). Auf Seite 2 bewertet das ALFF das Ertragspotenzial ausdrücklich als „hoch“ bis „sehr hoch“.

Auch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz bestätigt eine sehr hohe Ertragsfähigkeit der Böden und ein hohes bodenschutzfachliches Konfliktpotenzial (Stellungnahme Landkreis Mansfeld-Südharz vom 13.09.2024, S. 10).

Die Dimension des Eingriffs wird zusätzlich dadurch verdeutlicht, dass die untere Bodenschutzbehörde von einem Oberbodenabtrag von rund 388.410 m³ ausgeht, was bei dem angesetzten Umrechnungsfaktor etwa 700.000 Tonnen Oberboden entspricht (Stellungnahme Landkreis Mansfeld-Südharz, S. 11).

Vor diesem Hintergrund kommt § 1a Abs. 2 BauGB besonderes Gewicht zu. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden; die Notwendigkeit der Umwandlung ist zu begründen.

Dies verlangt nicht lediglich eine allgemeine Aussage, dass größere Industrieflächen benötigt werden. Nach der Rechtsprechung beinhaltet § 1a Abs. 2 BauGB eine gewichtige Abwägungsdirektive und verlangt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit ihrer Umwandlung nachvollziehbar begründet wird. Diesen Anforderungen kommt vorliegend aufgrund der außergewöhnlichen Dimensionierung und Qualität der betroffenen Flächen ein besonderes Gewicht zu. Der Bebauungsplan entzieht der Landwirtschaft rund 136,5 ha zusammenhängende Ackerfläche mit Ackerzahlen zwischen 76 und 100 und damit Böden, mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial.

Die allgemeine Zielsetzung, für zukünftige großflächige Industrieansiedlungen ein Flächenangebot vorzuhalten, beantwortet nicht die eigentliche Frage, weshalb hierfür bereits gegenwärtig Landwirtschaftsflächen gerade dieses Umfangs dauerhaft ihrer bisherigen Nutzung entzogen werden müssen. Dies gilt umso mehr, als es sich bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ausdrücklich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der konkrete Branchen- und Betriebsstrukturen noch nicht festlegt, die Erschließung selbst in drei Bauabschnitten erfolgen soll und mit dem B-Plan Nr. 44 "Über dem Weinberg" weitere rund 20 ha Industrie- und Gewerbefläche in Aufstellung sind. Eine

Prüfung, dass zunächst nur eine kleinere Teilfläche entwickelt und eine spätere Erweiterung vom Nachweis tatsächlicher Nachfrage abhängig gemacht werden kann, drängt sich unter dem Gesichtspunkt des § 1a Abs. 2 BauGB geradezu auf. Ebenso bedarf die Standortentscheidung eine Aktualisierung; die Machbarkeitsstudie stammt aus dem Jahre 2021 und die in dieser Stellungnahme dargestellten Standortkonflikte fanden noch keine Berücksichtigung.

Schließlich ist nicht erkennbar, dass die konkreten Auswirkungen des Verlustes von rund 136,5 ha hochwertiger Produktionsfläche auf die dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe mit der erforderlichen Ermittlungstiefe untersucht worden sind. Nach der aktuellen Rechtsprechung können unzureichende Ermittlungen hinsichtlich des Umfangs und betrieblicher Bedürfnisse betroffener landwirtschaftlicher Betriebe einen beachtlichen Ermittlungs- und Bewertungsfehler nach § 2 Abs. 3 BauGB darstellen (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 11.02.2025, Az. 15 N 23.388). Es muss daher z. B. vor der Abwägungsentscheidung ermittelt und dokumentiert werden, welche Betriebe die betroffenen Flächen bewirtschaften, welchen Anteil ihrer jeweiligen Betriebsgrundlage sie verlieren, welche Bedeutung die außergewöhnliche Bodenqualität für diese Betriebe besitzt, ob vergleichbare Ersatzflächen verfügbar sind und welche zusätzlichen Landwirtschaftsflächen durch externe Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen dauerhaft oder durch Bewirtschaftungsauflagen betroffen werden.

3.19. Auswirkungen auf bestehende Betriebe und den regionalen Fachkräftemarkt

Die Planung wird unter anderem mit positiven Auswirkungen auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt begründet. Die Begründung erwartet ausdrücklich „Impulse für den Arbeitsmarkt“ (Begründung, S. 5) und benennt als Planungsziel die Förderung der Wirtschaft einschließlich ihrer mittelständischen Struktur sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB (Begründung, S. 6).

Diese Betrachtung ist bislang einseitig.

Es wird entsprechend der obigen Ausführungen unter Ziff. 1. fehlerhaft nicht untersucht, aus welchem zusätzlichen Arbeitskräftepotenzial die Beschäftigten der neuen Industriebetriebe gewonnen werden sollen und welche Auswirkungen der zusätzliche Personalbedarf auf bereits ansässige Unternehmen haben wird.

Dies ist angesichts der regionalen Arbeitsmarktsituation kein lediglich theoretischer Gesichtspunkt. Insoweit wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die obigen Ausführungen unter Ziff. 1 verwiesen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verpflichtet die Stadt Sangerhausen, neben der Schaffung neuer Arbeitsplätze auch die Erhaltung und Sicherung vorhandener Arbeitsplätze sowie die mittelständische Wirtschaftsstruktur zu berücksichtigen.

Wenn die Schaffung neuer Arbeitsplätze als wesentlicher Vorteil der Planung in die Abwägung eingestellt wird, ist daher bei substantiierten Hinweisen zugleich zu untersuchen, ob und in welchem Umfang es sich tatsächlich um zusätzliche Beschäftigung handelt oder ob Arbeitnehmer lediglich von bestehenden regionalen Betrieben in das neue Industriegebiet wechseln. Die damit möglicherweise verbundenen Auswirkungen auf die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit vorhandener Unternehmen sind bislang nicht erkennbar untersucht worden.

Insoweit ist zu berücksichtigen, dass eine Mehrzahl mittelständischer, bereits ansässiger und etablierter Betriebe arbeitsmarktpolitisch vorzugswürdiger erscheinen als ein Großunternehmen, bezüglich welchem der Bestand noch gar nicht abgeschätzt werden kann.

3.20. Mediale Berichterstattung

Aufgrund der aktuellen medialen Berichterstattung bestehen Anhaltspunkte dahingehend, dass der Bebauungsplan auf die Anforderungen einer konkreten, nahezu das gesamte Plangebiet beanspruchenden Ansiedlung eines Rüstungsunternehmens zugeschnitten wurde. Gleichwohl behandeln Begründung und Fachgutachten die Planung überwiegend als abstrakte Angebotsplanung und lassen konkrete betriebliche Auswirkungen offen. Die Stadt Sangerhausen muss offenlegen, welche Anforderungen des bekannten Ansiedlungsinteressenten in die Festsetzung und Gutachten eingeflossen sind. Soweit die Planung projektbezogen erfolgte, sind die bekannten Auswirkungen dieses Projekts für die Ermittlung und Abwägung einzustellen. Soweit der Bebauungsplan darüber hinaus ein breiteres Nutzungsspektrum eröffnet, müssen zugleich die Auswirkungen der gesamten objektiv zulässigen Planausschöpfung untersucht und bewältigt werden. Eine selektive

Berufung auf das konkrete Vorhaben bei der Planrechtfertigung und auf den Angebotscharakter bei der Konfliktprüfung ist abwägungsfehlerhaft.

3.30 Unzureichende Bedarfs- und Flächenbilanz

Den Planunterlagen lässt sich keine hinreichend nachvollziehbare Begründung bezüglich der quantitativen Herleitung des außergewöhnlichen Umfangs der geplanten Industriegroßfläche entnehmen. Nach dem aktuellen ISEK Kernstadt 2035 bestehen in der Kernstadt Sangerhausen insgesamt 131,9 ha gewerbliche Bauflächen mit Baurecht. Der B-Plan Nr. 48. würde demgegenüber eine weitere Industriegroßfläche von 138,5 ha schaffen. Zusätzlich befindet sich mit dem B-Plan Nr. 44 "Über dem Weinberg" eine weitere Fläche von 20 ha seit dem 17.09.2020 in Aufstellung.

Die derzeit neu geplanten Flächen von insgesamt 158,5 ha übersteigen damit den gesamten bisherigen planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen-/Industrieflächenbestand der Kernstadt deutlich (vgl. ISEK Kernstadt 2035, Fortschreibung 2024, Seite 30, Tab. 6).

Zwar ist nachvollziehbar, dass die vorhandenen rechtsverbindlich entwickelten Gewerbe- und Industriegebiete weitgehend ausgelastet sind. Daraus folgt jedoch nicht die Erforderlichkeit einer zusätzlichen Industriegroßfläche von 138,5 ha. Insbesondere ist zwischen dem Nachweis fehlender aktuell verfügbaren Flächen und dem Nachweis eines konkreten Bedarfs gerade in der nunmehr vorgesehenen Größenordnung zu unterscheiden.

Hinzu kommt, dass im wirksamen Flächennutzungsplan bereits eine großflächige Industriegebietsdarstellung für den früher geplanten "Industriepark Mitteldeutschland" vorhanden ist. Diese Fläche wird bei der Darstellung der verfügbaren Gewerbeflächen ausdrücklich aus der Betrachtung herausgenommen, die Stadt Sangerhausen schafft damit nicht erstmals die planerische Möglichkeit einer Industriegroßfläche, sondern entscheidet sich dafür, eine bestehende großflächige GI-Planung aufzugeben und stattdessen an anderer Stelle bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen neu als Industriegebiet auszuweisen (vgl. Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, S. 4 bis 6).

Gerade vor diesem Hintergrund kommt der Standort- und Alternativprüfung besonderes Gewicht zu. Dies gilt umso mehr, als sich für den nun gewählten Standort im weiteren Planungsverfahren erhebliche Konflikte hinsichtlich Bodenschutz Landwirtschaft,

Artenschutz, Klima, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Schmutzwasserversorgung und Verkehr ergeben haben. Es ist deshalb nachvollziehbar darzulegen, ob und in welchem Umfang diese inzwischen konkret festgestellten Konflikte bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2021 waren, welche der Standortentscheidung zugrunde liegt und ob die seinerzeitige Standortbewertung angesichts der inzwischen gewonnenen Erkenntnisse weiterhin trägt.

Schließlich ist auch der Flächenbedarf mit der tatsächlichen Arbeitsmarktentwicklung in Beziehung zu setzen. Im aktuellen ISEK wird entsprechend der obigen Ausführungen festgestellt, dass infolge des Bevölkerungsrückgangs die Zahl der Arbeitskräfte sinkt und regionale Fachkräfte für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes "existenziell" sind (vgl. ISEK Kernstadt 2035, S. 32). Gleichzeitig bezeichnet es die Pflege und dauerhafte Stabilisierung der bestehenden gewerblichen Strukturen als Kernaufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung (vgl. ISEK Kernstadt 2035, S. 31). Vor diesem Hintergrund bedarf es einer nachvollziehbaren Untersuchung, in welchem Umfang für die auf insgesamt 158,5 ha neu geplanten Gewerbe- und Industrieflächen überhaupt ein zusätzliches Arbeitskräftepotenzial vorhanden ist und welche Auswirkungen die zusätzliche Nachfrage insbesondere nach Facharbeitern, Technikern, Ingenieuren und qualifizierten kaufmännischen Beschäftigten auf die bestehenden Unternehmen haben wird.

Angesichts der obigen Bedenken verbietet sich ein Satzungsbeschluss.



Persönliche Stellungnahme

Igb.-Nr. 10 21

Eintrag

Landesentwicklung und Bauen

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ sowie vorsorglich zur parallel geführten 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Betreff: Einwendungen gegen die Planung in der vorliegenden Fassung und gegen die damit ermöglichte Ansiedlung eines Rüstungsunternehmens

04. Aug. 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

04.08.2026

hiermit erhebe ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“. Diese Stellungnahme gebe ich persönlich als Bürger des Südharzes und als seit Jahren im Natur- und Landschaftsschutz engagierter Mensch ab. Sie richtet sich gegen die Planung in ihrer vorliegenden Fassung und ausdrücklich auch gegen die nach Presseberichten beabsichtigte Ansiedlung eines Rüstungsunternehmens.

Ich bin nicht gegen gute, tariflich bezahlte und dauerhaft tragfähige Arbeitsplätze. Ich bin aber dagegen, für eine bislang öffentlich nicht konkret benannte und fachlich nicht beschriebene Ansiedlung dauerhaft Planungsrecht für nahezu jede industrielle Nutzung zu schaffen, bis zu 92,5 Hektar offene Böden neu zu versiegeln und zentrale Risiken erst in spätere Genehmigungsverfahren zu verschieben. Eine Entscheidung dieser Größenordnung muss sich an dem orientieren, was der Plan tatsächlich zulässt – nicht an politischen Erwartungen, unverbindlichen Arbeitsplatzprognosen oder mündlichen Zusicherungen.

Kern meiner Stellungnahme

Die Stadt kann nicht gleichzeitig mit einem konkreten Investor und „bis zu 400 Arbeitsplätzen“ für das Vorhaben werben, die konkreten Produktionsverfahren, Stoffe, Transporte und Gefahren aber wegen einer angeblich offenen Angebotsplanung aus der Prüfung ausklammern. Entweder ist das Vorhaben konkret – dann müssen seine konkreten Wirkungen jetzt untersucht werden. Oder die Planung ist offen – dann dürfen die erwarteten Vorteile des vermuteten Investors nicht als gesicherter Abwägungsgewinn eingestellt werden.

Meine Anträge in der Kurzfassung

- den Bebauungsplan Nr. 48 in der vorliegenden Fassung nicht als Satzung zu beschließen und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht festzustellen;
- die unten benannten Widersprüche und Ermittlungsdefizite zu beheben und bei wesentlichen Änderungen eine erneute, vollständige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen;
- vor einer weiteren politischen Grundsatzentscheidung den vorgesehenen Investor, die planungsrelevanten Produktionsprozesse, Stoffgruppen, Mengen, Betriebszeiten, Transporte und Störfallscenarien offenzulegen beziehungsweise belastbar als realistischen Worst Case zu prüfen;
- die zulässigen Nutzungen so zu begrenzen, dass störfallrelevante, explosionsgefährliche, besonders wassergefährdende oder sonstige nicht geprüfte Nutzungen nicht durch ein späteres Genehmigungsverfahren in den Plan „hineinwachsen“ können;
- Flächenverbrauch, öffentliche Kosten und dauerhafte Folgekosten einer nachvollziehbaren Alternativen-, Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsprüfung zu unterziehen;
- mir den Eingang dieser Stellungnahme zu bestätigen und die Behandlung jedes nachfolgenden Einwendungskomplexes in der Abwägung nachvollziehbar mitzuteilen.

1. Persönlicher und politischer Ausgangspunkt

Der Südharz braucht Zukunftsperspektiven. Zukunft entsteht für mich jedoch nicht dadurch, dass fruchtbare Böden und ein zusammenhängender Freiraum irreversibel verbraucht werden, während Zweck, Betreiber und tatsächlicher Nutzen der Ansiedlung unklar bleiben. Gerade strukturschwache Regionen dürfen nicht unter dem Druck eines vermeintlich alternativlosen Großprojekts geringere Maßstäbe an Transparenz, Natur- und Gesundheitsschutz oder an den Umgang mit öffentlichen Mitteln anlegen.

Eine Rüstungsansiedlung lehne ich darüber hinaus aus ethischen Gründen ab. Waffenproduktion ist keine gewöhnliche Industrieproduktion. Ihre Erzeugnisse sind für militärische Gewalt bestimmt; ihre Nachfrage hängt in besonderem Maß von Aufrüstung, staatlichen Beschaffungsentscheidungen und exportpolitischen Rahmenbedingungen ab. Eine kommunale Strukturpolitik, die sich daran bindet, schafft nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch eine langfristige wirtschaftliche, moralische und politische Abhängigkeit. Die Entscheidung hierüber darf weder durch eine allgemeine Flächenplanung verdeckt noch auf ein späteres Genehmigungsverfahren verkürzt werden.

2. Das grundlegende Informations- und Abwägungsdilemma

2.1 Projektvorteile konkret, Projektrisiken abstrakt

Nach dem Pressebericht stehen ein bestimmter Branchenzweck, ein ausländischer Interessent und bis zu 400 Arbeitsplätze im Raum. In den Planunterlagen bleibt die industrielle Nutzung dagegen bewusst unbestimmt. TF 1 lässt „Gewerbebetriebe aller Art“ zu. Der Umweltbericht und der WRRL-Fachbeitrag verweisen mehrfach darauf, dass Art und Intensität betriebsbedingter Auswirkungen mangels Kenntnis der künftigen Nutzung noch nicht bewertet werden könnten.

Damit entsteht eine unzulängliche Informationsasymmetrie: Die Öffentlichkeit soll die strategische Standortentscheidung jetzt beurteilen, obwohl gerade die für Wasser, Luft, Lärm, Verkehr, Störfallvorsorge und Katastrophenschutz entscheidenden Betriebsdaten fehlen. Später wäre die Grundsatzentscheidung für 115,6 Hektar Industriegebiet bereits gefallen. Ein nachgelagertes Anlagengenehmigungsverfahren

2.2 Der Plan gilt dauerhaft – auch ohne den heute erwarteten Investor

Ein Bebauungsplan ist kein befristetes Werbeversprechen für einen einzelnen Betrieb. Er schafft dauerhaftes Baurecht. Scheitert die gegenwärtig diskutierte Ansiedlung, wird das Grundstück veräußert oder ändert sich die Produktion, bleibt die breite Zulässigkeit grundsätzlich bestehen. Weder die behaupteten 400 Arbeitsplätze noch Tarifbindung, Ausbildungsplätze, lokale Beschäftigung, Unternehmenssitz, Laufzeit, Rückbau oder Altlastensanierung sind Festsetzungen des Plans. Politische Zusagen und Unternehmenspräsentationen binden einen Rechtsnachfolger nicht.

Gerade deshalb muss die Abwägung vom ungünstigsten realistisch zulässigen Nutzungsspektrum ausgehen oder der Plan muss dieses Spektrum wirksam begrenzen. Es ist nicht überzeugend, die positiven Effekte eines konkreten Interessenten anzurechnen, aber die negativen Effekte möglicher zulässiger Betriebe als unbekannt in die Zukunft zu verschieben.

3. Störfall-, Brand- und Sicherheitsrisiken sind nicht ausreichend planerisch bewältigt

Die Begründung räumt selbst ein, dass sich Betriebe ansiedeln können, die der Störfall-Verordnung unterliegen; dies wird sogar zur Begründung des Ausschlusses von Wohnungen herangezogen. Gleichwohl enthält TF 1 keine erkennbare Ausschluss- oder Abstandssystematik für explosionsgefährliche, toxische, stark wassergefährdende oder sonstige störfallrelevante Betriebe. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass künftige Betriebe mit Stoffen umgehen könnten, deren Gefährlichkeit unter anderem auf Entzündbarkeit, Explosivität oder Toxizität beruht; eine konkrete Prognose werde auf spätere Genehmigungen verschoben.

Das genügt für eine 138,6 Hektar große Angebotsplanung nicht. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB und Anlage 1 zum BauGB verlangen, die Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und deren erhebliche nachteilige Auswirkungen zu untersuchen. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist nach den Hinweisen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz vorrangig auf Planungsebene zu berücksichtigen. Eine bloße Verlagerung auf die Einzelgenehmigung lässt offen, welche Nutzung an welchem Teil des Gebiets mit welchen angemessenen Sicherheitsabständen überhaupt verträglich wäre.

3.1 Bei einer Rüstungsproduktion kommen besondere Szenarien hinzu

- Brände, Explosionen oder Stofffreisetzungen bei Herstellung, Beschichtung, Reinigung, Lagerung und innerbetrieblichem Transport;
- Rückhaltung und Entsorgung kontaminierten Löschwassers – das Regenwasserkonzept behandelt Niederschlag, nicht den Havarie- oder Brandfall;
- Gefahrgut- und gegebenenfalls Munitionstransporte sowie deren Routen, Häufigkeit und zeitliche Verteilung;
- 24-Stunden-Betrieb, Sicherheitsbeleuchtung, Einfriedungen, Zutrittskontrollen und Auswirkungen eines besonderen Objektschutzes auf Landschaft, Tiere und öffentliche Wege;
- Sabotage-, Drohnen- und unbefugte Zutrittszenarien sowie die Leistungsfähigkeit von Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei, Katastrophenschutz und Krankenhaus;
- Evakuierungs- und Zufahrtsmöglichkeiten bei gleichzeitigem Ausfall oder Rückstau an einem der wenigen Anschlusspunkte.

Ich behaupte nicht, dass jedes dieser Szenarien eintreten muss. Ich rüge, dass die Planung gerade nicht erkennen lässt, welche davon wegen der weit gefassten Zulässigkeit ausgeschlossen werden können. Eine Grundlöschwassermenge ersetzt weder einen stoff- und prozessbezogenen Brandschutz noch ein Konzept zur Löschwasserrückhaltung. Vor dem Satzungsbeschluss ist deshalb eine nachvollziehbare Störfall- und Katastrophenschutzkonzeption einschließlich Abstandsermittlung, Szenarien, Zuständigkeiten, Kapazitäten und Kosten erforderlich.

4. Flächenverbrauch, Arbeitsplätze und öffentliche Mittel stehen in keinem belastbaren Verhältnis

Kennzahl	Einordnung
138,6 ha Plangebiet	davon 115,6 ha Industriegebiet; ein außergewöhnlich großer, dauerhaft gebundener Standort
bis zu 94,6 ha Versiegelung	davon bis zu 92,5 ha Neuversiegelung offener Böden laut Umweltbericht
„bis zu 400“ Arbeitsplätze	Presseangabe, keine Mindestzahl und keine rechtliche Sicherung im Bebauungsplan
ca. 2,9 Arbeitsplätze je ha	rechnerisch bei 400 Stellen bezogen auf das gesamte Plangebiet
ca. 3.465 m ² Fläche je Arbeitsplatz	rechnerisch bei 400 Stellen; davon ca. 2.365 m ² versiegelbare Fläche je Arbeitsplatz
rund 44 Mio. Euro Förderung	laut Pressebericht: rechnerisch bis zu 110.000 Euro öffentliche Mittel je angekündigtem Arbeitsplatz, noch ohne weitere Folgekosten

Diese Zahlen sind keine abschließende Kosten-Nutzen-Bewertung, zeigen aber die Größenordnung. Die Formulierung „bis zu 400“ bezeichnet eine Obergrenze der Ankündigung, keine garantierte Untergrenze. Der Plan selbst fordert überhaupt keine Mindestarbeitsplatzdichte, sondern setzt lediglich eine Obergrenze von 15 Beschäftigten je Hektar Grundstücksfläche. Hochautomatisierte Produktion oder spätere Nutzungen mit deutlich weniger Personal wären daher planungsrechtlich möglich.

Umgekehrt ergibt sich aus 115,6 Hektar Industriegebietsfläche und der Obergrenze von 15 Beschäftigten je Hektar rechnerisch ein Potenzial von rund 1.734 Beschäftigten. Die Verkehrsuntersuchung rechnet jedoch mit 92,42 Hektar und 1.386 Beschäftigten. Damit liegt ihre Beschäftigtenbasis etwa 20 Prozent unter dem rechnerischen Planmaximum; das Planmaximum liegt etwa 25 Prozent über dem Gutachtenansatz. Die Stadt muss diesen Widerspruch auflösen. Gilt die Pressezahl von 400, ist der Flächen- und Mitteleinsatz je Arbeitsplatz extrem hoch. Soll das Gebiet dagegen stärker ausgelastet werden, reicht die Verkehrsbasis nicht.

Hinzu kommt: Die Beschlussvorlage weist „finanzielle Auswirkungen: keine“ aus. Gleichzeitig stehen Verlegung einer 16-bar-Gashochdruckleitung, Straßen- und Knotenpunktausbau, Strom- und Wasserversorgung, Abwasser,

Brand- und Katastrophenschutz, archäologische Untersuchungen, Ausgleichsflächen und langjährige Pflege im Raum. Eine Nullangabe ist ohne vollständige Lebenszyklus-Kosten- und Finanzierungsübersicht nicht nachvollziehbar. Auch Landes- oder Bundesmittel bleiben öffentliche Mittel: sie werden nicht kostenfrei, nur weil sie nicht unmittelbar aus dem städtischen Haushalt stammen.

5. Bedarf, Alternativen und schrittweise Entwicklung sind nicht überzeugend geprüft

Die Begründung nennt für die Region bis 2040 einen Netto-Gewerbeflächenbedarf von ungefähr 300 Hektar und ein Defizit von etwa 115 Hektar. Die hier vorgesehenen 115,6 Hektar Industriegebiet entsprechen damit nahezu dem gesamten genannten Defizit und rund 39 Prozent des gesamten prognostizierten Bedarfs. Eine einzige Standortentscheidung bindet folglich einen erheblichen Teil des regionalen Entwicklungsspielraums. Das verlangt eine besonders belastbare regionale Bedarfs-, Standort- und Opportunitätskostenprüfung.

Die Aussage der Begründung, wegen des Planungsziels „Industriegebiet“ bestünden keine Nutzungsalternativen, ist ein Zirkelschluss: Wenn das Ziel bereits so eng formuliert wird, dass nur diese Lösung passt, verschwindet jede Alternative begrifflich. § 1a Abs. 2 BauGB verlangt jedoch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, die Begrenzung von Versiegelung auf das notwendige Maß und eine Begründung, warum landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden müssen. Zu untersuchen sind daher jedenfalls:

- eine deutlich kleinere erste Entwicklungsstufe mit verbindlicher Bedarfsprüfung vor jeder Erweiterung;
- bereits versiegelte oder vorbelastete Brach- und Konversionsflächen, einschließlich interkommunaler Lösungen;
- eine Aufteilung auf vorhandene Gewerbestandorte statt eines einzigen 138,6-Hektar-Komplexes;
- zivile, arbeitsplatzintensivere und weniger störfallträchtige Branchen mit höherer lokaler Wertschöpfung;
- eine Rückkehrklausel: keine weitere Flächenfreigabe ohne verbindlichen Investor, Finanzierung und Mindestarbeitsplatzzahl;
- die Nullvariante als reale Alternative – nicht nur als formaler Vergleich, sondern einschließlich des Werts erhaltener Böden, Landwirtschaft, Wasserfunktionen und künftiger Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein sofortiges Planrecht für die Gesamtfläche erzeugt zudem einen politischen Pfadzwang: Sind Straßen, Leitungen und Ausgleich bereits finanziert, wächst der Druck, später auch weniger geeignete Nachfolger oder weitergehende Nutzungen zu akzeptieren, um die Vorleistung zu rechtfertigen. Dieses Risiko ist Teil der heutigen Entscheidung.

6. Fruchtbarste Böden sind kein „geringwertiger Acker“

Der Umweltbericht stellt für die Auenböden durchgängig Bodenwertzahlen von mindestens 80 und eine sehr günstige landwirtschaftliche Anbaueignung fest. Dass etwa 95 Prozent der Fläche intensiv ackerbaulich genutzt werden und die Biototypenbewertung botanisch vergleichsweise niedrig ausfällt, macht den Boden nicht funktionsarm. Biotopwert, Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeicherung, Kühlleistung, Kohlenstoffbindung und Ernährungsvorsorge sind unterschiedliche Schutzfunktionen.

Bis zu 92,5 Hektar Neuversiegelung beseitigen die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft. Abgetragener und andernorts aufgebracht Oberboden stellt den gewachsenen Standort, seine Bodenstruktur und seine Wasserfunktion nicht wieder her. Der Grünordnungsplan benennt verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Ein positiver Biotopwertsaldo kann dieses funktionsbezogene Defizit nicht automatisch ausgleichen.

6.1 Auffälligkeit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

In der Flächenbilanz des Planzustands wird eine Summe von 1.316.180 m² ausgewiesen. Addiert man die dort aufgeführten, nicht lediglich überlagernden Flächen, ergibt sich jedoch praktisch wieder die Plangebietsgröße von rund 1.385.500 m². Die Differenz der gedruckten Summe beträgt rund 69.324 m² und entspricht nahezu exakt der Tabellenzeile „Strauch-Baumhecke“ mit 69.325 m². Die zugehörigen Biotopwertpunkte scheinen dagegen in der Punktesumme enthalten zu sein.

Das kann ein Rechen- oder Übertragungsfehler sein; gerade deshalb muss die Bilanz korrigiert und nachvollziehbar neu geprüft werden. Zusätzlich ist offenzulegen, welche Flächen mehrfach funktional angesetzt werden – etwa Dachbegrünung, interne Pflanzflächen sowie Maßnahmen, die zugleich Feldhamster-, Feldlerchen- oder allgemeiner Biotopausgleich sein sollen. Dieselbe Maßnahme darf nicht ohne Nachweis mehrfach als vollständige Kompensation verschiedener, bereits anderweitig gebundener Pflichten verbucht werden.

7. Wasser, Starkregen, WRRL und FFH: zentrale Aussagen widersprechen sich

Besonders erheblicher Widerspruch

TF 12 verlangt, ein 100-jährliches Starkregenereignis auf den Baugrundstücken ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufzufangen. Das Regenwassermanagementkonzept dimensioniert seine Varianten jedoch nur für ein 5-jährliches Ereignis. Der WRRL-Fachbeitrag erklärt ein Extremereignis ausdrücklich für nicht bewertbar. Trotzdem behaupten Umweltbericht und FFH-Vorstudie, das Konzept habe eine vollständige Versickerung für ein 30-jährliches Ereignis nachgewiesen und erst ab mindestens 100 Jahren sei eine Einleitung in die Vorflut nötig. Der zentrale Wasser- und FFH-Schluss stützt sich damit auf einen Nachweis, den die zitierte Unterlage so nicht enthält.

7.1 Zu geringe und räumlich unvollständige Erkundung

Die Baugrunduntersuchung stützt sich auf acht Rammkernsondierungen, die nach dem Regenwasserkonzept im damaligen Industriegebiet 1 lagen; das spätere, große GI 2 war bei Beauftragung noch nicht Bestandteil. Es wurden lediglich zwei Versickerungsversuche durchgeführt. Das Baugrundgutachten beschreibt den ehemaligen Ackerboden mit Durchlässigkeiten von etwa 10⁻⁶ bis 10⁻⁸ m/s als schlecht bis nicht geeignet und Sedimente teilweise bis 10⁻¹⁰ m/s als nicht geeignet. Wegen des hohen mittleren höchsten Grundwasserstands sei Versickerung schwer bis nicht ansetzbar, oberflächennahe Versickerung komme nur für kleine Flächen in Betracht. Empfohlen wird sogar die Einleitung in das öffentliche Kanalsystem.

Die angetroffenen Grundwasserstände lagen teils nur rund 1,4 bis 2,4 Meter unter Gelände. Höchstmögliche Wasserstände und Wassermengen seien laut Gutachten ohne langjährige Pegelmessungen und Pumpversuche nicht bekannt. Demgegenüber beruht das Regenwasserkonzept auf einer ersten Abschätzung, Bodenaustausch unter Mulden und Annahmen zur Durchlässigkeit. Lage, Zahl und endgültige Größe der Anlagen sind nicht festgelegt; die Entwässerung der öffentlichen Straßen ist nicht vollständig Gegenstand des Konzepts.

ist diese Datenbasis nicht ausreichend. Erforderlich sind flächendeckende und jahreszeitlich belastbare hydrogeologische Untersuchungen über alle Teilgebiete, Messstellen im Plangebiet, Pump- und Versickerungsversuche, eine gekoppelte Grund-/Oberflächenwasserbetrachtung sowie hydraulische Nachweise für das 100-jährliche Ereignis einschließlich Klimazuschlag.

7.2 WRRL-Fachbeitrag arbeitet mit veralteten Flächenannahmen

Der WRRL-Fachbeitrag nennt an einer entscheidenden Stelle nur rund 61 Hektar befestigte Fläche, während der aktuelle Umweltbericht bis zu 94,6 Hektar Versiegelung zulässt – rund 33,6 Hektar beziehungsweise etwa 55 Prozent mehr. In einer Chloridberechnung wird zudem eine Geltungsbereichsfläche von 994.000 m² verwendet statt der aktuellen rund 1.385.500 m². Auch die Darstellung, die acht Sondierungen seien über das Plangebiet verteilt, passt nicht zum Regenwasserkonzept.

Der Fachbeitrag räumt ein, dass Art und Menge industriellen Abwassers sowie die konkrete industrielle Nutzung unbekannt sind. Gleichwohl werden betriebsbedingte Wirkungen weitgehend pauschal bewertet. Die betroffenen Oberflächenwasserkörper sind chemisch bereits in keinem guten Zustand; für die Gonna werden unter anderem PFOS, bromierte Diphenylether und Quecksilber als relevante Belastungen genannt. Gerade bei einem bereits belasteten Gewässersystem ist „Verdünnung“ im Hochwasserfall kein Vorsorgekonzept.

7.3 FFH-Verträglichkeit darf nicht auf Verdünnungsannahmen beruhen

Die FFH-Vorstudie erkennt Luft- und Wasserpfade bis in die Helmeniederung, einschließlich Einträgen bei Starkregen oder Havarien. Sie hält mögliche Schadstofffrachten beim außergewöhnlichen Starkregen für stark verdünnt. Das ersetzt weder die Ermittlung der Stoffe und Frachten noch ihre Vermeidung. Auch Stickstoff- und sonstige Luftemissionen können ohne Kenntnis der Nutzung nicht belastbar beurteilt werden. Vor einer positiven FFH-Prognose müssen die widersprüchlichen Wasserannahmen korrigiert und die tatsächlich zulässigen Betriebsarten zugrunde gelegt werden.

8. Artenschutz: Maßnahmen müssen vor dem Eingriff wirksam und zusätzlich sein

Der Artenschutzfachbeitrag dokumentiert einen Verlust von ungefähr 130 Hektar Feldhamsterlebensraum. Er beschreibt das Vorkommen als Teil eines der bedeutenden verbliebenen Bestände Sachsen-Anhalts. Außerdem stehen unter anderem 54 Feldlerchenreviere im Raum, von denen etwa 40 verloren gehen sollen, sowie Vorkommen von Schafstelze, Grauammer und Neuntöter. Das sind keine Randaspekte einer ansonsten leeren Ackerfläche.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen funktional wirksam sein, bevor Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört werden. Dafür reichen Flächenbenennung und spätere Umsiedlungsabsicht nicht. Erforderlich sind rechtlich gesicherte Flächen, klare Bewirtschaftung, Ausgangs- und Zielwerte, mehrjährige Erfolgskontrolle, unabhängiges Monitoring, Ersatzmaßnahmen bei Misserfolg und eine Finanzierung, die auch eine Insolvenz oder einen Betreiberwechsel übersteht.

Besonders zu prüfen ist die Zusätzlichkeit. Teilweise wird auf Maßnahmenflächen beziehungsweise Bestände aus dem früheren MIFA-IPM-Zusammenhang zurückgegriffen. Es muss ausgeschlossen werden, dass bereits für andere Eingriffe geschuldete FCS- oder CEF-Leistungen erneut angerechnet werden. Feldhamster- und Feldlerchenmaßnahmen können sich räumlich ergänzen, erfüllen aber nicht automatisch dieselben fachlichen und rechtlichen Anforderungen. Auch die Verdrängungswirkung bis zu 40 Meter hoher Hallen, Gehölzriegel und Beleuchtung auf Offenlandarten ist über die reine Baugrenze hinaus zu erfassen.

9. Verkehr und Lärm sind auf einer nicht gesicherten Basis berechnet

Die Verkehrsuntersuchung stützt den Bestand im Wesentlichen auf eine eintägige Zählung am Dienstag, 23. April 2024. Interne Erschließung, weitere Knoten im Zuge von L 151 und L 221 sowie Qualitätsstufen für Fuß- und Radverkehr werden nicht vollständig untersucht. Schichtmodelle und Branchenmix des künftigen Betriebs sind unbekannt. Verwendet wird eine ältere Tagesganglinie; das Gutachten weist selbst darauf hin, dass eine neuere Ganglinie in der maßgeblichen Spitzenstunde etwa 50 Prozent höhere Belastungen ergeben könnte.

Auf der bereits zu niedrigen Beschäftigtenbasis berechnet das Gutachten bis zu 6.175 Kfz-Fahrten pro Tag, darunter 492 Lkw-Fahrten. Eine verbindliche Begrenzung des Liefer- oder Schwerverkehrs enthält TF 1 jedoch nicht; begrenzt wird lediglich die durchschnittliche Arbeitsplatzdichte. Die behauptete „verkehrsreduzierte“ Planung ist deshalb nicht rechtlich gesichert. Ein automatisiertes Lager oder eine materialintensive Produktion kann wenige Beschäftigte, aber sehr viel Güterverkehr erzeugen.

Die Schallprognose übernimmt diese Verkehrsbasis und arbeitet für das Industriegebiet mit Emissionskontingenten. Konkrete impuls-, ton- oder tieffrequente Geräusche, Prüfstände, Schichtwechsel, nächtliche Verladung oder sicherheitsbedingter Betrieb können ohne Nutzungskonzept nicht abgebildet werden. Die Untersuchung weist selbst darauf hin, dass direkte Ortsdurchfahrten und erforderliche Straßenausbauten gesondert zu untersuchen sein können. Diese Fragen müssen vor der Standortentscheidung auf einer maximal zulässigen und aktuellen Verkehrsbasis geprüft werden – einschließlich Martinsrieth, Sangerhausen, Rad- und Fußverkehr, Schulwegen und kumulativer Belastung.

10. Klima, Luft, Landschaft und Erholung

Das klimaökologische Gutachten beschreibt, dass die heutige Kaltluftproduktion auf den überbauten Flächen entfällt und Kaltluftströmungen stark eingeschränkt oder umgelenkt werden. Zugleich wird auf eine detaillierte Darstellung des Planzustands mit der Begründung verzichtet, es handle sich um eine Angebotsplanung. Gerade diese Offenheit verlangt jedoch Szenarien für die maximal zulässige Bebauung.

Für die Region werden im Gutachten bis zum Ende des Jahrhunderts unter anderem eine sommerliche Erwärmung um etwa 5,2 °C sowie deutlich mehr Sommer- und heiße Tage beschrieben. Hohe Versiegelung, große Hallen und Verkehrsflächen verstärken die lokale Wärmebelastung – auch für die später dort Beschäftigten. Empfohlene Hallenausrichtungen, helle Oberflächen oder weitergehende Verschattung helfen nur, wenn sie verbindlich festgesetzt werden. Junge Ausgleichspflanzungen werden unter zunehmender Trockenheit selbst ausfallgefährdet; Pflege, Bewässerung, Ausfallersatz und dauerhafte Finanzierung müssen gesichert sein.

Vorherrschende West- und Südwestwinde können Emissionen in Richtung Stadt tragen. Bei stabilen Kaltluftlagen ist die Durchmischung begrenzt. Ohne Kenntnis von Stoffen, Quellhöhen und Betriebszeiten ist die Luftprognose unvollständig. Bis zu 40 Meter hohe und über 50 Meter lange Baukörper werden das Landschaftsbild weit über das Gebiet hinaus prägen. Ein neu gepflanzter Gehölzsaum kann solche Baukörper weder kurzfristig noch vollständig

11. Erschließung, Notfallvorsorge und Archäologie sind keine Nebenthemen

Die Unterlagen zeigen, dass wesentliche Voraussetzungen noch offen sind: Eine Gashochdruckleitung mit 200 mm Durchmesser und 16 bar soll verlegt werden. Für Wasser wird ein bekannter Lieferumfang genannt, der unter einer angenommenen Bedarfsschätzung liegt. Die Stromversorgung kann einen neuen 110-kV-Anschluss und ein Umspannwerk erfordern. Die konkrete Schmutzwassermenge und -beschaffenheit hängt von der unbekannten Nutzung ab. Auch die Brandwasserversorgung ist noch nicht stoff- und objektspezifisch gelöst.

Diese Punkte betreffen Machbarkeit, Zeit, Kosten und Sicherheit. Sie dürfen nicht mit dem Hinweis auf eine spätere Erschließungsplanung aus der heutigen Abwägung verschwinden. Erforderlich ist eine belastbare, veröffentlichte Erschließungs- und Folgekostenvereinbarung. Sie muss auch Betrieb, Erneuerung, Winterdienst, Löschwasserrückhaltung, Einsatzmittel, Ausgleichspflege und Rückbau umfassen und klar ausweisen, welche Risiken bei Stadt, Land, Steuerzahlern oder Betreiber liegen.

Hinzu kommt ein außergewöhnlich bedeutendes archäologisches Potenzial mit Fundstellen aus mehreren Epochen vom Neolithikum bis ins Mittelalter. Vor Erdarbeiten sind Untersuchungen und gegebenenfalls umfangreiche Ausgrabungen notwendig. Umfang, Dauer und Kosten sind noch nicht abschließend bekannt. Das ist nicht nur Kulturgutschutz, sondern ein Termin- und Finanzierungsrisiko, das mit der Angabe „finanzielle Auswirkungen: keine“ unvereinbar erscheint.

12. Besondere strukturelle Risiken einer Rüstungsansiedlung

Neben den allgemeinen Planungsmängeln sprechen aus meiner Sicht weitere Gründe gegen die beabsichtigte Rüstungsansiedlung:

- Die Region würde sich von staatlichen Rüstungsbudgets, sicherheitspolitischen Lagen und exportrechtlichen Entscheidungen abhängig machen. Das ist keine verlässlich diversifizierte Strukturpolitik.
- Sicherheitsrelevante Produktion kann besondere Qualifikations-, Zuverlässigkeits- oder Geheimschutzanforderungen mit sich bringen. Deshalb ist keineswegs selbstverständlich, dass die angekündigten Stellen überwiegend dauerhaft mit Menschen aus der Region besetzt werden.
- Ein hochautomatisierter Betrieb kann große Fläche, Energie und Infrastruktur beanspruchen, ohne eine entsprechend hohe Beschäftigungswirkung zu erzeugen.
- Objektschutz, Geheimschutz und Zutrittsbeschränkungen können Transparenz, öffentliche Kontrolle und Zugänglichkeit des Umfelds dauerhaft reduzieren.
- Bei Stilllegung oder Betreiberinsolvenz können belastete Böden, Spezialgebäude und teure Rückbaupflichten zurückbleiben. Ohne finanzielle Sicherheit trägt am Ende die Allgemeinheit das Ausfallrisiko.
- Die Festlegung auf Rüstung prägt das Image Sangerhausens und des Südhazes gegenüber Tourismus, Fachkräften und zivilen Investoren. Auch diese verdrängten Chancen sind reale Opportunitätskosten.

Wer dennoch eine solche Ansiedlung politisch verfolgt, muss mindestens verbindliche und öffentlich nachvollziehbare Gegenleistungen sichern: eine Mindestzahl zusätzlicher, dauerhafter Vollzeitstellen; Tarifbindung; Ausbildungsquote; lokale Qualifizierungsprogramme; keine Anrechnung bloßer Verlagerungen; Rückzahlung von Fördermitteln bei Nichterfüllung; Wiederkaufsrechte; Bau- und Betriebsfristen; Rückbau- und Altlastensicherheit; vollständige Kostenübernahme für Infrastruktur, Einsatzvorsorge und Ausgleich. Der Bebauungsplan leistet dies nicht.

13. Konkreter Nachbesserungs- und Prüfauftrag

Sollte die Stadt das Verfahren trotz dieser Einwände fortführen, beantrage ich vor einem Satzungsbeziehungswise Feststellungsbeschluss mindestens folgende Schritte:

1. Offenlegung des vorgesehenen Investors und aller planungsrelevanten Betriebsdaten, soweit keine konkret begründeten Geschäftsgeheimnisse entgegenstehen; ersatzweise eine dokumentierte Worst-Case-Prüfung aller nach TF 1 realistisch zulässigen Nutzungen.
2. Überarbeitung von TF 1 mit klaren Ausschlüssen beziehungsweise einer räumlichen Gliederung für störfallrelevante, explosionsgefährliche, besonders wassergefährdende und sonstige bislang nicht geprüfte Betriebsarten.
3. Planerische Störfall- und Abstandsuntersuchung nach § 50 BImSchG einschließlich Schutzobjekten, Dominoeffekten, Havarie, Gefahrgutverkehr, Evakuierung, Feuerwehr- und Rettungskapazitäten sowie Rückhaltung kontaminierten Löschwassers.
4. Hydrogeologische Vollerkundung aller Teilgebiete mit Messstellen, jahreszeitlicher Beobachtung, Pump- und zusätzlichen Versickerungsversuchen sowie einer Grund-/Oberflächenwassermodellierung.
5. Neuer hydraulischer Nachweis für öffentliche und private Flächen für mindestens das 100-jährliche Ereignis zuzüglich nachvollziehbarem Klimazuschlag; Widersprüche zwischen TF 12, Regenwasserkonzept, WRRL-Fachbeitrag, Umweltbericht und FFH-Vorstudie sind aufzulösen.
6. Aktualisierung von WRRL- und FFH-Prüfung auf die tatsächlich zulässigen 94,6 Hektar Versiegelung und 138,6 Hektar Geltungsbereich; industrielle Stoffe, Abwasser, Havarien und kumulative Belastungen sind einzubeziehen.
7. Neue Verkehrsuntersuchung auf Grundlage der maximal zulässigen 115,6 Hektar Industrie- beziehungsweise rund 1.734 Beschäftigten, aktueller Tagesganglinien, realistischer Schicht- und Schwerverkehrsszenarien sowie aller betroffenen Ortslagen und Knoten; Fuß- und Radverkehr sind gleichwertig zu prüfen.
8. Anlagen- und verkehrsbezogene Schallprüfung mit realistischen Nacht-, Verlade-, Impuls-, Ton- und Tieffrequenzszenarien; notwendige Straßenausbauten und Ortsdurchfahrten sind einzubeziehen.
9. Korrektur und unabhängige Plausibilisierung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz; Bodenfunktionen sind getrennt vom Biotopwert zu bilanzieren, Doppelanrechnungen auszuschließen.
10. Rechtliche Sicherung aller CEF-/FCS-Maßnahmen vor Eingriffsbeginn mit Nachweis der Zusätzlichkeit, messbaren Erfolgswerten, mehrjährigem Monitoring, Rückfallmaßnahmen und insolvenzfester Finanzierung.
11. Echte Alternativenprüfung einschließlich verkleinerter und gestufter Varianten, Brach- und Konversionsflächen.

12. Vollständige Lebenszyklus-Kosten- und Finanzierungsübersicht einschließlich Gasleitungsverlegung, Straßen, Wasser, Abwasser, Strom, Archäologie, Notfallvorsorge, Ausgleichspflege, Rückbau und Altlasten; Förderquellen und kommunale Risiken sind offenzulegen.
13. Verbindliche städtebauliche und privatrechtliche Sicherungen für Mindestarbeitsplätze, Tarifbindung, Ausbildung, Fristen, Rückforderung von Fördermitteln, Wiederkauf, Rückbau und Altlastensanierung – vor Grundstücksübertragung und Satzungsbeschluss.
14. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung, sobald die wesentlichen Betriebsdaten, überarbeiteten Gutachten und verbindlichen Verträge vorliegen, weil diese Informationen die berührten Belange erstmals oder stärker betreffen.

14. Schlussfolgerung

Die Planung verlangt einen irreversiblen Einsatz von Fläche, Boden, Wasserfunktionen und öffentlichen Mitteln, während Investor, Nutzung, Risiken, Arbeitsplatzwirkung und Folgekosten nicht verbindlich feststehen. Mehrere Fachunterlagen arbeiten mit unterschiedlichen Flächen- und Bemessungsgrundlagen oder verschieben entscheidende Fragen in spätere Planungsstufen. Besonders schwer wiegen der nicht belegte 30-jährliche Entwässerungsnachweis, der Widerspruch zur 100-jährlichen Rückhaltefestsetzung, die veraltete Flächenbasis im WRRL-Fachbeitrag und die zu niedrige Beschäftigtenbasis der Verkehrsuntersuchung.

Aus diesen Gründen halte ich den Entwurf in seiner vorliegenden Fassung nicht für abwägungsreif. Ich fordere den Stadtrat auf, die Planung zurückzustellen beziehungsweise abzulehnen und die knappen öffentlichen Mittel auf flächensparende, zivile, transparente und dauerhaft arbeitsplatzwirksame Entwicklung zu konzentrieren. Die Ansiedlung eines Rüstungsunternehmens lehne ich unabhängig davon aus den genannten ethischen und strukturpolitischen Gründen ab.

Ich bitte um eine digitale Eingangsbestätigung und um eine nachvollziehbare Mitteilung, wie jeder Einwendungskomplex in der Abwägung behandelt wurde. Ergänzende Einwendungen nach vollständiger Veröffentlichung der Planunterlagen, etwaiger Investoren- und Betriebsdaten sowie überarbeiteter Gutachten behalte ich mir ausdrücklich vor.

Die Seitenangaben beziehen sich auf die PDF-Seiten der im Ratsinformationssystem veröffentlichten Entwurfsunterlagen. Maßgeblich sind die Originaldokumente. Die nachfolgende Übersicht dient der schnellen Überprüfung der zentralen Einwendungen.

Unterlage	Relevante Aussage / Fundstelle
Beschlussvorlage BV/315/2026	„Finanzielle Auswirkungen: keine“; Auslegungsbeschluss und Anlagenverzeichnis.
Textliche Festsetzungen	TF 1: „Gewerbebetriebe aller Art“ und höchstens 15 Beschäftigte/ha Grundstücksfläche; TF 12: 100-jährliches Ereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet; TF 18–20 Artenschutz; TF 26 Dachbegrünung.
Begründung, PDF-S. 10, 22	Keine Nutzungsalternativen wegen des gesetzten Planungsziels; regionaler Bedarf rund 300 ha und Defizit rund 115 ha; parallele 7. FNP-Änderung.
Umweltbericht, PDF-S. 27, 94–95	Bodenwertzahlen durchgängig mindestens 80; maximal 94,6 ha Versiegelung und maximal 92,5 ha Neuversiegelung.
Grünordnungsplan, PDF-S. 27–28	Erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und deren Kompensationsproblematik.
Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, PDF-S. 1–2	Gedruckte Flächensumme Planzustand 1.316.180 m ² ; Zeile Strauch-Baumhecke 69.325 m ² ; positiver Biotopwertsaldo 233.262 Punkte.
Regenwassermanagementkonzept, insb. PDF-S. 4, 8–18	Erkundung zunächst im Industriegebiet 1; Variantenberechnung für 5-jährliche Ereignisse; Bodenaustausch und noch nicht abschließend bestimmte Anlagen.
Geotechnischer Bericht, insb. Berichts-S. 13–15	Nur zwei Versickerungsversuche; ungünstige Durchlässigkeiten; hohe Grundwasserstände; höchstmögliche Wasserstände nur über langjährige Pegelmessungen und Pumpversuche bestimmbar; Versickerung schwer bis nicht ansetzbar.
WRRL-Fachbeitrag, PDF-S. 18–19, 28–32	Chemischer Zustand der Gewässer nicht gut; Ansatz rund 61 ha befestigte Fläche; Extremereignis nicht abschließend bewertbar; Rechenansatz 994.000 m ³ Geltungsbereich.
FFH-Vorstudie, PDF-S. 22	Behaupteter Nachweis vollständiger Versickerung für ein 30-jährliches Ereignis; Annahme starker Verdünnung möglicher Schadstofffrachten im außergewöhnlichen Starkregenfall.
Verkehrsuntersuchung, PDF-S. 22–26, 55, 69	92,42 ha und 1.386 Beschäftigte; bis zu 6.175 Kfz-Fahrten/Tag; 492 Lkw-Fahrten/Tag; neuere Ganglinie könnte Spitzenbelastung um etwa 50 % erhöhen.
Klimaökologisches Gutachten, PDF-S. 7, 10–11	Starke Einschränkung/Umlenkung von Kaltluftströmungen; projizierte sommerliche Erwärmung und Zunahme heißer Tage.
Artenschutzfachbeitrag, PDF-S. 34–39 sowie Anlagen	Rund 130 ha Verlust von Feldhamsterlebensraum; dokumentierte Feldhamsterbaue; erhebliche Revierverluste bei Offenlandvögeln.

Amtliche Onlinequellen und Rechtsgrundlagen

- Ratsinformationssystem Sangerhausen – Sitzung und sämtliche Entwurfsunterlagen
- § 1 BauGB – Abwägung und schwere Unfälle/Katastrophen
- § 1a BauGB – sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Anlage 1 BauGB – Anforderungen an den Umweltericht
- § 50 BImSchG – planerischer Trennungsgrundsatz
- LAI-Hinweise zum angemessenen Sicherheitsabstand, Fassung 13.09.2022

Stand der Auswertung: 30. Juli 2026. Die Stellungnahme ist als persönliche Einwendung formuliert. Sie ersetzt keine individuelle Rechtsberatung und trifft keine abschließende gerichtliche Bewertung; sie benennt überprüfbare Ermittlungs-, Konsistenz- und Abwägungsfragen.



Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: 30.8., den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich bitte darum, mögliche Einschränkungen des Luftraums infolge des Schutzes der geplanten Rüstungsanlage bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere mögliche Flugbeschränkungen oder Drohnenverbotszonen nach § 11 und § 21h LuftVO könnten die Nutzung moderner Drohnentechnik in der umliegenden Landwirtschaft und bei benachbarten Betrieben erheblich einschränken. Die daraus entstehenden Auswirkungen auf Landwirtschaft und Nachbarbetriebe wurden aus meiner Sicht bislang nicht ausreichend städtebaulich untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: 17. 10. 8., den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich bitte darum, mögliche Einschränkungen des Luftraums infolge des Schutzes der geplanten Rüstungsanlage bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere mögliche Flugbeschränkungen oder Drohnenverbotszonen nach § 11 und § 21h LuftVO könnten die Nutzung moderner Drohnentechnik in der umliegenden Landwirtschaft und bei benachbarten Betrieben erheblich einschränken. Die daraus entstehenden Auswirkungen auf Landwirtschaft und Nachbarbetriebe wurden aus meiner Sicht bislang nicht ausreichend städtebaulich untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Abseiden

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen 30.8. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich bitte darum, mögliche Einschränkungen des Luftraums infolge des Schutzes der geplanten Rüstungsanlage bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere mögliche Flugbeschränkungen oder Drohnenverbotszonen nach § 11 und § 21h LuftVO könnten die Nutzung moderner Drohnentechnik in der umliegenden Landwirtschaft und bei benachbarten Betrieben erheblich einschränken. Die daraus entstehenden Auswirkungen auf Landwirtschaft und Nachbarbetriebe wurden aus meiner Sicht bislang nicht ausreichend städtebaulich untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sgt., 1.9.26, den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zur Kaltluftschneise & Überhitzung

„Können Sie absolut absichern, dass die geplante massive Hallen- und Flächenbebauung die im klimaökologischen Gutachten dokumentierte Funktion des Areals als leistungsfähige Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und seine Ortsteile nicht zerstört und somit eine unzulässige sommerliche Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der angrenzenden Wohnquartiere ausschließt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:SGH....., den ...1.9.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zur Lichtverschmutzung

„Wie sichert die Stadt Sangerhausen ab, dass die für einen Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente Hochsicherheitsbeleuchtung bei Nacht keine unzumutbare Lichtverschmutzung für die umliegenden Wohngebiete und die geschützten, nachtaktiven Tierarten darstellt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

Absender: 

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

 den 1.9.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

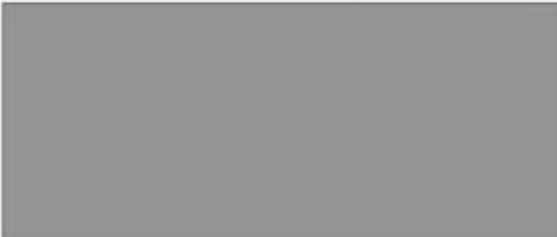
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte & Landwirtschaft – Frage zu Protesten und sozialem Frieden

„Wie plant die Stadtverwaltung den Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie des sozialen Friedens in Sangerhausen zu gewährleisten, wenn man die Erfahrungen anderer Standorte dieses Betreibers betrachtet, die regelmäßig im Fokus von permanenten, teils militanten Protesten, Blockaden und massiver Polizeipräsenz stehen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB


Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06512 Sangerhausen

03. Sep. 2026

Absender: 


Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: , den 1.9.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz & Zivile Sicherheitsvorsorge – Frage zum fehlenden Katastrophen- und Evakuierungskonzept

„Wie stellt die Stadtverwaltung im Rahmen der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sicher, dass die umliegende Bevölkerung im Falle von rüstungsspezifischen Großschadenslagen – wie Explosionen, Bränden oder Sabotageakten – durch ein abgestimmtes und erprobtes Evakuierungs- und Katastrophenschutzkonzept wirksam geschützt ist?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Sangerhausen, den *01.09.* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft & Hochwasserschutz – Frage zum Starkregen- und Hochwasserrisiko

„Können Sie garantieren, dass der schlagartige Verlust von 138 Hektar natürlichem Retentionsraum bei Starkregen nicht zu einer akuten Hochwasser- und Sturzflutgefahr für tiefer gelegene Ortsteile führt, und wie wird das gesetzliche Verschlechterungsverbot nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das Helme-Einzugsgebiet konkret und rechtssicher gewahrt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Absender: 

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

 den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur & Wirtschaft – Frage zum wirtschaftlichen Klumpenrisiko

„Wie sichert die Stadt Sangerhausen ab, dass durch die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, politisch und exportabhängigen Rüstungskonzern kein gefährliches wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur) entsteht, das bei Marktveränderungen zu einer gigantischen Investitionsruine zulasten der Steuerzahler führt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB


Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Nemdorf, den *01.03.* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte & Landwirtschaft – Frage zu Drohnenverbotszonen und Luftraum

„Können Sie ausschließen, dass durch die Ansiedlung Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen gemäß § 11 und § 21h LuftVO eingerichtet werden, welche die moderne, sensorgestützte Bewirtschaftung (z. B. Rehkitzrettung oder Düngung per Drohne) der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe unzulässig einschränken?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Namsdorf, den 04.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur & Wirtschaft – Frage zum Verkehrskollaps

„Können Sie absichern, dass der durch die 400 geplanten Arbeitsplätze entstehende Schwerlast- und Pendlerverkehr das nachgelagerte, innerstädtische und dörfliche Straßennetz nicht kollabieren lässt und die Anwohner vor unzumutbaren Lärm- und Abgasimmissionen geschützt werden?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 7 a. PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Posteingang
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Eingangs-Nr.



...rhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Eing.: 04. Sep. 2026

Tgb.-Nr. 90

Ort, Datum: Berührung, den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Enteignungsgleiche Folgelasten durch das Schutzbereichsgesetz

Ich wende mich dagegen, dass mögliche Folgewirkungen einer rüstungsspezifischen Ansiedlung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt werden. Es ist aus meiner Sicht zu prüfen, ob das Bundesministerium der Verteidigung nach dem Schutzbereichsgesetz (SchBerG) später zusätzliche Schutzbereiche durch Rechtsverordnung festlegen könnte. Die damit möglicherweise verbundenen Bau- und Nutzungsbeschränkungen für benachbarte Eigentümer und landwirtschaftliche Betriebe könnten erheblich in deren Eigentumsrechte nach Art. 14 GG eingreifen. Diese möglichen Folgen müssen nach meiner Auffassung in die städtebauliche Abwägung einbezogen werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen

[Redacted Address]

Stadt Sangerhausen
 Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
 Markt 1
 06526 Sangerhausen

Eingang
 Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
 Eingangs-Nr.:
 08. Sep. 2026
 Bearbeiter:

Tgb.-Nr. 90

026

Ort, Datum: Sangerhausen, den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

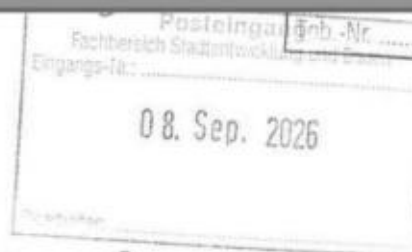
Ich sehe ein erhebliches wirtschaftliches Risiko darin, die gesamte rund 138 Hektar große Strukturwandel-Fläche im Wesentlichen für einen einzigen Rüstungskonzern vorzusehen. Eine solche wirtschaftliche Konzentration kann die Stadt in besonderem Maße von der Entwicklung eines einzelnen Unternehmens und zugleich von politischen Rahmenbedingungen wie Exportgenehmigungen abhängig machen. Bei wirtschaftlichen oder politischen Veränderungen besteht aus meiner Sicht das Risiko einer erheblichen Fehlinvestition beziehungsweise einer nicht mehr nutzbaren Industriefläche, deren Folgen letztlich auch die Stadt und ihre Steuerzahler tragen könnten.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
 Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
 Fachdienst Stadtplanung
 Markt 7a, PF 10124
 06513 Sangerhausen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: Bernhagen, den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich erhebe Einwendung gegen den Verlust von rund 138 Hektar natürlicher Rückhalteflächen. Durch die vorgesehene großflächige Versiegelung wird die Fähigkeit des Bodens, Niederschlagswasser bei Starkregen aufzunehmen, erheblich vermindert. Dadurch können große Mengen Oberflächenwasser kurzfristig in das Helme-Einzugsgebiet gelangen und die Hochwasser- und Sturzflutgefahr für tiefer gelegene Ortsteile erhöhen. Ein überzeugendes Konzept, mit dem eine Verschlechterung der Gewässersituation ausgeschlossen wird und dem Verschlechterungsverbot nach dem WHG Rechnung getragen wird, ist aus meiner Sicht nicht erkennbar.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen

Fachbereich Stadtentwicklung und Bau

Markt 1

06526 Sangerhausen

Eingangs-Nr.: _____ Tgb.-Nr. 90

08. Sep. 2026

Beauftragter: _____

Ort, Datum: Südharz, den 04.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
 Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
 Fachdienst Stadtplanung
 Markt 7 a, PF 10 13 24
 06513 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Eingangs-Nr.:
08. Sep. 2026
Bemerkungen:

Ort, Datum: Siedharz, den 04.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

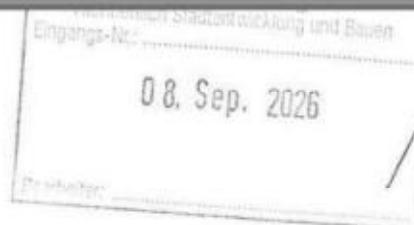
Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich beanstande, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Nach dem im Verfahren vorliegenden klimaökologischen Gutachten hat das Plangebiet eine wichtige Funktion als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die großflächige Bebauung und Versiegelung kann diese Funktion erheblich beeinträchtigen und zu einer stärkeren sommerlichen Aufheizung der nahegelegenen Wohngebiete führen. Das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB ist aus meiner Sicht deshalb nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: Sangerhausen, den 02. Sept 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

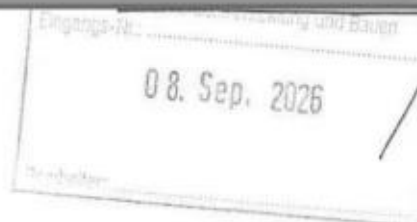
Ich sehe ein erhebliches wirtschaftliches Risiko darin, die gesamte rund 138 Hektar große Strukturwandel-Fläche im Wesentlichen für einen einzigen Rüstungskonzern vorzusehen. Eine solche wirtschaftliche Konzentration kann die Stadt in besonderem Maße von der Entwicklung eines einzelnen Unternehmens und zugleich von politischen Rahmenbedingungen wie Exportgenehmigungen abhängig machen. Bei wirtschaftlichen oder politischen Veränderungen besteht aus meiner Sicht das Risiko einer erheblichen Fehlinvestition beziehungsweise einer nicht mehr nutzbaren Industriefläche, deren Folgen letztlich auch die Stadt und ihre Steuerzahler tragen könnten.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: Sangerhausen, den 31.8.2026 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich bitte darum, mögliche Einschränkungen des Luftraums infolge des Schutzes der geplanten Rüstungsanlage bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere mögliche Flugbeschränkungen oder Drohnenverbotszonen nach § 11 und § 21h LuftVO könnten die Nutzung moderner Drohnentechnik in der umliegenden Landwirtschaft und bei benachbarten Betrieben erheblich einschränken. Die daraus entstehenden Auswirkungen auf Landwirtschaft und Nachbarbetriebe wurden aus meiner Sicht bislang nicht ausreichend städtebaulich untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

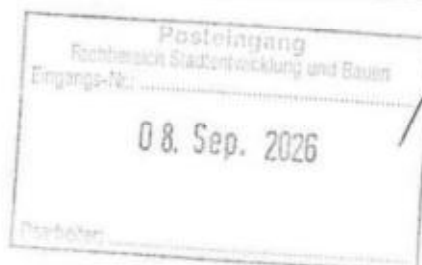


Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 10 13 24
06513 Sangerhausen



erhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: Sangerhausen, den 3. 9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst: Stadtplanung
Markt 7 a. PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen Fachbereich Stadtentwicklung und Bau Markt 1 06526 Sangerhausen	Eingangs-Nr.: Tgb.-Nr.: 90	08. Sep. 2026
---	-------------------------------	---------------

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

08. Sep. 2026

Ort, Datum: Sgh, den 3. 9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

Posteingang
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Eingangs-Nr.
08. Sep. 2026

[Redacted Address Block]

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Tgb.-Nr. 90

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

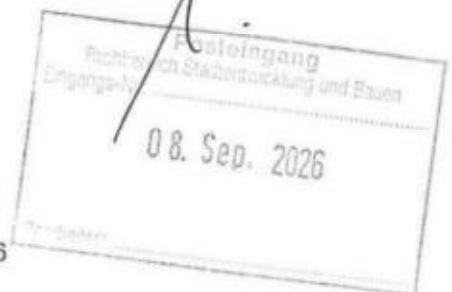
Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Verwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 1324
06513 Sangerhausen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: *Sh*....., den *03.09.*.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

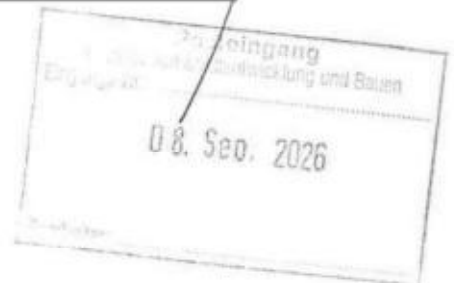
Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum:

Sangerhausen, den *31.08.2026* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Kriminalitäts- und Protestbrennpunkt

Ich beanstande, dass mögliche Auswirkungen auf die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der städtebaulichen Prognose nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Bei Rüstungsstandorten kann eine erhöhte öffentliche Aufmerksamkeit und damit auch eine besondere Belastung durch Protestaktionen, Blockaden oder Sachbeschädigungen entstehen. Die damit möglicherweise verbundene zusätzliche Polizeipräsenz, eine verstärkte Überwachung des öffentlichen Raums und Auswirkungen auf das Zusammenleben in Sangerhausen sollten aus meiner Sicht in die Abwägung einbezogen werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen

Fachbereich Stadtentwicklung und Bau

Markt 1

06526 Sangerhausen

Eingangs-Nr.

08. Sep. 2026

Tgb.-Nr. 50

Ort, Datum:

Sangerhausen, den *29.10* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz & Zivile Sicherheitsvorsorge – Frage zur Störfall-Verordnung (Seveso-III)

„Können Sie absichern, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Abstände zur nächsten Wohnbebauung rechtssicher ausreichen, falls auf dem Gelände Gefahrstoffe, Treibmittel oder Explosivstoffe gelagert oder verarbeitet werden, die unter die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) fallen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

Posteingang
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Eingangs-Nr.:
08. Sep. 2026



sen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Tgb.-Nr. 90

Ort, Datum: SGH den 3.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

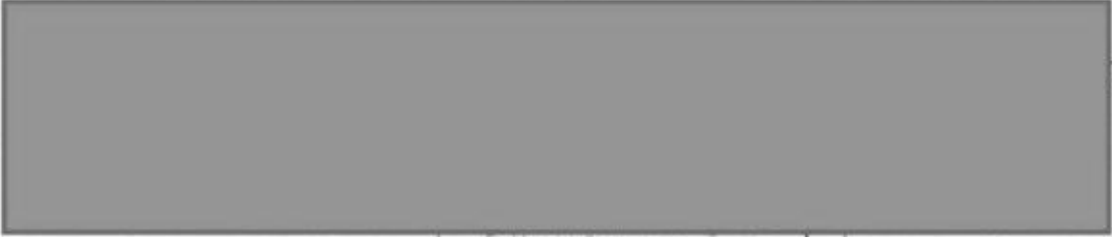
Katastrophenschutz & Zivile Sicherheitsvorsorge – Frage zur Störfall-Verordnung (Seveso-III)

„Können Sie absichern, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Abstände zur nächsten Wohnbebauung rechtssicher ausreichen, falls auf dem Gelände Gefahrstoffe, Treibmittel oder Explosivstoffe gelagert oder verarbeitet werden, die unter die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) fallen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

		
Stadt Sangerhausen Fachbereich Stadtentwicklung und Bau Markt 1 06526 Sangerhausen	Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Eingangs-Nr.: 08. Sep. 2026 Bearbeiter:	Tgb.-Nr. 90 /

Ort, Datum: Sangerhausen, den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz & Zivile Sicherheitsvorsorge – Frage zur Störfall-Verordnung (Seveso-III)

„Können Sie absichern, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Abstände zur nächsten Wohnbebauung rechtssicher ausreichen, falls auf dem Gelände Gefahrstoffe, Treibmittel oder Explosivstoffe gelagert oder verarbeitet werden, die unter die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) fallen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
 Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
 Fachdienst Stadtplanung
 Markt 7 a, PF 101324
 06513 Sangerhausen



An Stadt Sangerhausen	Posteingang Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Eingangs-Nr.	Eing.: 03. Sep. 2026
Markt	08. Sep. 2026	Tgb.-Nr. 90
06526 Sangerhausen		

Betr. Stellungnahme zum Vorhaben „Ansiedeln eines Rüstungsbetriebes“ auf Baufläche 130 ha westseitig der Kreisstadt Sangerhausen.

Als Bürger der Gemeinde Emseloh (ca. 10 km östlich vom geplanten Standort gelegen) möchte ich hierdurch dem geplanten VORHABEN WIDERSPRECHEN!

Begründung:

Im Falle militärischer Konflikte würde eine Rüstungsfabrik Angriffsziel der gegnerischen Seite sein und folglich wäre auch unser Wohnort von negativen Auswirkungen betroffen!

Außerdem möchte ich gerne das Abstimmungsverhalte der einzelnen Ratsmitglieder mitgeteilt bekommen nach den Kriterien:

Zugestimmt - Abgelehnt - Enthalten

Name:..... Vorname:..... Parteizugehörigkeit.....



Eingangsbestätigung

Die Erstanfertigung dieses Schreibens ist am

.....

Bei der Stadt Sangerhausen eingegangen

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen,
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen.

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Eingangs-Nr. 08. Sep. 2026
Bechster

Tgb.-Nr.

90

Ort, Datum: Halle, den 08.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

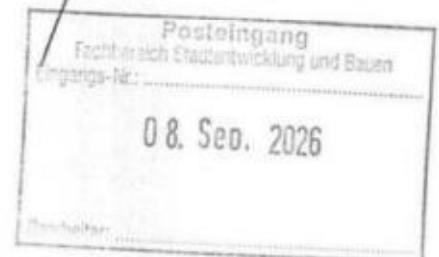
Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Tgb.-Nr. 40

Ort, Datum: Sangerhausen, den 3.9.2026



Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

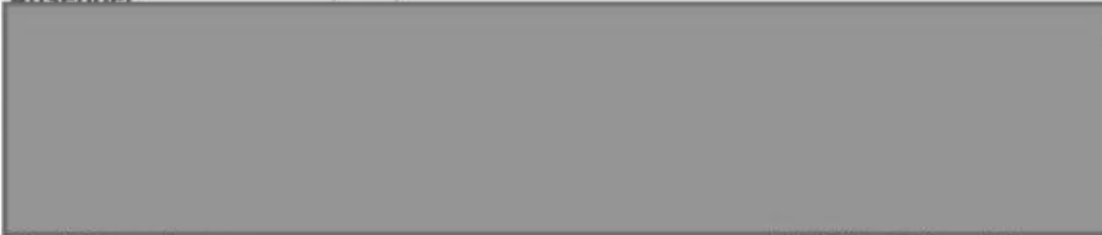
Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich beanstande, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Nach dem im Verfahren vorliegenden klimaökologischen Gutachten hat das Plangebiet eine wichtige Funktion als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die großflächige Bebauung und Versiegelung kann diese Funktion erheblich beeinträchtigen und zu einer stärkeren sommerlichen Aufheizung der nahegelegenen Wohngebiete führen. Das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB ist aus meiner Sicht deshalb nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

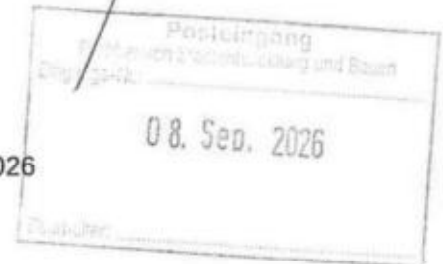
Absender:



USSEN

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

190.111.111.111



Ort, Datum: Sangerhausen, den 3.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

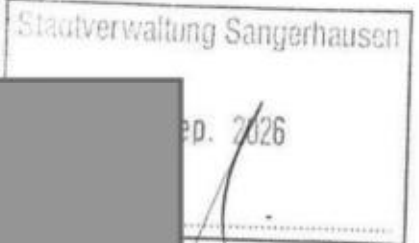
Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich beanstande, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Nach dem im Verfahren vorliegenden klimaökologischen Gutachten hat das Plangebiet eine wichtige Funktion als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die großflächige Bebauung und Versiegelung kann diese Funktion erheblich beeinträchtigen und zu einer stärkeren sommerlichen Aufheizung der nahegelegenen Wohngebiete führen. Das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB ist aus meiner Sicht deshalb nicht ausreichend berücksichtigt worden.

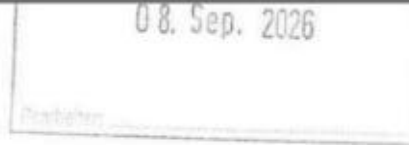
Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zu den Spitzenböden (Schwarzerde)

„Wie stellt die Stadtverwaltung sicher, dass durch die dauerhafte Versiegelung von 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden nicht gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB verstoßen wird, und warum wurde nicht lückenlos nachgewiesen, dass keine ungenutzten Industriebrachen im Sinne der Innenentwicklung als Alternative zur Verfügung stehen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 1, Tel. 0361 10 13 24
06513 Sangerhausen

Absender:

Stadtverwaltung Sangerhausen

Stadt Sangerhausen

Fachbereich Stadtentwicklung und Bau

Markt 1

06526 Sangerhausen

08. Sep. 2026

Bearbeiter:

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur & Wirtschaft – Frage zum wirtschaftlichen Klumpenrisiko

„Wie sichert die Stadt Sangerhausen ab, dass durch die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, politisch und exportabhängigen Rüstungskonzern kein gefährliches wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur) entsteht, das bei Marktveränderungen zu einer gigantischen Investitionsruine zulasten der Steuerzahler führt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a · PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

		Sangerhausen
		2026
Stadt Sangerhausen Fachbereich Stadtentwicklung und Bau Markt 1 06526 Sangerhausen	08. Sep. 2026 _____	

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Entelnungsgleiche Folgelasten durch das Schutzbereichsgesetz

Ich wende ein, dass der B-Plan die absehbaren Folgelasten einer rüstungsspezifischen Ansiedlung verschweigt. Es steht zu erwarten, dass das Bundesministerium der Verteidigung nach dem Schutzbereichsgesetz (SchBerG) nachträgliche Schutzbereiche per Rechtsverordnung erlässt. Die damit verbundenen, gesetzlichen Bau- und Nutzungsverbote für umliegende Eigentümer und Landwirte stellen einen massiven Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum (Art. 14 GG) dar und wurden im Abwägungsverfahren komplett übergangen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
 Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
 Fachdienst Stadtplanung
 Markt 7 a, PF 10 13 24
 06513 Sangerhausen

2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

08. Sep. 2026

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz & Zivile Sicherheitsvorsorge – Frage zur Störfall-Verordnung (Seveso-III)

„Können Sie absichern, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Abstände zur nächsten Wohnbebauung rechtssicher ausreichen, falls auf dem Gelände Gefahrstoffe, Treibmittel oder Explosivstoffe gelagert oder verarbeitet werden, die unter die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) fallen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Eingangsstempel: 08. Sep. 2026

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Verwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen

08. Sep. 2026

usen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Tgg.-Nr. 70

Ort, Datum: Sangerhausen den 2. Sept. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

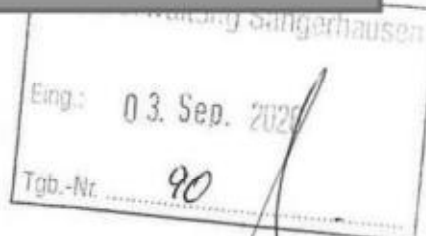
Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich habe Bedenken hinsichtlich der im Bebauungsplan vorgesehenen Sicherheitsabstände zu den umliegenden Wohngebieten. Wenn in einem Rüstungsbetrieb Explosivstoffe, Treibmittel oder chemische Gefahrstoffe gelagert oder verarbeitet werden, kann die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) von Bedeutung sein. Deshalb halte ich es für erforderlich, die erforderlichen Sicherheitsabstände besonders sorgfältig zu prüfen. Aus meiner Sicht ist bislang nicht ausreichend dargelegt, dass die vorgesehenen Abstände einen dauerhaften Schutz der Wohnbevölkerung gewährleisten.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Ort, Datum: Sangerhausen, den 1. 9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur & Wirtschaft – Frage zum Verkehrskollaps

„Können Sie absichern, dass der durch die 400 geplanten Arbeitsplätze entstehende Schwerlast- und Pendlerverkehr das nachgelagerte, innerstädtische und dörfliche Straßennetz nicht kollabieren lässt und die Anwohner vor unzumutbaren Lärm- und Abgasimmissionen geschützt werden?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

Posteingang
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Eingangs-Nr.
08. Sep. 2026



usen

Tgb.-Nr. 80

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 31.08......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur & Wirtschaft – Frage zum Verkehrskollaps

„Können Sie absichern, dass der durch die 400 geplanten Arbeitsplätze entstehende Schwerlast- und Pendlerverkehr das nachgelagerte, innerstädtische und dörfliche Straßennetz nicht kollabieren lässt und die Anwohner vor unzumutbaren Lärm- und Abgasimmissionen geschützt werden?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

hausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Tgb.-Nr. 90

Ort, Datum: Sangerhausen, den 1. 9. 2026 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte & Landwirtschaft – Frage zu Protesten und sozialem Frieden

„Wie plant die Stadtverwaltung den Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie des sozialen Friedens in Sangerhausen zu gewährleisten, wenn man die Erfahrungen anderer Standorte dieses Betreibers betrachtet, die regelmäßig im Fokus von permanenten, teils militanten Protesten, Blockaden und massiver Polizeipräsenz stehen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Seeburg, den 30.8. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zur Kaltluftschneise & Überhitzung

„Können Sie absolut absichern, dass die geplante massive Hallen- und Flächenbebauung die im klimaökologischen Gutachten dokumentierte Funktion des Areals als leistungsfähige Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und seine Ortsteile nicht zerstört und somit eine unzulässige sommerliche Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der angrenzenden Wohnquartiere ausschließt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

02. Sep. 2026

[REDACTED]

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Leeburg, den 31.8. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zu den Spitzenböden (Schwarzerde)

„Wie stellt die Stadtverwaltung sicher, dass durch die dauerhafte Versiegelung von 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden nicht gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB verstoßen wird, und warum wurde nicht lückenlos nachgewiesen, dass keine ungenutzten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung als Alternative zur Verfügung stehen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[REDACTED]

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen

02. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Senftenberg, den 01.09.26 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zu den Spitzenböden (Schwarzerde)

„Wie stellt die Stadtverwaltung sicher, dass durch die dauerhafte Versiegelung von 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden nicht gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB verstoßen wird, und warum wurde nicht lückenlos nachgewiesen, dass keine ungenutzten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung als Alternative zur Verfügung stehen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Leipzig, den 30.08.26.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 138 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

02. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Südharz, den 1.9 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft & Hochwasserschutz – Frage zum Starkregen- und Hochwasserrisiko

„Können Sie garantieren, dass der schlagartige Verlust von 138 Hektar natürlichem Retentionsraum bei Starkregen nicht zu einer akuten Hochwasser- und Sturzflutgefahr für tiefer gelegene Ortsteile führt, und wie wird das gesetzliche Verschlechterungsverbot nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das Helme-Einzugsgebiet konkret und rechtssicher gewahrt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

02. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 1 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Verkehrskollaps im nachgelagerten Straßennetz

Ich wende ein, dass das Verkehrsgutachten den massiven Zuwachs an Schwerlast- und Pendlerverkehr durch die geplanten 400 Arbeitsplätze fehlerhaft abbildet. Die Belastung wird sich nicht rein auf die A38 beschränken, sondern das innerstädtische und dörfliche Straßennetz kollabieren lassen, was zu unzumutbaren Lärm- und Abgasimmissionen für die Anwohner führt.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 01. 09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

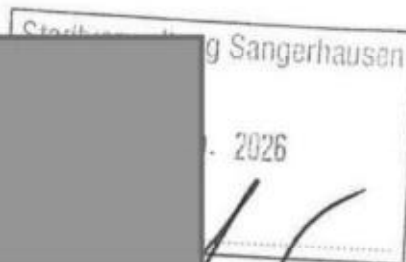
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte & Landwirtschaft – Frage zu Drohnenverbotszonen und Luftraum

„Können Sie ausschließen, dass durch die Ansiedlung Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen gemäß § 11 und § 21h LuftVO eingerichtet werden, welche die moderne, sensorgestützte Bewirtschaftung (z. B. Rehkitzrettung oder Düngung per Drohne) der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe unzulässig einschränken?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 1.8......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur & Wirtschaft – Frage zum wirtschaftlichen Klumpenrisiko

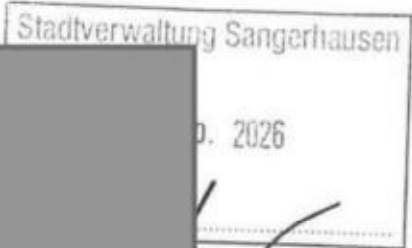
„Wie sichert die Stadt Sangerhausen ab, dass durch die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, politisch und exportabhängigen Rüstungskonzern kein gefährliches wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur) entsteht, das bei Marktveränderungen zu einer gigantischen Investitionsruine zulasten der Steuerzahler führt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 01.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

Absender:

Stadtverwaltung Sangerhausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 01.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz & Zivile Sicherheitsvorsorge – Frage zum fehlenden Katastrophen- und Evakuierungskonzept

„Wie stellt die Stadtverwaltung im Rahmen der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sicher, dass die umliegende Bevölkerung im Falle von rüstungsspezifischen Großschadenslagen – wie Explosionen, Bränden oder Sabotageakten – durch ein abgestimmtes und erprobtes Evakuierungs- und Katastrophenschutzkonzept wirksam geschützt ist?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 01.09......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

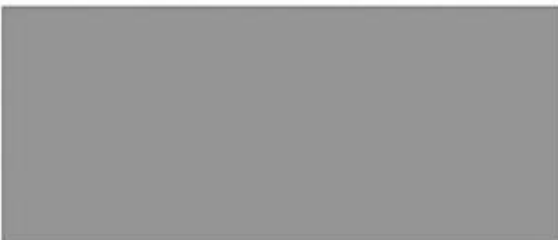
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich beanstande, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Nach dem im Verfahren vorliegenden klimaökologischen Gutachten hat das Plangebiet eine wichtige Funktion als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die großflächige Bebauung und Versiegelung kann diese Funktion erheblich beeinträchtigen und zu einer stärkeren sommerlichen Aufheizung der nahegelegenen Wohngebiete führen. Das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB ist aus meiner Sicht deshalb nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

[Redacted]
[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 01.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Enteignungsgleiche Folgelasten durch das Schutzbereichsgesetz

Ich wende mich dagegen, dass mögliche Folgewirkungen einer rüstungsspezifischen Ansiedlung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt werden. Es ist aus meiner Sicht zu prüfen, ob das Bundesministerium der Verteidigung nach dem Schutzbereichsgesetz (SchBerG) später zusätzliche Schutzbereiche durch Rechtsverordnung festlegen könnte. Die damit möglicherweise verbundenen Bau- und Nutzungsbeschränkungen für benachbarte Eigentümer und landwirtschaftliche Betriebe könnten erheblich in deren Eigentumsrechte nach Art. 14 GG eingreifen. Diese möglichen Folgen müssen nach meiner Auffassung in die städtebauliche Abwägung einbezogen werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

Absender:



026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sgh, 31.08.26, den 31.08.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen

04. Sep. 2026

Absender:

Stadtverwaltung Sangerhausen

Stadt Sangerhausen

Fachbereich Stadtentwicklung und Bau

Markt 1

06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Sangerhausen, den 31.08.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich habe Bedenken hinsichtlich der im Bebauungsplan vorgesehenen Sicherheitsabstände zu den umliegenden Wohngebieten. Wenn in einem Rüstungsbetrieb Explosivstoffe, Treibmittel oder chemische Gefahrstoffe gelagert oder verarbeitet werden, kann die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) von Bedeutung sein. Deshalb halte ich es für erforderlich, die erforderlichen Sicherheitsabstände besonders sorgfältig zu prüfen. Aus meiner Sicht ist bislang nicht ausreichend dargelegt, dass die vorgesehenen Abstände einen dauerhaften Schutz der Wohnbevölkerung gewährleisten.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Enteignungsgleiche Folgelasten durch das Schutzbereichsgesetz

Ich wende mich dagegen, dass mögliche Folgewirkungen einer rüstungsspezifischen Ansiedlung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt werden. Es ist aus meiner Sicht zu prüfen, ob das Bundesministerium der Verteidigung nach dem Schutzbereichsgesetz (SchBerG) später zusätzliche Schutzbereiche durch Rechtsverordnung festlegen könnte. Die damit möglicherweise verbundenen Bau- und Nutzungsbeschränkungen für benachbarte Eigentümer und landwirtschaftliche Betriebe könnten erheblich in deren Eigentumsrechte nach Art. 14 GG eingreifen. Diese möglichen Folgen müssen nach meiner Auffassung in die städtebauliche Abwägung einbezogen werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

Absender:



hausen

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

EGD-Nr. 70

Ort, Datum: Sangerhausen, den 31.08.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich beanstande, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Nach dem im Verfahren vorliegenden klimaökologischen Gutachten hat das Plangebiet eine wichtige Funktion als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die großflächige Bebauung und Versiegelung kann diese Funktion erheblich beeinträchtigen und zu einer stärkeren sommerlichen Aufheizung der nahegelegenen Wohngebiete führen. Das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB ist aus meiner Sicht deshalb nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
04. Sep. 2026

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: 03.09.2026, den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

03. Sep. 2026
Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 101324
06513 Sangerhausen

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Elbert....., den 01.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

03. Sep. 2026

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: E. J. A. den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Erfurt

den *01.09* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigen Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 19.09 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERTURT, den 01.09., 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

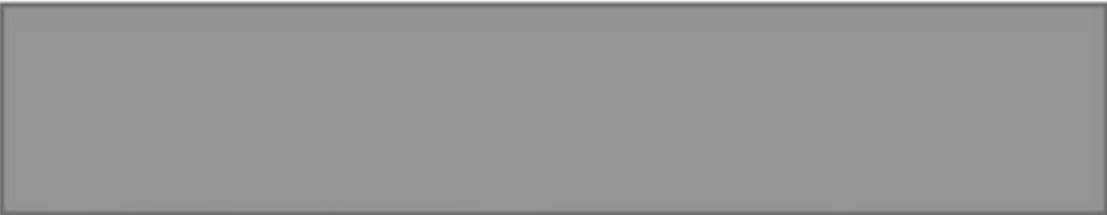
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

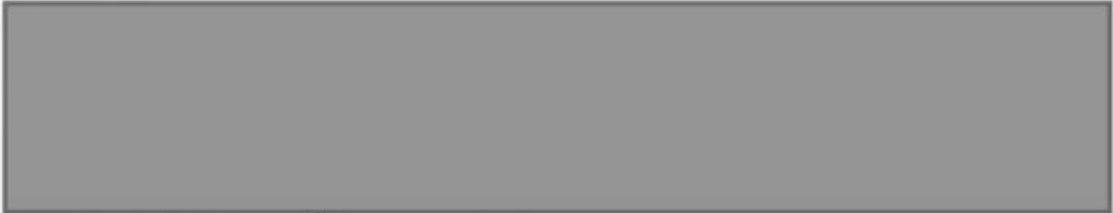
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Empt, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

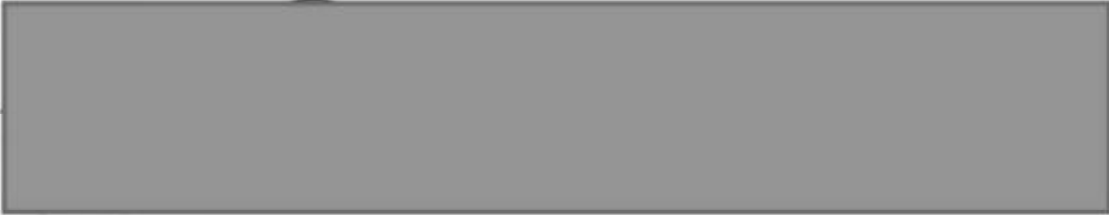
Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Preuß, den *01.09* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

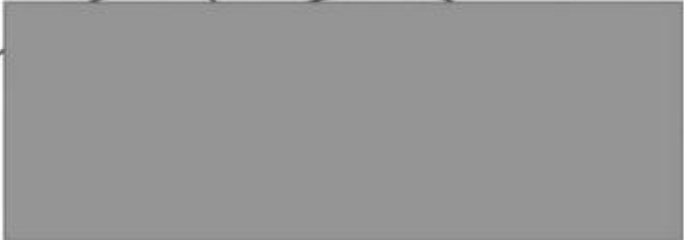
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

[REDACTED]

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

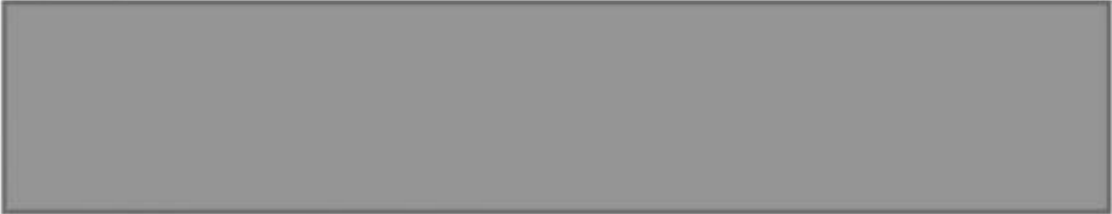
Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[REDACTED]

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

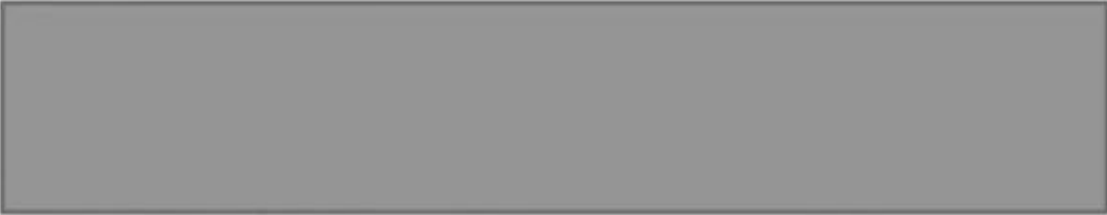
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

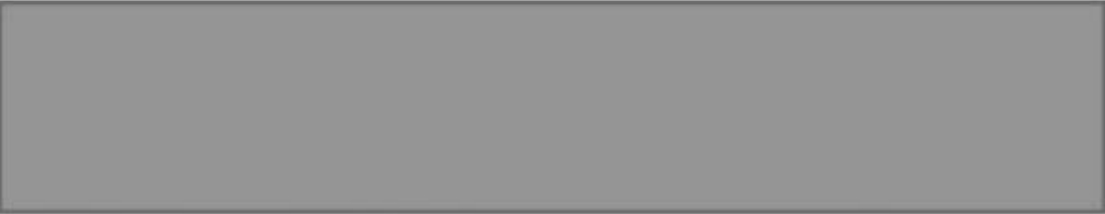
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: (7.11.2021) den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Lützen, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.5. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Stadtentwicklung und Bau

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: 19. den 11. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Niederhebra 1.9.2026
den 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

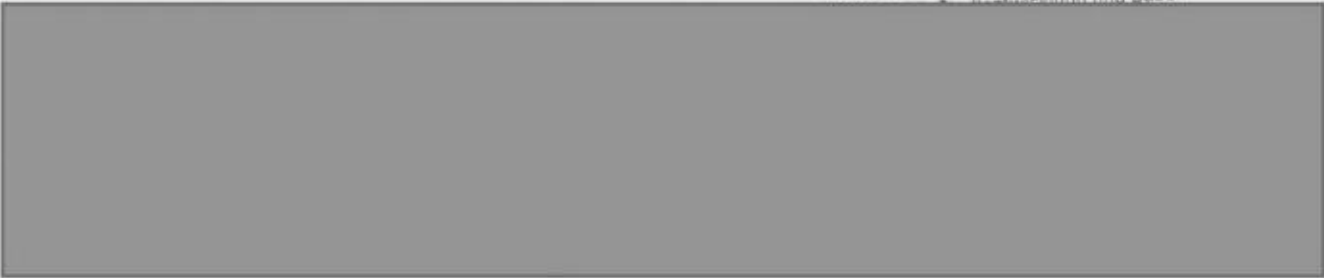
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

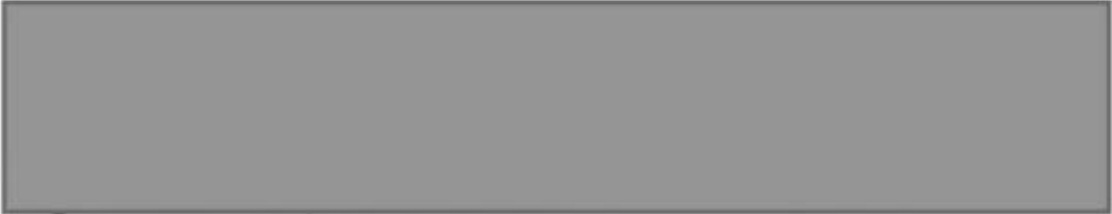
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Niedertrebra, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

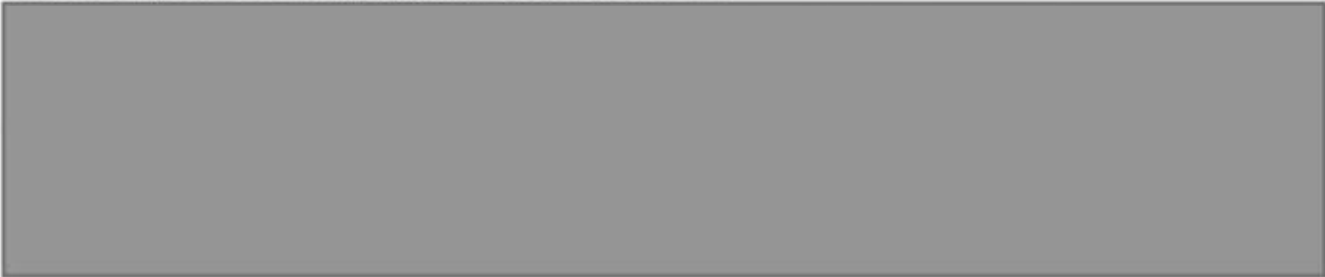
Sehr geehrte Damen und Herren,

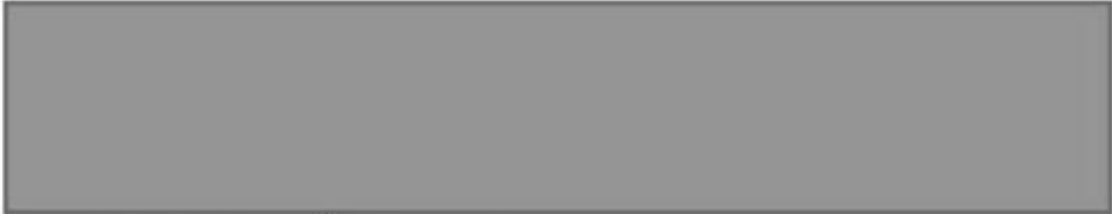
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9.26 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

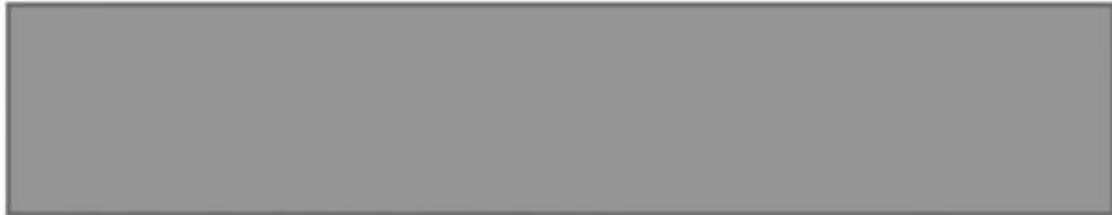
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ENFURT, den 1.9.26 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sangerhausen





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

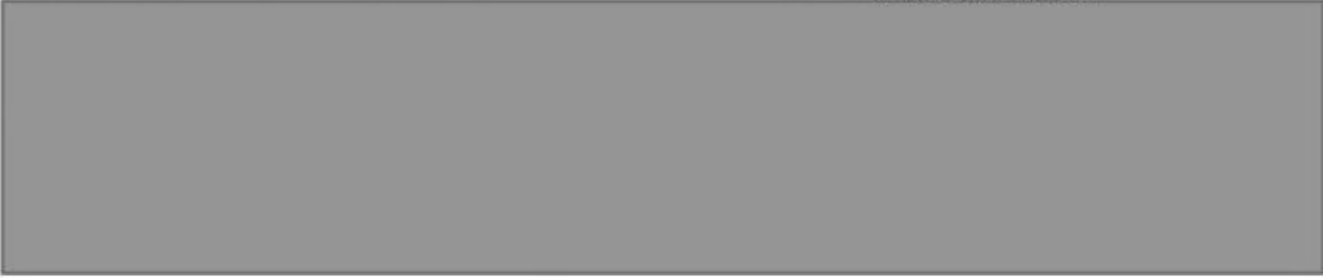
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sangerhausen





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Es/L, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erft, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Er/ld, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

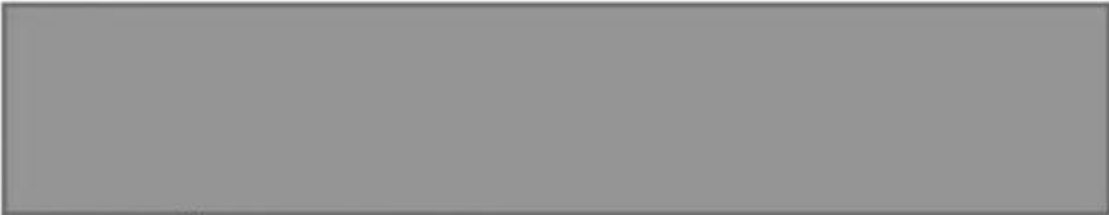
Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sangerhausen





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erf., den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

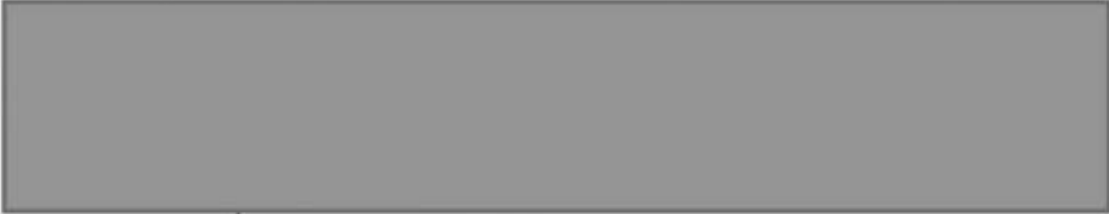
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: E.f., den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

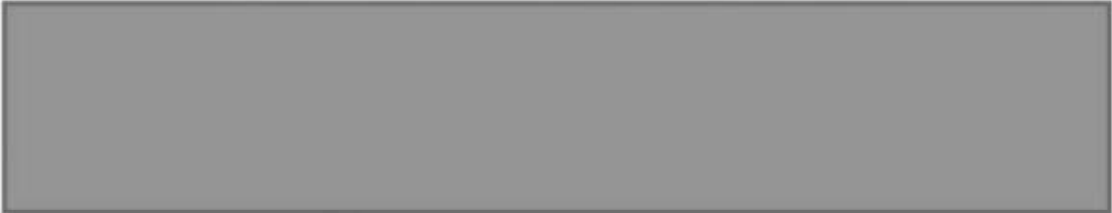
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:Erfurt....., den1.9......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

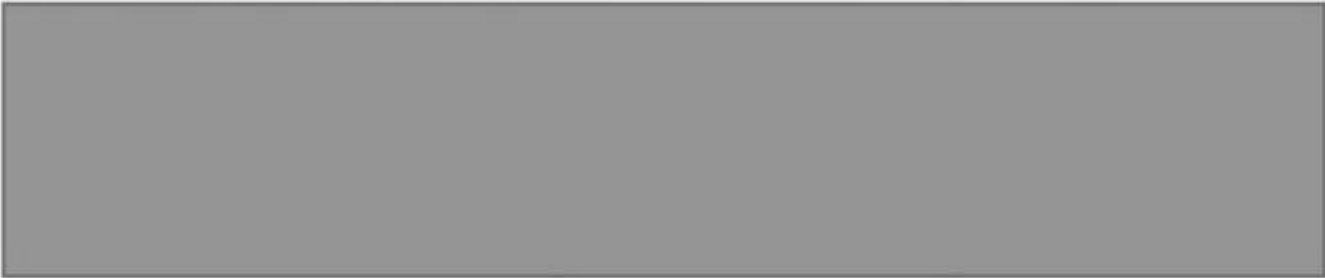
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Exfurt, den 01.09 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Stadterwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erst 1.5.26 den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich rüge den Verlust von 138 Hektar natürlichem Retentionsraum. Durch die extreme Versiegelung kann der Boden bei Starkregenereignissen kein Wasser mehr aufnehmen, wodurch Millionen Liter Oberflächenwasser schlagartig in das Helme-Einzugsgebiet abfließen. Dies führt zu einer akuten Hochwasser- und Sturzflutgefahr für die tiefer gelegenen Ortsteile. Ein ökologisches Konzept, das eine Verschlechterung der Gewässersituation ausschließt (Verschlechterungsverbot nach WHG), liegt nicht vor.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 1a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit freundlichen Grüßen

Eigenhändige Unterschrift

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:, den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 101324
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: J. Mensau, den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: 06526 Sangerhausen den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstsertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a. PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a, PF 101324
06513 Sangerhausen
3. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:Erfurt....., den 31.08.2026.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

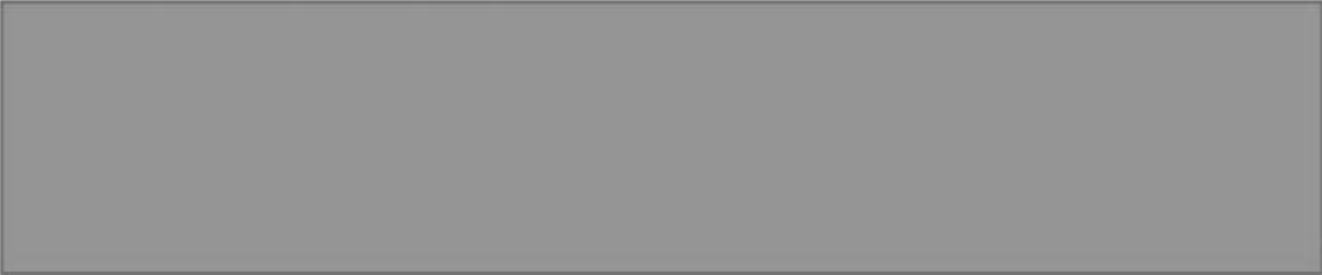
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgekosten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

03. Sep. 2026.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Frankenblick, den 2.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zu den Spitzenerdböden (Schwarzerde)

„Wie stellt die Stadtverwaltung sicher, dass durch die dauerhafte Versiegelung von 138 Hektar erzdämmiger Löss-Schwarzerde-Böden nicht gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB verstoßen wird, und warum wurde nicht lückenlos nachgewiesen, dass keine ungenutzten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung als Alternative zur Verfügung stehen?“

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Frankenblick den 2.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich beanstande, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Nach dem im Verfahren vorliegenden klimaökologischen Gutachten hat das Plangebiet eine wichtige Funktion als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortschaften. Die großflächige Bebauung und Versiegelung kann diese Funktion erheblich beeinträchtigen und zu einer stärkeren sommerlichen Aufheizung der nahegelegenen Wohngebiete führen. Das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB ist aus meiner Sicht deshalb nicht ausreichend berücksichtigt worden.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Esfurt den 2. September 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 2. September 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Frankenblick, den 2.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzrennböden (Schwarzerde)

Ich wende mich gegen die geplante Versiegelung und damit den Verlust von rund 2,38 Hektar besonders hochwertiger Löss-Schwarzerde in der Goldenen Aue. Bei diesen landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden ist eine dauerhafte Versiegelung mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB kritisch zu bewerten. Aus meiner Sicht ist nicht ausreichend nachgewiesen, weshalb nicht bereits versiegelte und vorhandene Industrieflächen im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung genutzt werden können.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ERFURT, den 01.09......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

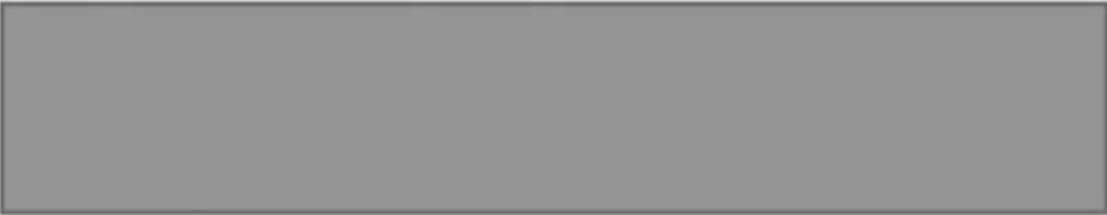
Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, 31.08.26 den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich rüge den Verlust von 138 Hektar natürlichem Retentionsraum. Durch die extreme Versiegelung kann der Boden bei Starkregenereignissen kein Wasser mehr aufnehmen, wodurch Millionen Liter Oberflächenwasser schlagartig in das Helme-Einzugsgebiet abfließen. Dies führt zu einer akuten Hochwasser- und Sturzflutgefahr für die tiefer gelegenen Ortsteile. Ein ökologisches Konzept, das eine Verschlechterung der Gewässersituation ausschließt (Verschlechterungsverbot nach WHG), liegt nicht vor.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31. 08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

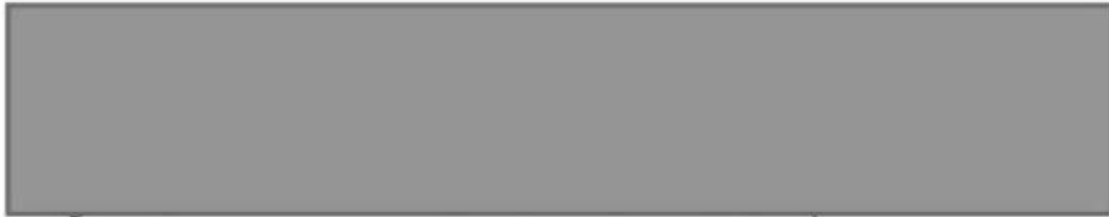
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

03. Sep. 2026

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: 29. Aug. 2026 den 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

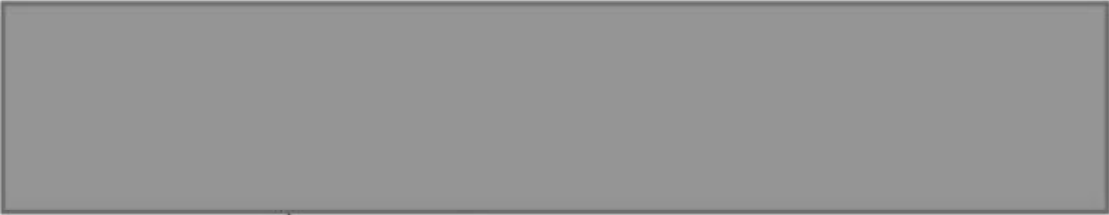
Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sangerhausen
Stadtentwicklung und Bauen





✓
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.08.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.8. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich beanstande, dass die Belange der zivilen Sicherheitsvorsorge nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht ausreichend in die Planung einbezogen wurden. Bei einer derart großen militärisch-industriellen Rüstungsanlage müssen auch besondere Gefahrenlagen, etwa Großbrände, Explosionen im Zusammenhang mit Gefahrstoffen sowie mögliche Drohnen- oder Sabotageakte, berücksichtigt werden. Aus meiner Sicht fehlt ein auf die Anlage abgestimmtes Gefahren- und Evakuierungskonzept, das mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abgestimmt und der betroffenen Bevölkerung zugänglich gemacht wurde.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.08.26 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende mich gegen die unzureichende Berücksichtigung der zu erwartenden Lichtimmissionen. Ein Rüstungsbetrieb mit hohen Sicherheitsanforderungen wird voraussichtlich auch nachts eine umfangreiche Beleuchtung, etwa durch Flutlichtanlagen und Bewegungsmelder, benötigen. Die Auswirkungen dieser dauerhaften nächtlichen Beleuchtung auf die angrenzenden Wohngebiete und deren Lebensqualität sowie auf die dort vorkommenden und geschützten Tierarten mit ihren Nacht- und Ruhephasen wurden aus meiner Sicht nicht ausreichend untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Verwaltung Sangerhausen
Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen
10.10.24

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.8. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich erhebe Einwendung gegen den Verlust von rund 138 Hektar natürlicher Rückhalteflächen. Durch die vorgesehene großflächige Versiegelung wird die Fähigkeit des Bodens, Niederschlagswasser bei Starkregen aufzunehmen, erheblich vermindert. Dadurch können große Mengen Oberflächenwasser kurzfristig in das Helme-Einzugsgebiet gelangen und die Hochwasser- und Sturzflutgefahr für tiefer gelegene Ortsteile erhöhen. Ein überzeugendes Konzept, mit dem eine Verschlechterung der Gewässersituation ausgeschlossen wird und dem Verschlechterungsverbot nach dem WHG Rechnung getragen wird, ist aus meiner Sicht nicht erkennbar.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Verwaltung Sangerhausen
Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanung
19.12.24
sen

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.8. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz & Zivile Sicherheitsvorsorge – Frage zum fehlenden Katastrophen- und Evakuierungskonzept

„Wie stellt die Stadtverwaltung im Rahmen der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sicher, dass die umliegende Bevölkerung im Falle von rüstungsspezifischen Großschadenslagen – wie Explosionen, Bränden oder Sabotageakten – durch ein abgestimmtes und erprobtes Evakuierungs- und Katastrophenschutzkonzept wirksam geschützt ist?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Stf, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

N
-
E





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

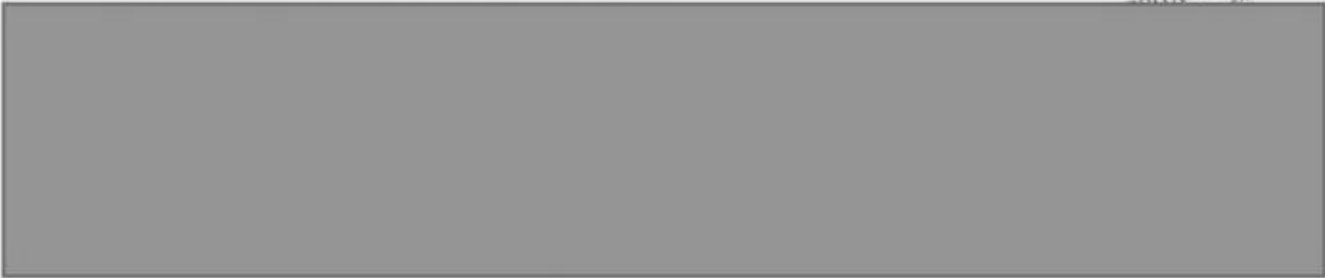
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sangerhausen





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erft den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

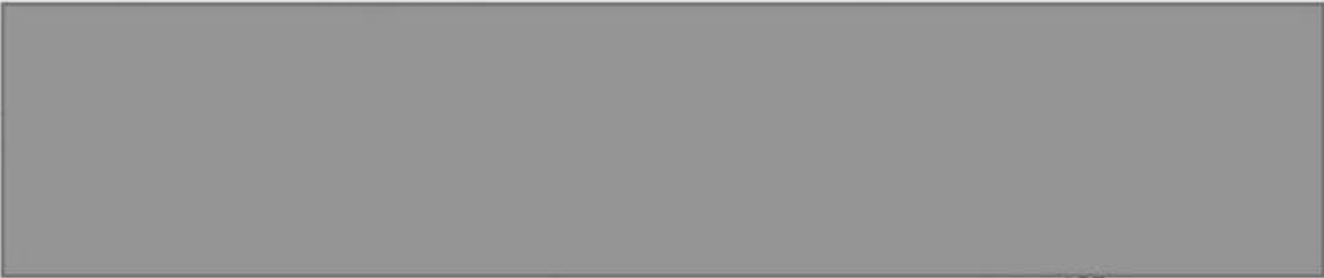
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Enth, den 01.05 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

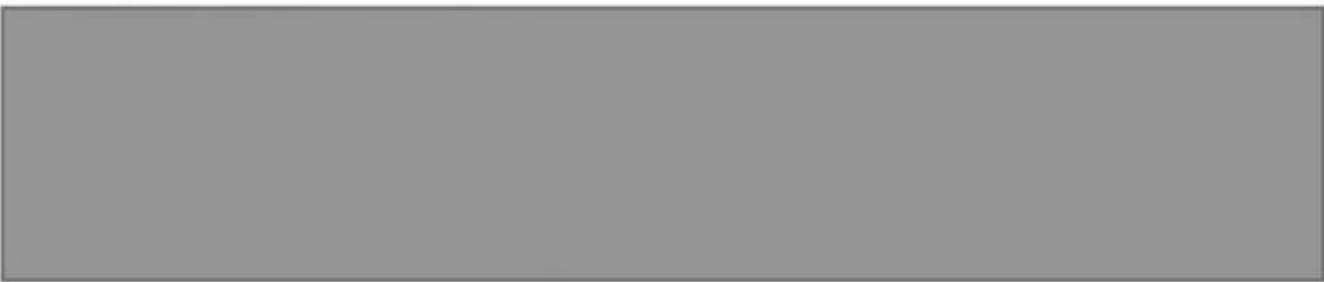
Sehr geehrte Damen und Herren,

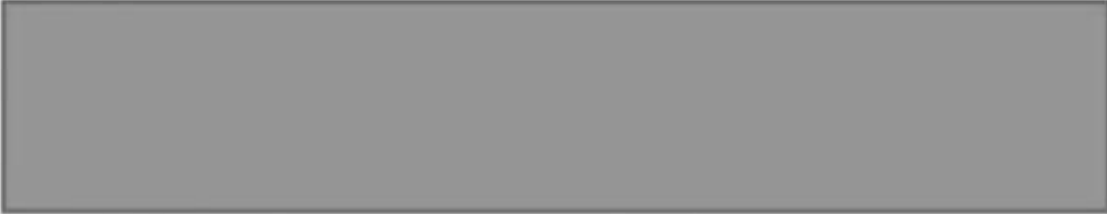
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Estorf, den 1.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

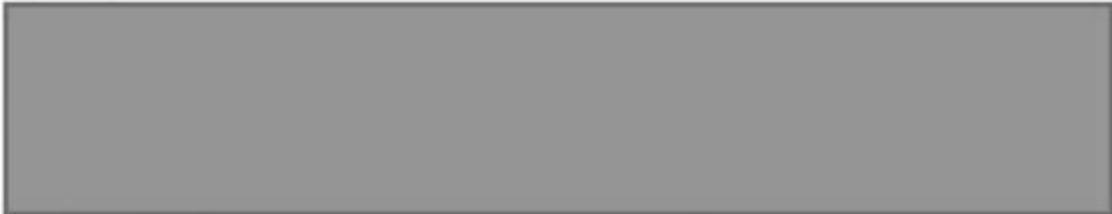
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erf. , den 1.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

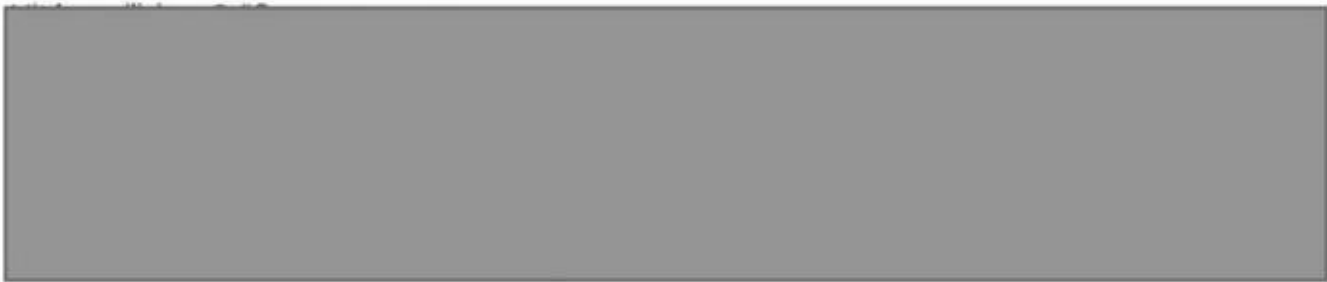
Sehr geehrte Damen und Herren,

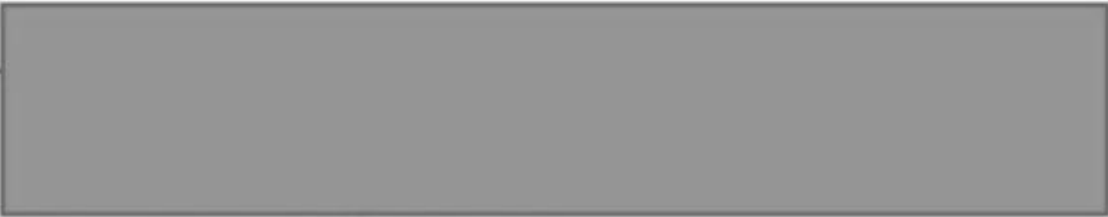
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Epst, den 19. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

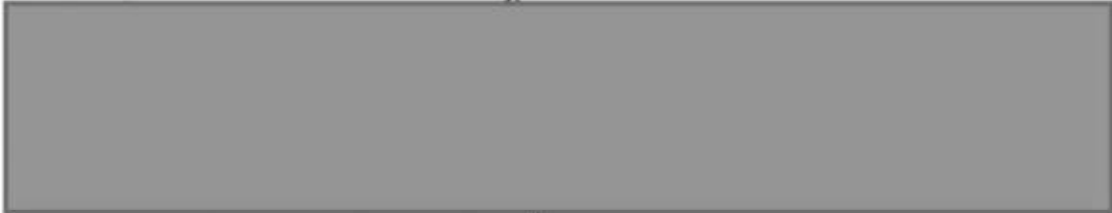
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebrachen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Bsp. 1.9.26, den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

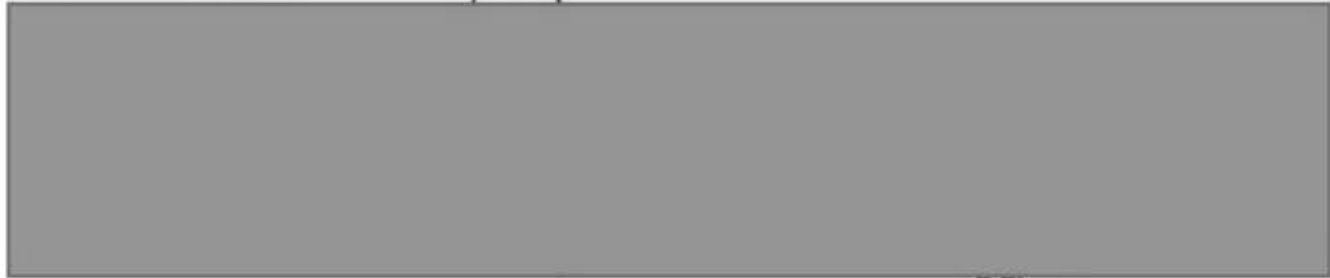
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Wirtschaftliches Klumpenrisiko (Monostruktur)

Ich erhebe Einwendung gegen die Schaffung einer gefährlichen wirtschaftlichen Monostruktur. Die Vergabe der gesamten 138 Hektar großen Strukturwandel-Fläche an einen einzigen, hochgradig von politischen Exportgenehmigungen abhängigen Rüstungskonzern erzeugt ein Klumpenrisiko für die Stadtfinanzen. Bei Marktveränderungen droht der Stadt eine gewaltige Investitionsruine auf Kosten der Steuerzahler.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

 den 12.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

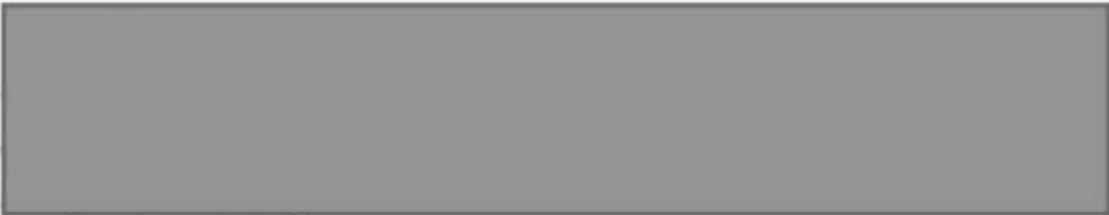
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erf., den 1.9.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

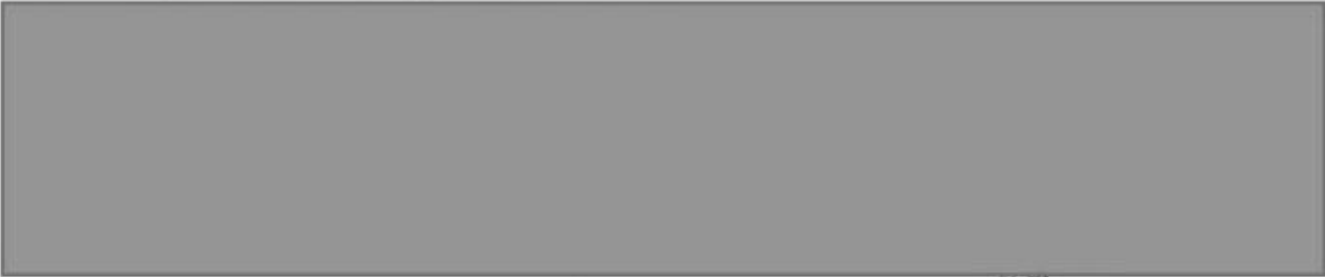
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erff, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

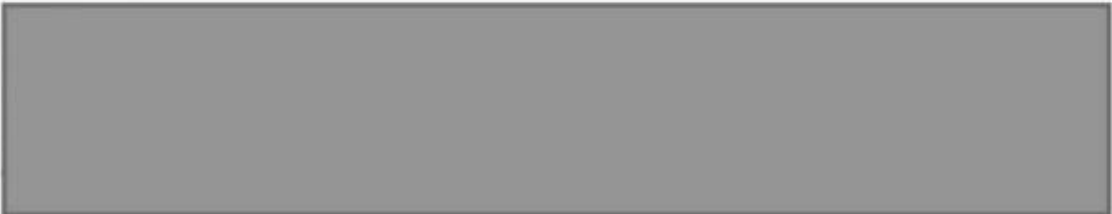
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

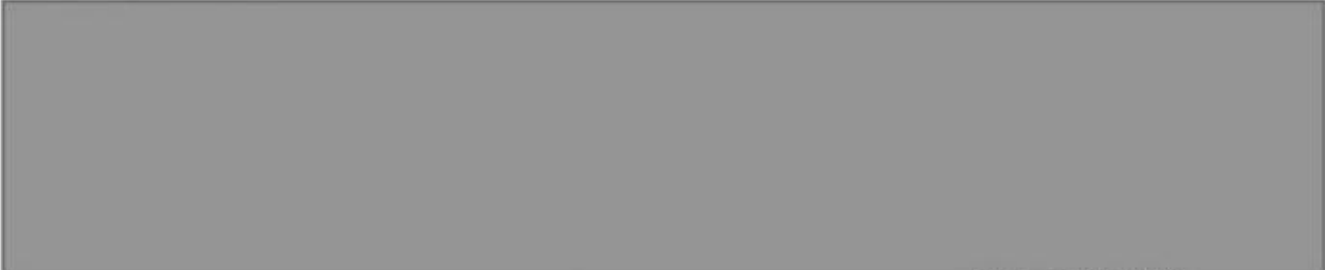
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



03. Sep. 2026

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Entwurf, den 1.9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 25.9.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Fachdienst Stadtplanung
Markt 7 a, PF 10 13 24
06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.8 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

06513 Sangerhausen
03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Sangerhausen*, den *29. August* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Kriminalitäts- und Protestbrennpunkt

Ich rüge die Missachtung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der städtebaulichen Prognose. Erfahrungen an vergleichbaren Standorten des Betreibers zeigen, dass solche Rüstungswerke im Fokus von permanenten, teils militanten Protesten, Blockaden und Sachbeschädigungen stehen. Die dadurch entstehende dauerhafte Polizeipräsenz, Überwachung des öffentlichen Raums und der Verlust des sozialen Friedens an Sangerhausen wurden in der Abwägung ignoriert.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Sangerhausen*, den *29.8.26* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

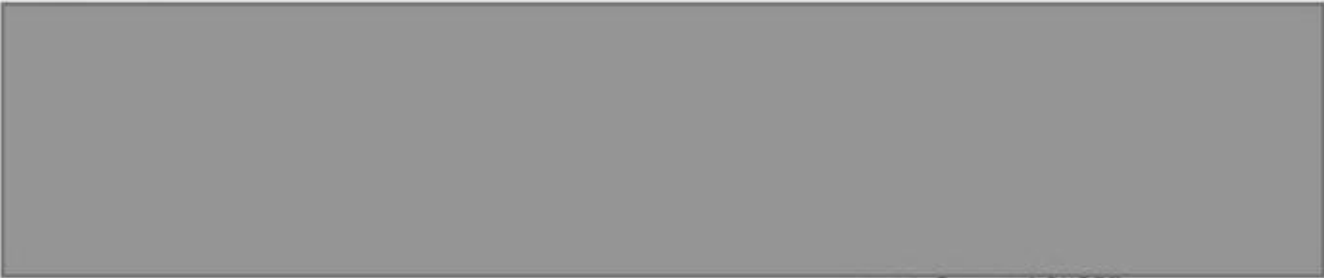
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.8.26 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

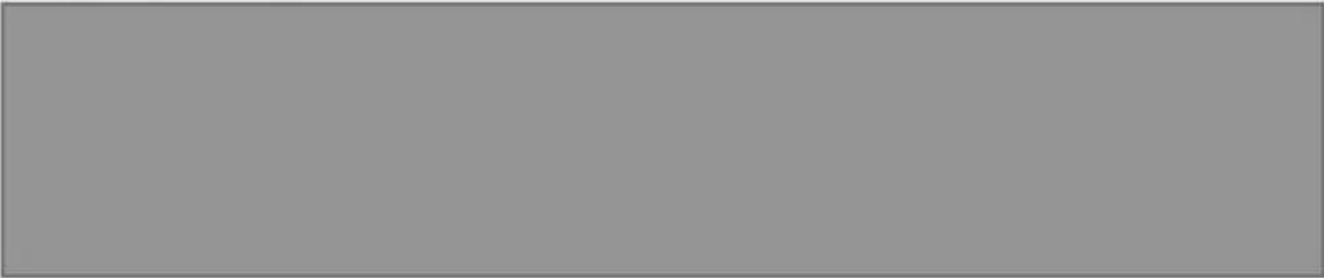
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

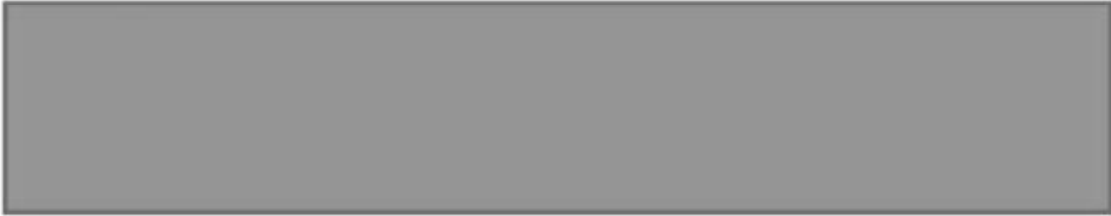
Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



03. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Sangerhausen, 02.09.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurf zum B-Plan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seher geehrte Damen und Herren,

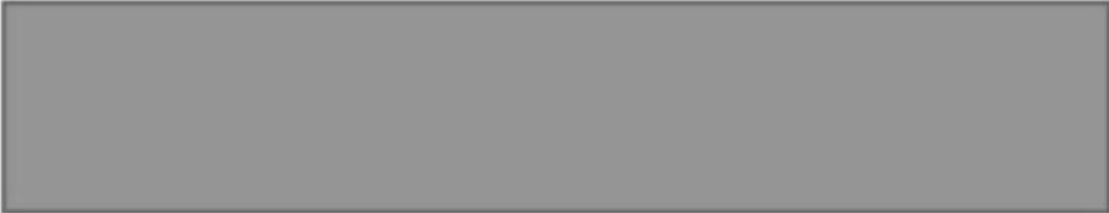
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des B-Planes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich erhebe schwere Einwände gegen die geplante Versiegelung und damit Vernichtung von ca. 130 ha höchstwertigen Ackerbodens, vor allem vor dem Hintergrund der extremen klimatischen Veränderungen und des Verschlechterungsverbotes im Umweltbericht des LEP Sachsen Anhalt.

Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebrachen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Sangerhausen, 02.09.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurf zum B-Plan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seher geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des B-Planes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich Erhebe Einwendungen zum Thema Folgelasten durch das Schutzbereichsgesetz (SchBerG). Es droht die nachträgliche Ausweisung von zusätzlichen Schutzbereichen durch das Bundesverteidigungsministerium. Dies führt zu Bauverboten, Höhenbeschränkungen und Nutzungsverboten auf den Feldern umliegender Landwirte ohne vollen Schadenersatz.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



03. Sep 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Sangerhausen, 02.09.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurf zum B-Plan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

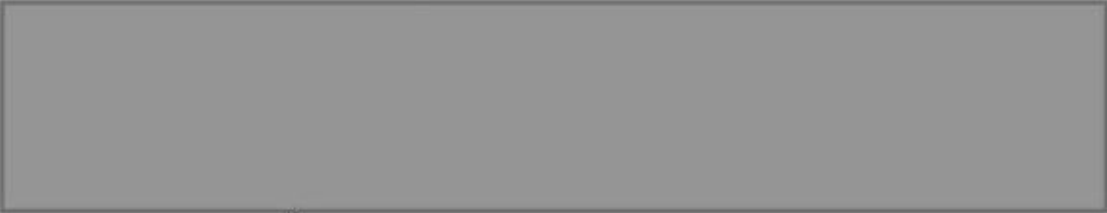
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des B-Planes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wie wird verhindert, dass durch die großflächige Vernichtung natürlicher Sickerflächen die regionale Austrocknung des Bodens und das Absinken des Grundwasserspiegels im Harzvorland weiter verschärft werden. Auch unter Berücksichtigung der jetzt schon verbotenen Nutzung von Brunnen- und Oberflächenwasser während der Sommermonate.

Liegen belastbare hydrogeologische Gutachten vor, die zweifelsfrei beweisen, dass das geplante Regenrückhaltebecken bei Obersdorf die zusätzlichen Wassermassen bei extremen Starkregenereignissen vollständig auffangen kann, ohne tieferliegende Ortsteile zu gefährden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 29.8.26...2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

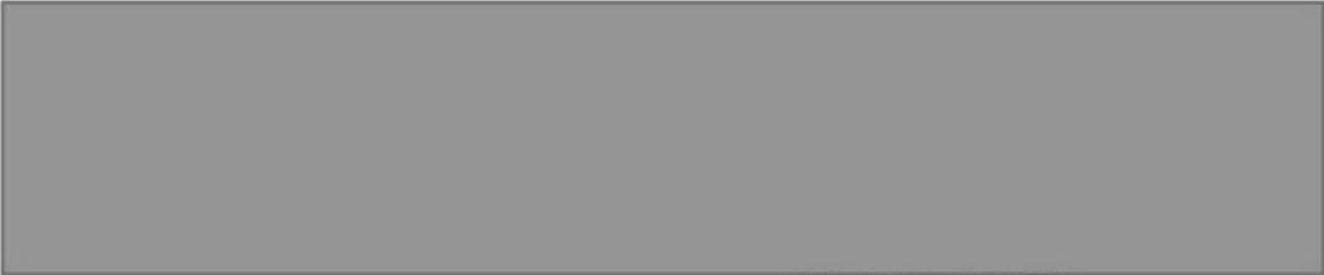
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



06513 Sangerhausen

03. Sep. 2026

[Redacted Box]

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31.08.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“.

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

[Redacted Box]

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

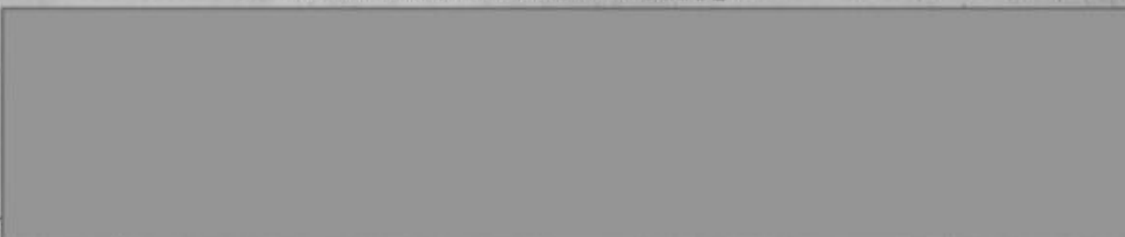
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich rüge den Verlust von 138 Hektar natürlichem Retentionsraum. Durch die extreme Versiegelung kann der Boden bei Starkregenereignissen kein Wasser mehr aufnehmen, wodurch Millionen Liter Oberflächenwasser schlagartig in das Helme-Einzugsgebiet abfließen. Dies führt zu einer akuten Hochwasser- und Sturzflutgefahr für die tiefer gelegenen Ortsteile. Ein ökologisches Konzept, das eine Verschlechterung der Gewässersituation ausschließt (Verschlechterungsverbot nach WHG), liegt nicht vor.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, 31.08.26 den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich rüge den Verlust von 138 Hektar natürlichem Retentionsraum. Durch die extreme Versiegelung kann der Boden bei Starkregenereignissen kein Wasser mehr aufnehmen, wodurch Millionen Liter Oberflächenwasser schlagartig in das Helme-Einzugsgebiet abfließen. Dies führt zu einer akuten Hochwasser- und Sturzflutgefahr für die tiefer gelegenen Ortsteile. Ein ökologisches Konzept, das eine Verschlechterung der Gewässersituation ausschließt (Verschlechterungsverbot nach WHG), liegt nicht vor.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Erfurt*, den *31.08.* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Erfurt, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

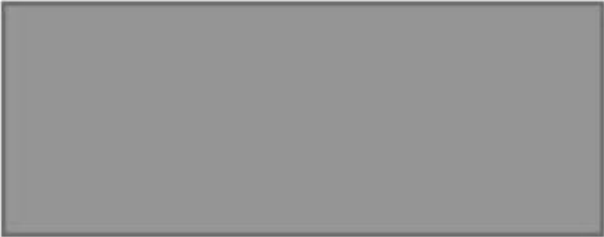
Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist förmell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



An "stadtplanung@stadt.sangerhaus
en.de"
<stadtplanung@stadt.sangerhaus

Kopie
Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrter Stadtrat,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung

über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und

Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: RIESTEDT....., den 03.09......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

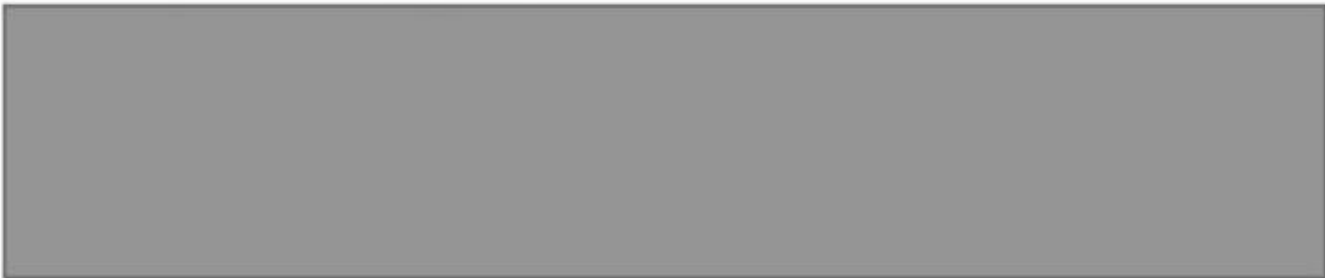
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Infrastruktur und Wirtschaft – Verkehrskollaps im nachgelagerten Straßennetz

Ich habe erhebliche Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastung. Das Verkehrsgutachten bildet den durch die geplanten Arbeitsplätze entstehenden Schwerlast- und Pendlerverkehr aus meiner Sicht nicht ausreichend ab. Die zusätzlichen Verkehre werden voraussichtlich nicht ausschließlich über die A38 abgewickelt, sondern auch das innerstädtische und dörfliche Straßennetz belasten. Dadurch können für Anwohner zusätzliche Lärm- und Abgasimmissionen entstehen, die bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden müssen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Halle, den 1.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Hochwasserschutz

Angesichts der sehr großflächigen Neuversiegelung halte ich einen belastbaren Nachweis darüber für erforderlich, wie auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen eine Verschärfung der Abfluss- und Hochwassersituation ausgeschlossen wird.

Nach den Planunterlagen befindet sich die Regenwasserbewirtschaftung teilweise noch auf konzeptioneller Ebene. Ich bitte deshalb um nachvollziehbare Darstellung, welche Wassermengen bei Starkregen tatsächlich anfallen, wo diese zurückgehalten werden und welche Auswirkungen auf nachgelagerte Gräben, Gewässer und tiefer gelegene Bereiche ausgeschlossen werden können.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft zu sichern.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Quermöglichkeiten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Halle, den 1.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Hochwasserschutz

Angeichts der sehr großflächigen Neuversiegelung halte ich einen belastbaren Nachweis darüber für erforderlich, wie auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen eine Verschärfung der Abfluss- und Hochwassersituation ausgeschlossen wird.

Nach den Planunterlagen befindet sich die Regenwasserbewirtschaftung teilweise noch auf konzeptioneller Ebene. Ich bitte deshalb um nachvollziehbare Darstellung, welche Wassermengen bei Starkregen tatsächlich anfallen, wo diese zurückgehalten werden und welche Auswirkungen auf nachgelagerte Gräben, Gewässer und tiefer gelegene Bereiche ausgeschlossen werden können.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft zu sichern.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

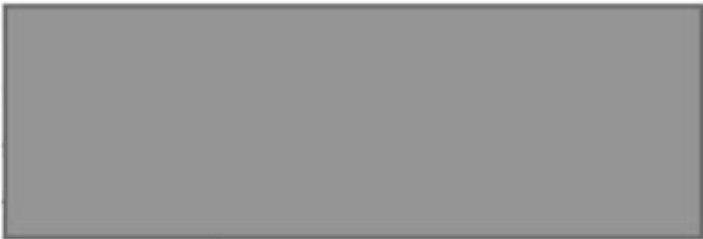
Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Querungsmöglichkeiten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Meusfeld, den 02.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

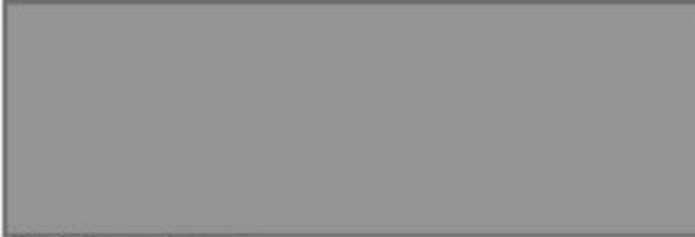
Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich erhebe Einwendung gegen den Verlust von rund 138 Hektar natürlicher Rückhalteflächen. Durch die vorgesehene großflächige Versiegelung wird die Fähigkeit des Bodens, Niederschlagswasser bei Starkregen aufzunehmen, erheblich vermindert. Dadurch können große Mengen Oberflächenwasser kurzfristig in das Helme-Einzugsgebiet gelangen und die Hochwasser- und Sturzflutgefahr für tiefer gelegene Ortsteile erhöhen. Ein überzeugendes Konzept, mit dem eine Verschlechterung der Gewässersituation ausgeschlossen wird und dem Verschlechterungsverbot nach dem WHG Rechnung getragen wird, ist aus meiner Sicht nicht erkennbar.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Ebersleben, den 03.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich beanstande, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht ausreichend berücksichtigt werden. Nach dem im Verfahren vorliegenden klimaökologischen Gutachten hat das Plangebiet eine wichtige Funktion als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die großflächige Bebauung und Versiegelung kann diese Funktion erheblich beeinträchtigen und zu einer stärkeren sommerlichen Aufheizung der nahegelegenen Wohngebiete führen. Das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB ist aus meiner Sicht deshalb nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Halle, den 1.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Hochwasserschutz

Angesichts der sehr großflächigen Neuversiegelung halte ich einen belastbaren Nachweis darüber für erforderlich, wie auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen eine Verschärfung der Abfluss- und Hochwassersituation ausgeschlossen wird.

Nach den Planunterlagen befindet sich die Regenwasserbewirtschaftung teilweise noch auf konzeptioneller Ebene. Ich bitte deshalb um nachvollziehbare Darstellung, welche Wassermengen bei Starkregen tatsächlich anfallen, wo diese zurückgehalten werden und welche Auswirkungen auf nachgelagerte Gräben, Gewässer und tiefer gelegene Bereiche ausgeschlossen werden können.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft zu sichern.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Querungsmöglichkeiten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Sangerhausen, den 03.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft

gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren.

Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt.

Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar.

Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft zu sichern.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

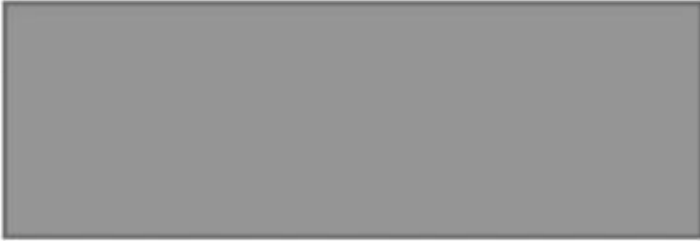
Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Quermöglichkeiten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Halle, den 1.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Hochwasserschutz

Angesichts der sehr großflächigen Neuversiegelung halte ich einen belastbaren Nachweis darüber für erforderlich, wie auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen eine Verschärfung der Abfluss- und Hochwassersituation ausgeschlossen wird.

Nach den Planunterlagen befindet sich die Regenwasserbewirtschaftung teilweise noch auf konzeptioneller Ebene. Ich bitte deshalb um nachvollziehbare Darstellung, welche Wassermengen bei Starkregen tatsächlich anfallen, wo diese zurückgehalten werden und welche Auswirkungen auf nachgelagerte Gräben, Gewässer und tiefer gelegene Bereiche ausgeschlossen werden können.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan *verbindlich und dauerhaft* zu sichern.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

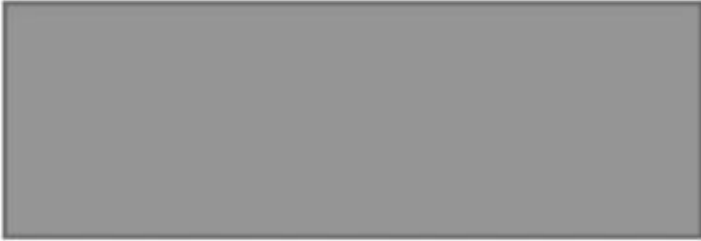
Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Querungsmöglichkeiten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute *Beteiligung der Öffentlichkeit*.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Halle, den 1.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Hochwasserschutz

Angesichts der sehr großflächigen Neuversiegelung halte ich einen belastbaren Nachweis darüber für erforderlich, wie auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen eine Verschärfung der Abfluss- und Hochwassersituation ausgeschlossen wird.

Nach den Planunterlagen befindet sich die Regenwasserbewirtschaftung teilweise noch auf konzeptioneller Ebene. Ich bitte deshalb um nachvollziehbare Darstellung, welche Wassermengen bei Starkregen tatsächlich anfallen, wo diese zurückgehalten werden und welche Auswirkungen auf nachgelagerte Gräben, Gewässer und tiefer gelegene Bereiche ausgeschlossen werden können.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan *verbindlich und dauerhaft zu sichern*.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Querungsmöglichkeiten.

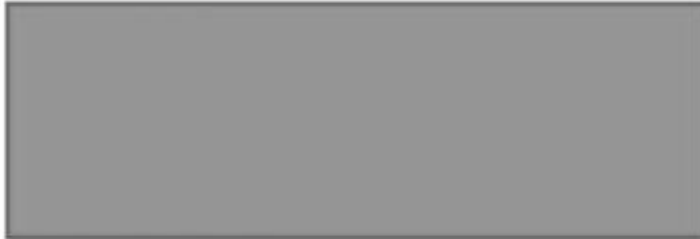
Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute *Beteiligung der Öffentlichkeit*.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.



Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Sangerhausen, den 03.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern.

Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und

nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt.

Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar.

Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft zu sichern.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Querungsmöglichkeiten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Absender:


Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

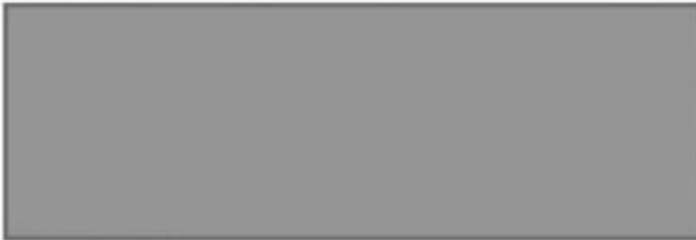
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich rüge die unzureichende Berücksichtigung der zivilen Sicherheitsvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Bei der geplanten Großanlage eines militärisch-industriellen Rüstungsbetriebs ist mit spezifischen Gefahren (z. B. Großbrände, Explosionen durch Gefahrstoffe oder Drohnen- und Sabotageakte) zu rechnen. Die Stadt hat es versäumt, ein spezifisches Gefahren- und Evakuierungskonzept mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abzustimmen und für den Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung offenzulegen.

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Halle, den 1.09.2026

EINWENDUNGEN / FRAGEN

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ und bitte insbesondere um Prüfung der nachfolgenden Punkte.

Starkregen, Regenwasserrückhaltung und Hochwasserschutz

Angesichts der sehr großflächigen Neuversiegelung halte ich einen belastbaren Nachweis darüber für erforderlich, wie auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen eine Verschärfung der Abfluss- und Hochwassersituation ausgeschlossen wird.

Nach den Planunterlagen befindet sich die Regenwasserbewirtschaftung teilweise noch auf konzeptioneller Ebene. Ich bitte deshalb um nachvollziehbare Darstellung, welche Wassermengen bei Starkregen tatsächlich anfallen, wo diese zurückgehalten werden und welche Auswirkungen auf nachgelagerte Gräben, Gewässer und tiefer gelegene Bereiche ausgeschlossen werden können.

Umfang der Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine sehr weitgehende Versiegelung großer Flächen. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen als Wasserspeicher, Filter, Lebensraum und Bestandteil des lokalen Klimas dauerhaft verloren.

Ich bitte um Prüfung, ob der zulässige Versiegelungsgrad tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob verbindliche geringere Obergrenzen, größere Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen sowie verpflichtende Dachbegrünungen festgesetzt werden können.

Verbindliche Sicherung der Regenwasseranlagen

Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzeptes hängt von ausreichend großen Versickerungs- und Rückhalteflächen ab. Solange Lage, Größe und Ausgestaltung dieser Anlagen nicht abschließend feststehen, besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass wesentliche Fragen erst in spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ich bitte darum, die notwendigen Flächen und technischen Anforderungen bereits im Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft zu sichern.

Unbekannte spätere Industrienutzung und Verkehrsbelastung

Da derzeit noch nicht feststeht, welche konkreten Industrieunternehmen sich ansiedeln werden, lassen sich insbesondere Verkehrsaufkommen, Schwerverkehr sowie mögliche Belastungen des Niederschlagswassers nur eingeschränkt abschätzen.

Ich bitte deshalb um Prüfung und Darstellung eines realistischen Worst-Case-Szenarios für besonders verkehrs- und flächenintensive industrielle Nutzungen.

Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger

Neben der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes muss die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern berücksichtigt werden. Durch zusätzlichen Pkw- und Schwerverkehr können insbesondere Querungen sowie bestehende Rad- und Fußwege erheblich belastet werden.

Ich bitte um verbindliche Sicherung durchgängiger, möglichst baulich getrennter Radverkehrsverbindungen sowie sicherer Querungsmöglichkeiten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, die aufgeführten Punkte vor einem abschließenden Satzungsbeschluss vollständig zu prüfen und die erforderlichen Nachweise vorzulegen.

Sollten sich daraus wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, bitte ich um erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Absender:



Fachbereich Stadtentwicklung und Bau

Markt 1

06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Lichtverschmutzung durch Hochsicherheit

Ich wende ein, dass die durch den Rüstungsbetrieb zwingend erforderliche, permanente taghelle Nachtbeleuchtung (Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder) im Umweltbericht völlig unzureichend bewertet wurde. Diese massive Lichtverschmutzung beeinträchtigt die angrenzenden Wohngebiete erheblich in ihrer Lebensqualität und stört die lokalen, geschützten Tierarten in ihren Nacht- und Ruhephasen.

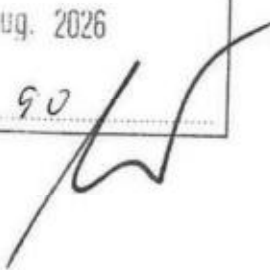


Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Stadtverwaltung Sangerhausen	
Eing.:	31. Aug. 2026
Tgb.-Nr.	90



Ort, Datum: Sangerhausen, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zu den Spitzenböden (Schwarzerde)

„Wie stellt die Stadtverwaltung sicher, dass durch die dauerhafte Versiegelung von 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden nicht gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB verstoßen wird, und warum wurde nicht lückenlos nachgewiesen, dass keine ungenutzten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung als Alternative zur Verfügung stehen?“

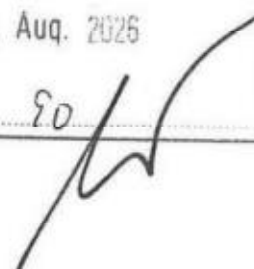
Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



02. Sep. 2026

[Redacted]
Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Stadtverwaltung Sangerhausen	
Eing.:	31. Aug. 2026
Tgb.-Nr.	80



Ort, Datum: Sangerhausen, den 31.08. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[Redacted]
02. Sep. 2026

Absender:



Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Sgh.*, den *01.09.* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte & Landwirtschaft – Frage zum Schutzbereichsgesetz

„Wie stellt die Stadt Sangerhausen sicher, dass den umliegenden Grundstückseigentümern und Landwirten durch eine potenzielle nachträgliche Ausweisung von Schutzbereichen nach dem Schutzbereichsgesetz (SchBerG) durch das Bundesverteidigungsministerium keine enteignungsgleichen Bau- und Nutzungsverbote ohne vollen Schadensersatz entstehen?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Sgh.*, den *01.09.*2026

Einwendungen / Fragen

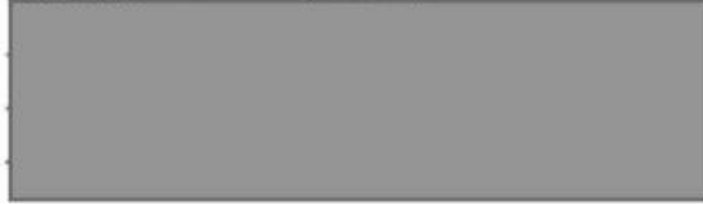
Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: den2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

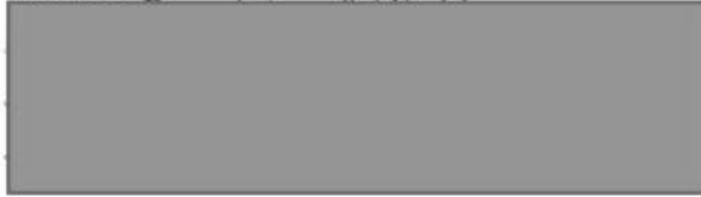
Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Sgh* den *01.09.* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:Sgh....., den01.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte & Landwirtschaft – Frage zu Drohnenverbotszonen und Luftraum

„Können Sie ausschließen, dass durch die Ansiedlung Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen gemäß § 11 und § 21h LuftVO eingerichtet werden, welche die moderne, sensorgestützte Bewirtschaftung (z. B. Rehkitzrettung oder Düngung per Drohne) der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe unzulässig einschränken?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Sh*, den *01.09.*2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sgh., den 01.09. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sperrzonen, Grundrechte und Landwirtschaft – Flugbeschränkungen und Drohnenverbote

Ich rüge die drohenden Einschränkungen des Luftraums nach § 11 und § 21h LuftVO (Flugbeschränkungs- und Drohnenverbotszonen) zum Schutz der Rüstungsanlage. Diese Verbote beschneiden die umliegende, moderne Landwirtschaft (z. B. beim Reihenschutz oder der sonstigsten Nutzung von Drohnen) sowie Nachbarbetriebe massiv. Dieser absehbare Eingriff wurde städtebaulich nicht untersucht.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:

Sgh. den 01.09.2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

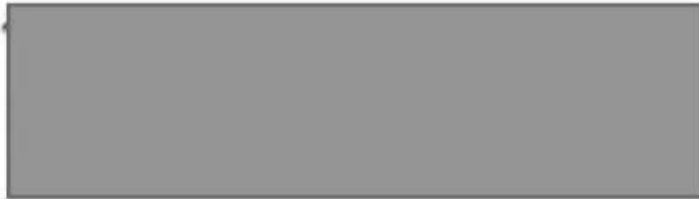
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Missachtung der Störfall-Verordnung (Seveso-III)

Ich erhebe Einwendung gegen die fehlerhafte Festsetzung der Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung. Da in einem Rüstungsbetrieb dieser Art die Lagerung und Verarbeitung von Explosivstoffen, Treibmitteln oder chemischen Gefahrstoffen nicht ausgeschlossen werden kann, greift potenziell die 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Die im B-Plan gewählten Abstände sind nicht ausreichend bemessen, um gesundes Wohnen im Umfeld dauerhaft zu garantieren.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe

durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4

Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt

werden.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden,

Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 1. 9. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgelasten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Wallhausen, den 1.9......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“
Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

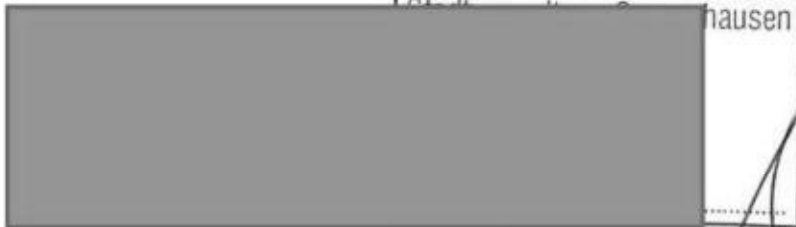
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

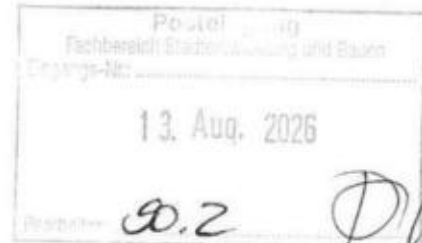
Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





, 10.08.2026

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7
06526 Sangerhausen



Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ - Landschaftsbild

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan ermöglicht Gebäudehöhen von bis zu 40 m. In Verbindung mit der Größe des Industriegebietes führt dies zu einem erheblichen Eingriff in das bisher offene Landschaftsbild der Sangerhäuser Senke.

Die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen erscheinen nicht geeignet, Baukörper dieser Größenordnung wirksam in die Landschaft einzubinden.

Ich halte die Auswirkungen auf das Landschaftsbild für unterschätzt und beantrage eine deutliche Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhen

Ich bitte um Bestätigung des Eingangs meines Schreibens sowie um eine Antwort zu meiner Einwendung.

Mit freundlichen Grüßen



erhausen

, 10.08.2026

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7
06526 Sangerhausen

Posteingang
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Eingangs-Nr.
13. Aug. 2026
Stempel: G. Z. <i>Phy</i>

Einwendung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Auswirkungen auf Grundstückswerte

Sehr geehrte Damen und Herren,

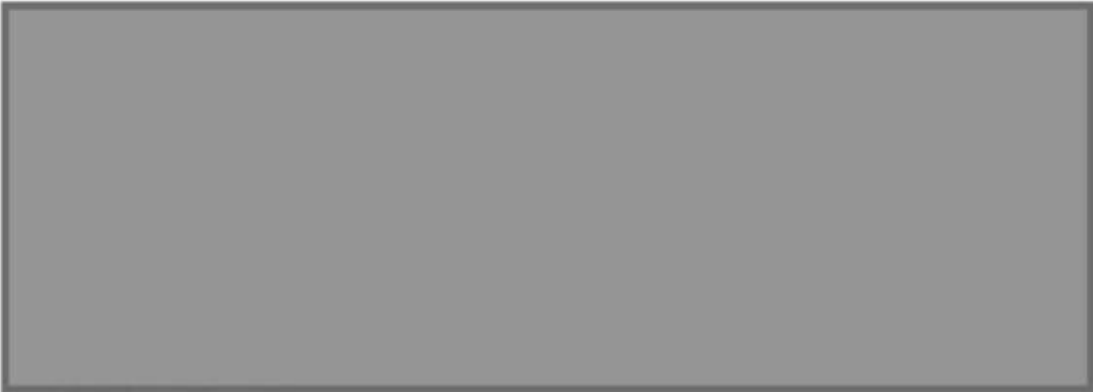
durch die Ausweisung einer großflächigen Industrieansiedlung können sich erhebliche Veränderungen des Wohn- und Landschaftsumfeldes ergeben.

Die Unterlagen enthalten jedoch keine Aussagen dazu, ob und in welchem Umfang Grundstücke und Wohnimmobilien im Umfeld des Vorhabens an Wert verlieren können.

Aus meiner Sicht stellt dies einen abwägungsrelevanten Belang dar, der bislang nicht untersucht wurde.

Ich bitte um Bestätigung des Eingangs meines Schreibens sowie um eine Antwort zu meiner Einwendung.

Mit freundlichen Grüßen



05526 Sangerhausen

Ort, Datum: *Sangerhausen* den *1. Sept* 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

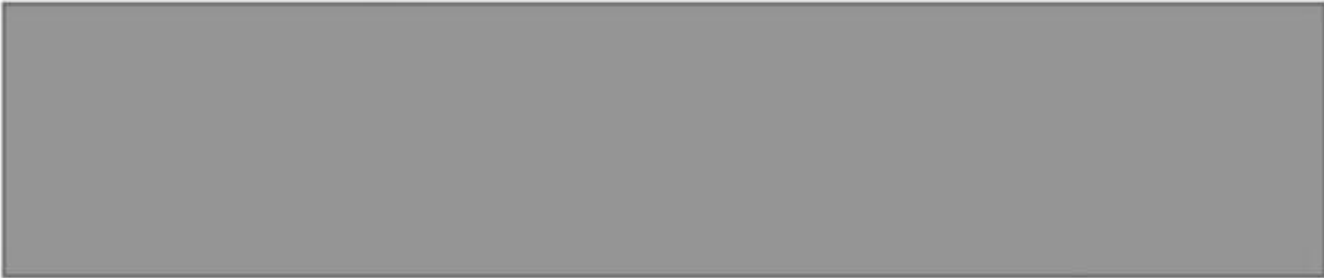
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Zerstörung der Kaltluftschneise und Überhitzung

Ich rüge die mangelhafte Abwägung der klimatischen Folgekosten. Das im Verfahren ausliegende klimaökologische Gutachten belegt die fundamentale Funktion des Plangebietes als Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile. Die geplante massive Halle- und Flächenbebauung führt zu einer unzulässigen sommerlichen Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der nahegelegenen Wohnquartiere und verletzt das Klimaanpassungsgebot des § 1a Abs. 5 BauGB.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:*Sgh*....., den*1.9.*.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

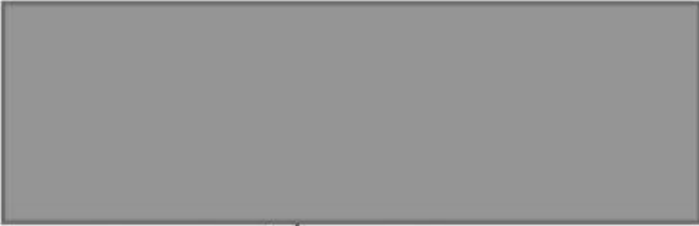
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Katastrophenschutz und zivile Sicherheitsvorsorge – Fehlendes Evakuierungs- und Katastrophenkonzept

Ich beanstande, dass die Belange der zivilen Sicherheitsvorsorge nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht ausreichend in die Planung einbezogen wurden. Bei einer derart großen militärisch-industriellen Rüstungsanlage müssen auch besondere Gefahrenlagen, etwa Großbrände, Explosionen im Zusammenhang mit Gefahrstoffen sowie mögliche Drohnen- oder Sabotageakte, berücksichtigt werden. Aus meiner Sicht fehlt ein auf die Anlage abgestimmtes Gefahren- und Evakuierungskonzept, das mit den zuständigen Rettungs- und Katastrophenschutzbehörden abgestimmt und der betroffenen Bevölkerung zugänglich gemacht wurde.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum:Sgh....., den1.9.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

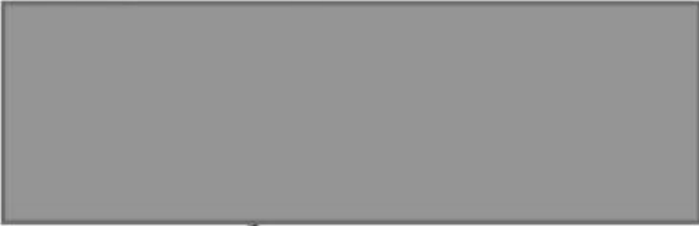
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz – Erhöhtes Sturzflut- und Hochwasserrisiko

Ich erhebe Einwendung gegen den Verlust von rund 138 Hektar natürlicher Rückhalteflächen. Durch die vorgesehene großflächige Versiegelung wird die Fähigkeit des Bodens, Niederschlagswasser bei Starkregen aufzunehmen, erheblich vermindert. Dadurch können große Mengen Oberflächenwasser kurzfristig in das Helme-Einzugsgebiet gelangen und die Hochwasser- und Sturzflutgefahr für tiefer gelegene Ortsteile erhöhen. Ein überzeugendes Konzept, mit dem eine Verschlechterung der Gewässersituation ausgeschlossen wird und dem Verschlechterungsverbot nach dem WHG Rechnung getragen wird, ist aus meiner Sicht nicht erkennbar.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: ... Sgh, den 1.9......2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

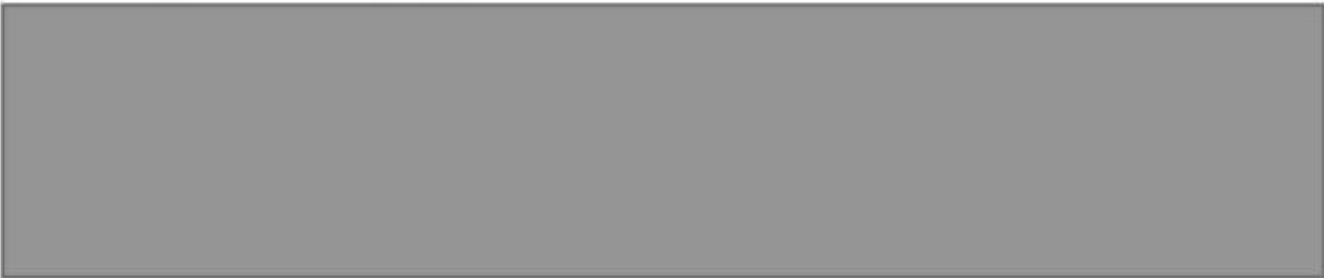
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zur Kaltluftschneise & Überhitzung

„Können Sie absolut absichern, dass die geplante massive Hallen- und Flächenbebauung die im klimaökologischen Gutachten dokumentierte Funktion des Areals als leistungsfähige Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und seine Ortsteile nicht zerstört und somit eine unzulässige sommerliche Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der angrenzenden Wohnquartiere ausschließt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Absender:

Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 04. Sept. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstetragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

04. Sep. 2026

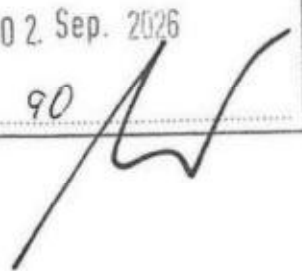
Ha

Absender:



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Stadtverwaltung Sangerhausen	
Eing.:	02. Sep. 2026
Tgb.-Nr.	90



Ort, Datum: Seeburg, den 30.8. 2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Frage zur Kaltluftschneise & Überhitzung

„Können Sie absolut absichern, dass die geplante massive Hallen- und Flächenbebauung die im klimaökologischen Gutachten dokumentierte Funktion des Areals als leistungsfähige Kalt- und Frischluftschneise für Sangerhausen und seine Ortsteile nicht zerstört und somit eine unzulässige sommerliche Überhitzung (Urban-Heat-Island-Effekt) der angrenzenden Wohnquartiere ausschließt?“

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



02. Sep. 2026



Stadt Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 1
06526 Sangerhausen

Ort, Datum: Sangerhausen, den 03.09.....2026

Einwendungen / Fragen

Gegenstand: Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hier: Erhebung von Einwendungen gegen die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

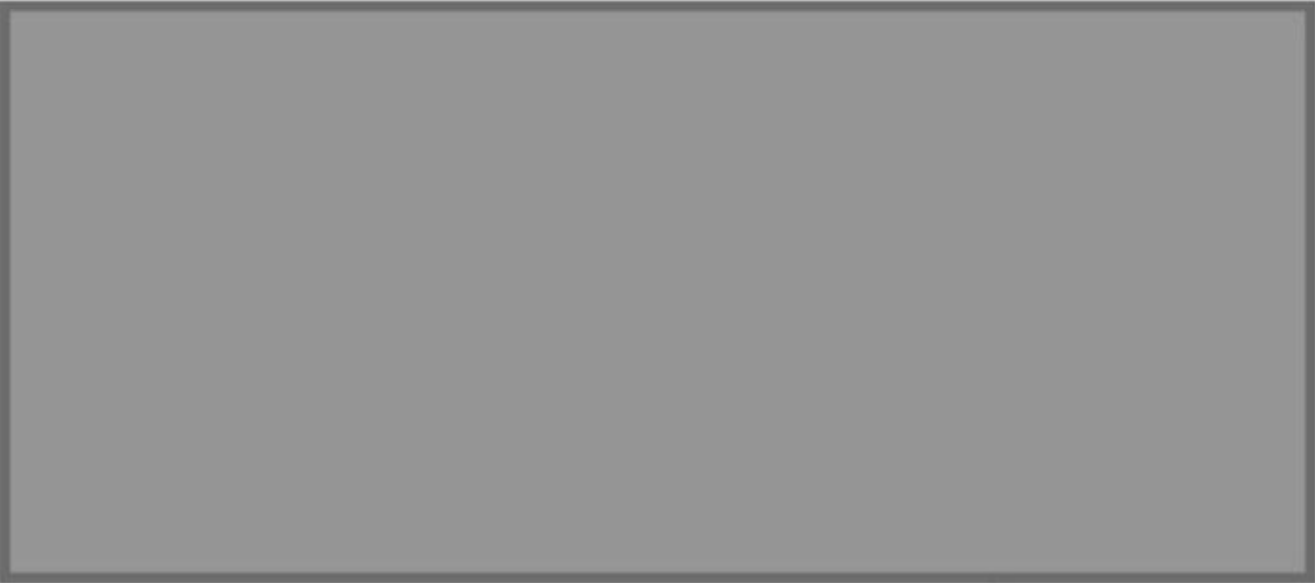
als Bürger erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Umwelt, Boden- und Klimaschutz – Vernichtung von Spitzenböden (Schwarzerde)

Ich erhebe Einwendung gegen die geplante Vernichtung von rund 138 Hektar erstklassiger Löss-Schwarzerde-Böden in der Goldenen Aue. Die dauerhafte Versiegelung dieser landwirtschaftlichen Höchstertragsböden verstößt eklatant gegen das bodenschutzrechtliche Schonungsgebot aus § 1a Abs. 2 BauGB. Es wurde nicht fehlerfrei nachgewiesen, warum keine bereits versiegelten Industriebranchen im Sinne der Innenentwicklung reaktiviert werden.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung, sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB





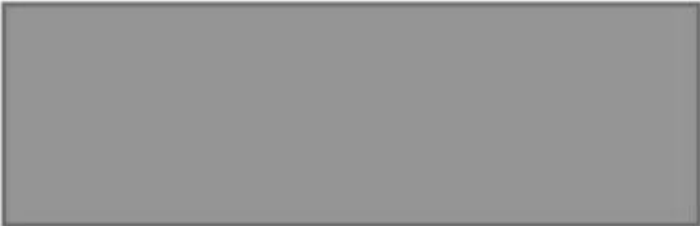
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich formell Einspruch gegen den Bebauungsplans Nr. 48 zur Ansiedlung von Rüstungsfirmen auf diesen Grundstücken von Sangerhausen.

Als Bürger fordere ich Sie dazu auf, den Verkauf und die Versiegelung unserer wertvollen Flächen für Rüstungsfirmen zu stoppen. Mein Protest stützt sich insbesondere auf folgende baurechtlich und ökologisch relevanten Einwände:

- **Vernichtung von Ackerland:** Bei den betroffenen Flächen im Bereich der A 38 handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit extrem hoher Bodenqualität. Diese Böden sind eine unersetzliche Lebensgrundlage für die regionale Landwirtschaft und den Klimaschutz. Sie dürfen nicht dauerhaft unter Beton begraben werden.
- **Fehlende Nachhaltigkeit:** Die dauerhafte Versiegelung von erstklassigem Ackerland widerspricht dem baurechtlichen Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach BauGB. Eine Industrieansiedlung auf dieser Fläche rechtfertigt den unumkehrbaren Eingriff in die Natur und die Nahrungsmittelproduktion nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erheben die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Wir bitten darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und uns das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende Berücksichtigung ungünstiger Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt.

Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen (vgl.u.). Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen (für die unten genannte Szenarien) neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht und zur Diskussion gestellt werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Wir fordern deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers. Dabei bitten wir auch mögliche Störfälle aufgrund unten erwähnter Szenarien zu berücksichtigen.

Risikobewertung, Risikomanagement

Bitte teilen Sie uns mit inwiefern für den anzusiedelnden Betrieb eine Risikobewertung vorgenommen wird/wurde, sodass ein Risiko für Bevölkerung, Umwelt und wirtschaftliche Produktion bzw. Landwirtschaft, Böden und Grundwasser ausgeschlossen bzw. im Havariefall eliminiert werden kann.

Hier anhand eines Beispiels: Für den Fall, dass es darum geht einen Betrieb anzusiedeln, dessen Produktionskette eine Halbleiterproduktion enthält: Die Halbleiterproduktion findet mit hochgiftigen Chemikalien (u.a. Flussäure) statt. In einem Havariefall wären hier insbesondere biologische, chemische oder radiologische Gefahren zu berücksichtigen. Inwiefern wurden für die Havarieszenarien von denen die Bevölkerung Sangerhausens, die lokale Wirtschaft und die Umwelt bzw. wertvollen natürlichen Ressourcen betroffen oder sogar nachhaltig geschädigt werden könnten berücksichtigt und können ausgeschlossen werden¹?

Extremwetterereignisse, Havariefälle und der Effekt für lokale Wirtschaftsbetriebe

Aufgrund der Klimatischen Veränderungen ist mit einer Zunahmen an Extremwetterereignissen (Wie Starkregen, -Hitze, Hochwasser, Orkan etc.) zu rechnen.

Bitte teilen sie uns mit inwiefern diese Szenarien (oder damit verbundene Effekte von sinkendem Grundwasser/Wasserengpass, Stromausfall, Rekordhitze) im aktuellen Verfahren Berücksichtigt werden und ein Risiko für einen Austritt von Giftstoffen (bspw. aufgrund von Sturmschäden, hohem Niederschlag, Wassermangel/Hochwasser² oder Bränden) eliminiert werden kann.

Überregionale unternehmen können aufgrund solcher Szenarien ggf. Standorte aufgeben oder Betriebe insolvent werden³.

Neben den Auflagen zum Grundwasser und Bevölkerungsschutz ist dabei auch zu berücksichtigen inwiefern im Fall eines möglichen Austritts von Giftstoffen eine nachhaltige Beeinträchtigung lokaler und insbesondere auch landwirtschaftlicher Betriebe ausgeschlossen werden kann.

Spezielle Überprüfung und Behandlung im Fall von Sicherheits- und ggf. militärisch relevanter Infrastruktur:

Die Anschläge am Flughafen Leipzig/ Halle und andernorts (und eine Zunahme von Sabotagefällen) weisen auf eine Zuspitzung der Risikosituation hin.

Sollte hier eine Produktion militärisch relevanter Güter angedacht werden, ergäbe sich hieraus absehbar ein zusätzliches und wachsendes Risiko für die Bevölkerung und die Infrastruktur von Sangerhausen und darüber hinaus auch für das Bundesland Sachsen-Anhalt.

In der gegenwärtigen Situation⁴ könnte das die Gefahr für den Produktionsstandort und die zum Transport relevante Infrastruktur bedeuten und den KFZ-Verkehr, sowie den Schienen- und Luftverkehr oder auch die Stromversorgung⁵ einem entsprechend erhöhten Risiko aussetzen.

Sind hier Szenarien wie Terrorismus oder darüber hinaus gehende Risiken ausreichend berücksichtigt worden?

Hier hielten wir eine Überarbeitung des Bebauungsentwurfes für notwendig und würde insbesondere und eindringlich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit bitten.

1 Ein Beispiel wäre der Brand bei Chip-Hersteller Hamburg-Lockstedt der Anfang Dezember 2024 für einen Großeinsatz der Feuerwehr führte und eine Analytische Task Force, Spezialeinheit zur Erkennung und Bekämpfung biologischer, chemischer oder radiologischer Gefahren. (Da in Sangerhausen keine mit Hamburg vergleichbare Infrastruktur existiert, ist m.E. eine umso gewissenhaftere Risikoevaluierung und Berücksichtigung erforderlich.)

2 Bspw. das die Betriebliche Infrastruktur und ggf. zusätzliche Kläranlagen auch in diesen Fällen abgesichert sind oder bspw. ggf. benötigte Kühlsysteme auch im Störungsfällen abgesichert werden können.

3 Ein Beispiel wäre etwa der Grube in Teutschenthal. Wobei die noch erwartbaren Schäden umfassend durch das Land und die Öffentlichkeit getragen werden müssen.
<https://www.mdr.de/nachrichten/sachsen-anhalt/halle/saalekreis/news-betreiber-insolvenz-investor,teutschenthal-deponie-100.html>

4 Sollte ein solcher Betrieb gar aktive Konfliktparteien beliefern, würde der Produktionsort in einem militärischen Konfliktfall ggf. sogar absehbar ein "legitimes" Angriffsziel eingeordnet werden.

5 <https://www.stern.de/panorama/sabotageversuche--diese-umspannwerke-sind-bisher-betroffen-38206586.html>

Nachhaltige Wirtschaft und lokale Identität

Betriebe haben einen nachhaltig prägenden Effekt für die Menschen vor Ort und auch die Identität eines Ortes. Umgekehrt können Großbetriebe des öfteren zu veränderten Entscheidungs- und Abhängigkeitsstrukturen führen, sowohl ökonomisch als auch in Konkurrenz gegenüber ursprünglich anderweitig verfügbaren Ressourcen von politischer Mitsprache bis hin zu verfügbaren finanziellen Mitteln und einer ausgewogenen lokalen Realwirtschaft.

Inwiefern wird hier im Sinne des Gemeinwohls berücksichtigt, wie sich der Betrieb kooperativ in die Bestehende Produktions-Struktur einfügt? Und wird ggf. auch die Auswirkung auf Identität des Ortes Sangerhausen und das Potentialen als Rosenstadt und Erholungsort berücksichtigt? Hier bitten wir zu berücksichtigen inwiefern der Betrieb diese Aspekte unterstützt oder diesen zuwider läuft und damit nachhaltig negative Effekte für die Bevölkerung, die kulturelle Identität und Bedeutung des Ortes und einzelnen ansässige Wirtschaftsakteure hätte.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

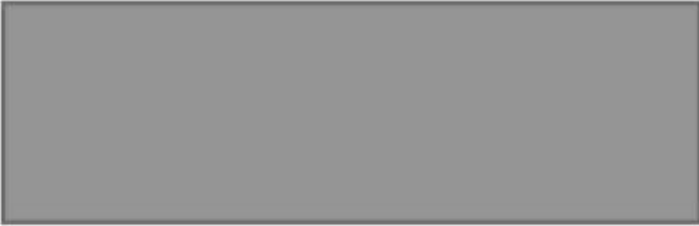
Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen, Risikobewertung und -management und mögliche Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden.

Aus den genannten Gründen bitten wir darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen und erneut öffentlich zugänglich zu machen..

Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitten wir dementsprechend um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit Dank für Ihre Bearbeitung und freundlichen Grüßen





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des

Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die

Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

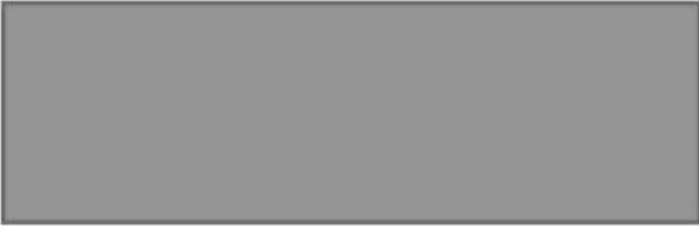
Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.



An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden

sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig

wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der

versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturme, Rückfahrwarnen sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise

Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft

Ich nutze die Straßen, Radwege, Fußwege und Landschaftsbereiche im Umfeld des Plangebiets regelmäßig. Zusätzlicher Personen- und Schwerverkehr, Veränderungen bestehender Wege sowie die großflächige Bebauung können meine alltägliche Nutzung, die Verkehrssicherheit und den Erholungswert der Landschaft deutlich beeinträchtigen. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf bestehende Verbindungen sowie auf die sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer konkret zu berücksichtigen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden

und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren

Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung

keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem

müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und

Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft

Ich nutze die Straßen, Radwege, Fußwege und Landschaftsbereiche im Umfeld des Plangebiets regelmäßig. Zusätzlicher Personen- und Schwerverkehr, Veränderungen bestehender Wege sowie die großflächige Bebauung können meine alltägliche Nutzung, die Verkehrssicherheit und den Erholungswert der Landschaft deutlich beeinträchtigen. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf bestehende Verbindungen sowie auf die sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer konkret zu berücksichtigen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden,

Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit freundlichen Grüßen





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des

Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die

Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und

potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine

spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft

Ich nutze die Straßen, Radwege, Fußwege und Landschaftsbereiche im Umfeld des Plangebiets regelmäßig. Zusätzlicher Personen- und Schwerverkehr, Veränderungen bestehender Wege sowie die großflächige Bebauung können meine alltägliche Nutzung, die Verkehrssicherheit und den Erholungswert der Landschaft deutlich beeinträchtigen. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf bestehende Verbindungen sowie auf die sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer konkret zu berücksichtigen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche

und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

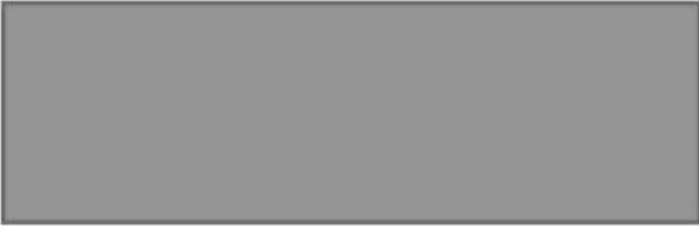
Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.



An stadtplanung@stadt.sangerhause
n.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen

verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu

dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industrie- und Gewerbefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind

unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturme, Rückfahrwarnen sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen

Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft

Ich nutze die Straßen, Radwege, Fußwege und Landschaftsbereiche im Umfeld des Plangebiets regelmäßig. Zusätzlicher Personen- und Schwerverkehr, Veränderungen bestehender Wege sowie die großflächige Bebauung können meine alltägliche Nutzung, die Verkehrssicherheit und den Erholungswert der Landschaft deutlich beeinträchtigen. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf bestehende Verbindungen sowie auf die sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer konkret zu berücksichtigen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden,

Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.



An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere

Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen

Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die

weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schalleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Bei eventuellen Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung .





An stadtplanung@stadt.sangerhause
n.de

Kopie
Thema Stellungnahme Bebauungsplans
Nr. 48

Sehr geehrte Angestellte,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab:

Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und

welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

In diesem Sinne bedanke ich mich, dass Sie die Demokratie wahren wollen und nicht aktiv instrumentalisieren, denn das wäre Korruption.

Mit freundlichen Grüßen





An stadtplanung@stadt.sangerhause
n.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen

verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die

dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich

möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

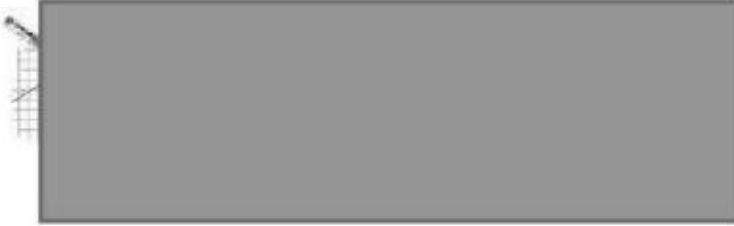
Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit freundlichen Grüßen,





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Wg: Wg: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

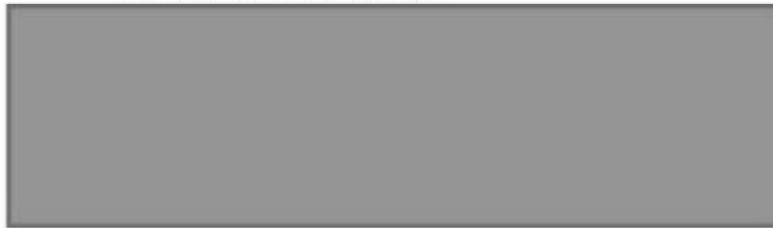
Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den

Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit freundlichen Grüßen





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten
Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate
Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

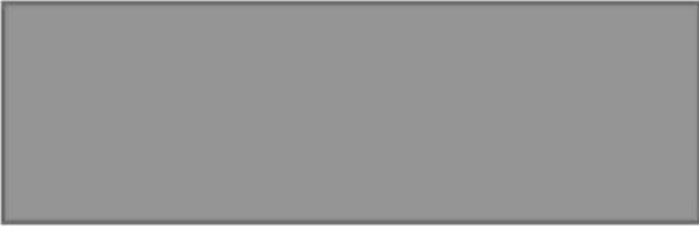
Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden
Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft
Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch
und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild
innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich
beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung
seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar.
Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine
teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume
wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich
fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen
technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und
Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und
Aussichtspunkten.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden,
Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein
persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen
Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster,
Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche
Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare
Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche
und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.
Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den
Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu
überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und
Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen.
Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten
ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der
Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu

stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

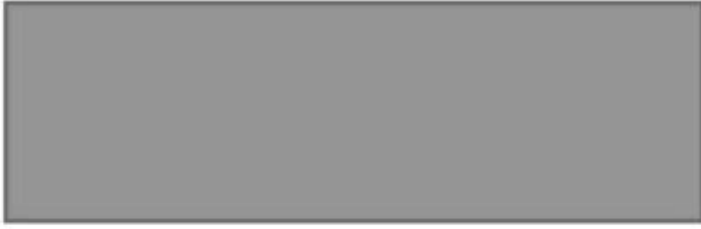
Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten

ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu

stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe

Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden

selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-,

Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ Stellung und spreche mich gegen die geplante Bebauung der Fläche aus.

Aus meiner Sicht steht der erhebliche und dauerhafte Eingriff in Natur, Boden und Landschaft in keinem angemessenen Verhältnis zu den Folgen der Planung. Besonders kritisch sehe ich, dass eine bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in sehr großem Umfang einer industriellen Nutzung zugeführt und dauerhaft versiegelt werden soll.

Besonders schwer wiegt für mich der Verlust wertvoller Böden. Nach den Planunterlagen sind teilweise sehr ertragreiche Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden betroffen. Landwirtschaftlich nutzbarer Boden ist eine endliche Ressource. Einmal großflächig versiegelt, können seine Funktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter und Grundlage der Lebensmittelproduktion kaum wiederhergestellt werden. Eine mögliche zusätzliche Neuversiegelung von bis zu rund 92,5 Hektar halte ich deshalb für äußerst problematisch.

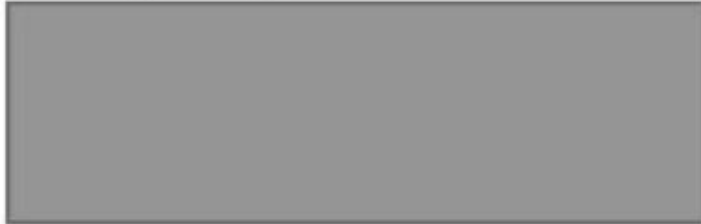
Auch die Auswirkungen auf geschützte Arten sind erheblich. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue sowie zahlreiche Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Gleichzeitig beruhen wesentliche Erfassungen auf Untersuchungen aus dem Jahr 2023. Bei einem Projekt, dessen Umsetzung sich über Jahre erstrecken kann, reicht es meines Erachtens nicht aus, sich für spätere Bauabschnitte auf diese Bestandsaufnahme zu verlassen.

Hinzu kommen **offene Fragen beim Umgang mit Niederschlags-, Schmutz- und Prozesswasser.** Die Unterlagen weisen auf teilweise ungünstige Versickerungsbedingungen hin. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in vergleichsweise geringer Tiefe festgestellt. Bei einer großflächigen industriellen Nutzung müssen aus meiner Sicht Starkregenereignisse, mögliche Schadstoffeinträge, Havarien und Löschwasser von Beginn an belastbar berücksichtigt werden. Besonders bedenklich ist, wenn gleichzeitig die vorhandenen Kapazitäten der Abwasserbehandlung bereits begrenzt sind und Art und Menge industrieller Abwässer noch nicht abschließend bekannt sind.

Grundsätzlich halte ich es für problematisch, **eine derart große landwirtschaftliche Freifläche für ein Industrievorhaben in Anspruch zu nehmen, während wesentliche konkrete Auswirkungen erst in späteren Genehmigungsverfahren abschließend geklärt werden sollen.** Bei einem Eingriff dieser Größenordnung sollten Artenschutz, Bodenkompensation, Entwässerung, Abwasserbehandlung und erforderliche Ersatzflächen bereits vor einer abschließenden Entscheidung nachvollziehbar und verbindlich geklärt sein.

Ich bitte die Stadt deshalb insbesondere zu prüfen, ob der Flächenbedarf tatsächlich in diesem Umfang erforderlich ist und ob bereits versiegelte Flächen, bestehende Gewerbe- und Industriegebiete oder andere flächenschonendere Alternativen zur Verfügung stehen. Der Schutz wertvoller Böden und bestehender Lebensräume sollte gegenüber einer weiteren großflächigen Inanspruchnahme bislang unbebauter Landschaft deutlich stärker gewichtet werden.

Aus diesen Gründen lehne ich die Planung in ihrer derzeitigen Form ab und bitte darum, meine Einwendungen vollständig in die Abwägung einzubeziehen. Zudem bitte ich um Mitteilung, wie die genannten Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt wurden.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und

Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen.
Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten
ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der
Öffentlichkeit.

Mit freundlichen Grüßen





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

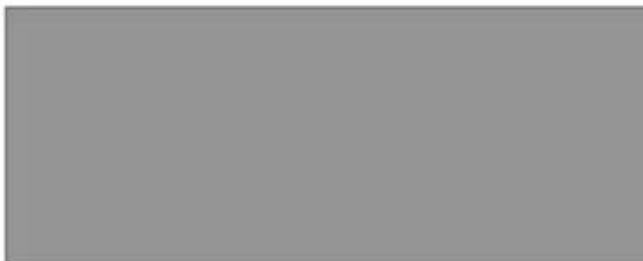
Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und

potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturmsaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein

persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Wg: Stellungnahme zum Entwurf
des Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.



2.9.2026

Einwendung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“

Hiermit erhebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 die unten angeführten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan läßt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, daß Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluß beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter und Puffer gehen auf diesen Flächen

weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, daß die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluß einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluß geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An "stadtplanung@stadt.sangerhausen.de"
<stadtplanung@stadt.sangerhausen.de>

Kopie
Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht

bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen.

Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und

spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des

eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

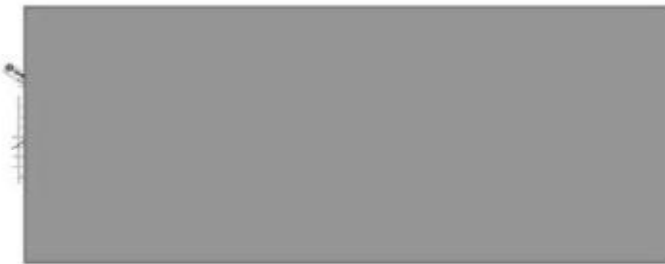
Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen

verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der

unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung,

Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild

innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter

Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An "stadtplanung@stadt.sangerhausen.de"
<stadtplanung@stadt.sangerhausen>

Kopie
Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrter Stadtrat,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung

über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und

Nachaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des

Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und

die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden

sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die

dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen

einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und

spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An "stadtplanung@stadt.sangerhaus
en.de"

<stadtplanung@stadt.sangerhaus

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden

sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig

wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der

versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175

zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturmsaggregate, Rückfahrwarnen sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise

Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft

Ich nutze die Straßen, Radwege, Fußwege und Landschaftsbereiche im Umfeld des Plangebiets regelmäßig. Zusätzlicher Personen- und Schwerverkehr, Veränderungen bestehender Wege sowie die großflächige Bebauung können meine alltägliche Nutzung, die Verkehrssicherheit und den Erholungswert der Landschaft deutlich beeinträchtigen. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf bestehende Verbindungen sowie auf die sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer konkret zu berücksichtigen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich

bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industrie- und Gewerbefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für

Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im

Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen.

Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung

und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden. Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung. Ich wohne in Sangerhausen und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft

Ich nutze die Straßen, Radwege, Fußwege und Landschaftsbereiche im Umfeld des Plangebiets regelmäßig. Zusätzlicher Personen- und Schwerverkehr, Veränderungen bestehender Wege sowie die großflächige Bebauung können meine alltägliche Nutzung, die Verkehrssicherheit und den Erholungswert der Landschaft deutlich beeinträchtigen. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf bestehende Verbindungen sowie auf die sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer konkret zu berücksichtigen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Verantwortung gegenüber den Lehren aus dem zweiten Weltkrieg

Insbesondere ist zu bedenken, dass Elbit Systems mit einem Militär zusammenarbeitet, welches Chemiewaffen aktiv einsetzt, um Menschen zu vertreiben. Im Libanon zum Beispiel. Es ist unverantwortlich im Sinne der Lehren aus dem zweiten Weltkrieg, eine Unternehmung dieser Art anzusiedeln. Leider ist dem auch so, dass die BRD spezieller Bayer bereits besagte Chemiewaffen in Form von Glyphosat an Israel verkauft, welches eingesetzt wird, um Landwirtschaftliche Flächen unfruchtbar zu machen. Deutsche Chemiewaffen im Einsatz gegen Zivilisten im Libanon. Eine weitere Ansiedlung von Elbit Systems würde die Verantwortung, die sich aus den Lehren des zweiten Weltkrieg ergibt, mit Füßen treten. Ich bitte darum, diese Informationen auch speziell dem Rat und/oder Bauausschuss (vergleichbare Gremien) zugänglich zu machen, damit eine informierte Entscheidung getroffen werden kann, ob es wirklich notwendig ist, noch mehr Schuld auf sich zu laden, als wir jetzt schon haben. Nie wieder ist jetzt und heute!

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Besorgter Kundiger der Geschichte welcher die Lehren aus dem zweiten Weltkrieg hochhalten möchte!





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie
Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den

vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjähriges Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und

Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die

dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An "stadtplanung@stadt.sangerhaus
en.de"
<stadtplanung@stadt.sangerhaus

Kopie
Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden

und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme,

Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schalleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen. Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht

bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen.

Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden

sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten,

untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maße erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind. Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den

unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring.

Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den

vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjähriges Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege. Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme,

Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der

versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche

Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere

Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe,

hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr. Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt

werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden. Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen

technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die

Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der

abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilt.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren

Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale

Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen

gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen bewirtschafte eine Garten im Kleingartenverein "Sonnenland" und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich nutze und bewirtschafte ein Gartengrundstück in der

Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden

und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren

Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen

Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass

Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der

Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich

wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den

unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist,

kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen

Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

1) Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten:

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

2) Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

3) Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und

potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

4) Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft
Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

5) Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung
Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

6) Schutz von Natur, Wasser und Boden
Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster,

Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

7) Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

8) Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden

und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren

Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher

funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjähriges Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und

spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen

technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft

Ich nutze die Straßen, Radwege, Fußwege und Landschaftsbereiche im Umfeld des Plangebiets regelmäßig. Zusätzlicher Personen- und Schwerverkehr, Veränderungen bestehender Wege sowie die großflächige Bebauung können meine alltägliche Nutzung, die Verkehrssicherheit und den Erholungswert der Landschaft deutlich beeinträchtigen. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf bestehende Verbindungen sowie auf die sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer konkret zu berücksichtigen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden,

Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher

beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

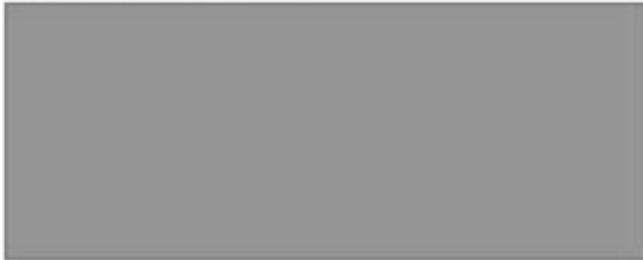
Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

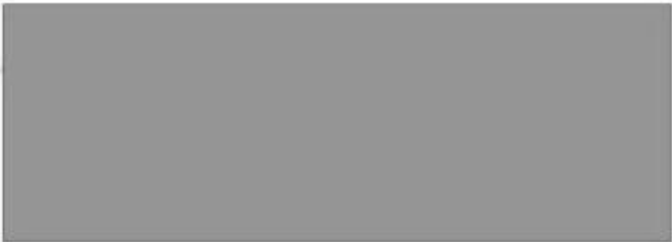
Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung

und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

1. Unvollständige Planung und uneinheitliche Entscheidungsgrundlagen

- unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen
 - unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien
- Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

2. Bedarfsnachweis, Flächeneffizienz und abschnittsweise Entwicklung

- Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs
- Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung
- Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

3. Artenschutz, Ersatzlebensräume und Biotopverbund

- Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten
- Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate
- Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

4. Regenwasser, Grundwasser, Starkregen und Abwasser

- Eingeschränkte Versickerungsbedingungen
- Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen
- Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

5. Bodenversiegelung, Landwirtschaft und Kompensation

- Umfang und Folgen der Neuversiegelung
- Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden
- Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation: 90er bis 100er Bodenwert des vorgesehenen Grundstücks- wo ist die Ausgleichsfläche mit exakt den selben Bodenwert?
- Wasserbedarf bei bereits jetzigem Fernwasserbezug?
- Grundwasserabsenkung, Risiko Vergiftung von Wasser mit Schwermetallen etc.

6. Verkehrsprognose, Erschließung und nachhaltige Mobilität

- Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung
- Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden
- Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

7. Lärm, Luftschadstoffe und risikorelevante Industrienutzungen

- Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

- Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche
- Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen
- wie wird die Bevölkerung im Katastrophenfall geschützt, z.B. Explosionen, Chemische Gefahren?

8. Lokalklima, Landschaftsbild und dauerhaftes Monitoring

- Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung
- Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft
- Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

9. Örtlicher persönlicher Bezug

- Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung
- Regelmäßige Nutzung von Straßen, Wegen und Landschaft
- Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

10. Überörtlicher persönlicher Bezug

- Schutz von Natur, Wasser und Boden
- Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung
- Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.



Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

Als Bürgerin der Stadt erhebe ich innerhalb der Offenlegungsfrist formell und fristgerecht Einwendungen gegen den o.g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 "Industriegroßfläche Sangerhausen".

Meine Anmerkungen und Einwendungen zur Industriefläche vom September 2024 (eine Eingangsbestätigung habe ich leider nicht erhalten), möchte ich wie folgt unterstreichen und ergänzen:

Gut bezahlte Arbeitsplätze sind grundlegende Voraussetzung für die Bevölkerung, deren Lebensunterhaltung und Zufriedenheit sowie für die Entwicklung von Städten, Gemeinden und Regionen maßgeblich.

Zum ausliegenden Plan:

Der Neueröffnung eines Industriegebietes in dieser Größenordnung und mit den erforderlichen erheblichen Eingriffen stehe ich jedoch äußerst kritisch gegenüber, auch wegen ungenutzter, bestehender Industrieflächen /-brachen sowie leerer Industriegebiete in der Nähe (z.B. Artern oder Nordhausen). Nach wie vor vermisste ich eine Potentialanalyse, mit welchen möglichen Investoren, Firmengründungen, o.ä. die Planung erfolgt ist und somit die enorme Größe des Industriegebietes vorgesehen wurde. (Ich persönlich verstehe auch nicht, wieso zum Untersuchungszeitpunkt die Wahl auf die Lage des IG gefallen ist, zumal dorthin immer eine komplette Ortsdurchfahrt aus Richtung Riestedt und Artern erfolgt und ein IG dort den Blick auf den Südharz nicht berührt wird)

Das Nicht-Sanieren und Nutzen der Brachflächen widerspricht meiner Ansicht nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

Dazu kommt, dass das Gebiet auf bestem Boden erfolgen soll, wie in der Begründung und den entsprechenden speziellen Dokumenten betont wird. Angesichts der immer knapper werdenden Ressource Boden, der Klimaveränderung und damit einhergehender Ertragsrückgänge ist gerade das Überbauen von Ackerflächen mit bester Bodenqualität fraglich, s. Richtlinie (EU) 2025/2360 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. November 2025 zur Bodenüberwachung und für Bodenresilienz (Bodenüberwachungsgesetz).

Nicht nur das Verlieren des Aue-Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung spielen hier eine Rolle, es ist auch der Verlust, bzw. die Durchtrennung von Lebensräumen und das Zerstören des Landschaftsbildes, gegen die ich Einwendung erhebe.

Ich sehe in der Gründung des IG eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung und bin somit beim Schutzgut Landschaft, weil die Gebäude eines IG das Landschaftsbild nachhaltig zerstören werden. Auch wenn im Gutachten die Landschaft als nicht besonders wertvoll betrachtet wird, fügen sich Felder (besonders im Lauf der Jahreszeiten) inklusive der Pappeln sehr harmonisch ins Landschaftsbild, hingegen ein IG beeinträchtigt dies erheblich.

Das auch nur teilweise Fällen der Pappeln, auch wenn sie nicht mehr alle gesund sind, beeinträchtigt zusätzlich das Landschaftsbild, weil sie maßgeblich für Strukturbildung sorgen. Deshalb appelliere ich daran, keine Bäume vorsorglich zu fällen, sondern wirklich nur nach Erfordernis.

Sehr positiv empfinde ich die Empfehlungen des Begrünungsplanes, da neben Empfehlungen zur Wasser- und Hitzeregulierung auch Aspekte der Artenentwicklung enthalten sind. Diese müssen aber vollständig umgesetzt werden und mit begleitenden Maßnahmen zum Arten Erhalt und Möglichkeiten des Genaustausches kombiniert werden. Bei vollständiger Umsetzung kann es wirklich zu einer Aufwertung der Fläche kommen, aber: Dazu benötigt man kein Industriegebiet. Eine Umstellung auf ökologische "Bio"-Landwirtschaft mit Begleitmaßnahmen kann das auch erreichen und würde keine Flächenversiegelung nach sich ziehen.

Auch mit Begrünung wird es nicht möglich sein, 40 m hohe Gebäude damit zu kaschieren oder erträglicher zu machen.

Sehr kritisch sehe ich nach wie vor das Thema Schallentwicklung, da entsprechend Gutachten mit einer Verstärkung des Verkehrs und damit des Lärms an den Ortsdurchfahrten Sangerhausens (Ristedter Straße, Erfurter Straße, Kyselhäuser Straße) zu rechnen ist. Hinzu kommt das größere Verkehrsaufkommen auf der L 122 und L151, die beide bis in die Stadt zu hören sind. Zwar wird als eine Massnahme eine Begrenzung auf 15 AN pro ha abgeleitet, diese ersetzt jedoch kein Konzept zur Lärmreduzierung an o.g. Straßen. Individualverkehr per PKW sollte kein Zukunftskonzept sein. Hinzu kommt, dass durch geplantes Fällen der Straßenbäume - was unbedingt vermieden werden sollte - auch ein Teil der Schutzwirkung verloren geht. Ich bitte wirklich ausdrücklich darum, zu prüfen und zu überlegen, wie der Straßenlärm reduziert werden kann.

Auf das Thema Fachkräftemangel möchte ich ebenfalls eingehen, weil ich nicht davon ausgehe, dass zuvor genannte Themen dafür sorgen, dass in der Region diese Arbeitskräfte zur Verfügung stehen werden. Arbeitsplätze sind wichtig. Aber ebenso wichtig ist ein lebenswertes Umfeld. Dieses lebenswerte Umfeld hat genügend gelitten und deshalb sollte jede Maßnahme, die zur weiteren, negativen Veränderung der Landschaft, der Luft, Ruhe und

anderer Umgebungsbedingungen führt (und dazu zählen zweifelsfrei Straßen und Industriehallen) lieber einmal mehr als zu wenig überdacht werden. Ohne lebenswertes Umfeld kommen und vor allem bleiben Arbeitskräfte nicht.

Zur möglichen Ansiedlung des Rüstungsunternehmens Elbit: Damit sind meine Bedenken und meine Kritik dem IG gegenüber noch größer als vor zwei Jahren und ich erhebe dagegen Einwendung. Ein Grund dafür ist, dass angestrebt wird, dem Rüstungsunternehmen die Fläche zu verkaufen. Zu Rüstungsunternehmen kann man unterschiedlicher Meinung sein, aber zum einen zeigen Projekte wie Intel, dass es vielleicht bessere Möglichkeiten als den Verkauf des Bodens gibt. Zm anderen - und das ist der entscheidende Punkt - sehe ich hier ein großes Risiko: Die Abhängigkeit von nur einem Konzern. Aus meiner Sicht widerspricht das auch den in der Gründung benannten Formulierung aus dem REP :

“... Zu berücksichtigten sind insb. die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 1-3 ROG zur Entwicklung einer langfristig wettbewerbsfähigen und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. ...”
Ich verstehe auch nicht, wieso die Riesenfläche, die für ca. 2700 Arbeitsplätze geplant war, nun für 400 mögliche (wobei nicht transparent ist, welche Art Arbeitsplätze das sein sollen) verkauft werden soll.

Hinzu kommt, dass mögliche Folgen einer rüstungsspezifischen Ansiedlung im Bebauungsplan nicht ausreichend Berücksichtigung finden (konnten). Hier muss aus meiner Sicht zunächst geprüft werden, ob das Bundesministerium der Verteidigung BMVg nach dem Schutzbereichsgesetz SchBerG zu einem späteren Zeitpunkt Schutzbereiche durch eine Rechtsverordnung festlegen kann, was möglicherweise durch Bau- und Nutzungseinschränkungen für benachbarte Landwirtschaftliche Betriebe und Eigentümer haben kann, was wiederum ggf. In deren Eigentumsrechte eingreifen kann. Auch für die Bevölkerung könnten sich Nutzungsverbote ergeben. Diese möglichen Folgen müssen nach meiner Auffassung in die städtebauliche Abwägung einbezogen werden.

Ein weiterer Grund für die Einwendung ist das Thema Lichtverschmutzung aufgrund von Hochsicherheit. Im vorliegenden Umweltbericht sind Maßnahmen zum Artenschutz und Lichtimmissionsschutz enthalten. Diese beziehen sich auf eine Ansiedlung ziviler Betriebe. Bei einem Rüstungsbetrieb ist zu erwarten, dass durch hohe Sicherheitsanforderungen Flutlichtanlagen, Bewegungsmelder, u.a. erforderlich sind und die Maßnahmen aus dem Umweltbericht nicht einzuhalten sind. Die Auswirkungen auf die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete und auf deren Lebensqualität und insbesondere die Auswirkungen auf die vorkommenden und zu schützenden Tiere wurden unter dem Aspekt nur unzureichend untersucht.

Und nicht zuletzt erhebe ich gegen das Vorhaben Einwendung, weil ich die Sorge habe, dass Sangerhausen Austragungsort von Auseinandersetzungen oder gar Ziel von Anschlägen wird. Auch diese potentiellen Gefährdungen sind nicht untersucht und bewertet.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit. Ich bitte um eine Bestätigung des Eingangs sowie um Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung entsprechend §3 Abs. 2 BauGB





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen. Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus. Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen. Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht. Eingeschränkte Versickerungsbedingungen Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren. Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe

ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers. Umfang und Folgen der Neuversiegelung Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten. Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden. Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden. Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden. Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen. Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Mit

freundlichen Grüßen [Ihr name] [Optional: Ihre Adresse] [Optional: Beruf und / oder Hintergrund zum Beispiel "Eltern von zwei Kindern in Sangerhausen", "Softwareentwickler:in", etc.]

--

Gesendet mit der GMX Mail App



An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten,

Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende

Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen Und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt,

Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industrie- und Gewerbefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger

anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare

Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden

selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit freundlichen Grüßen, Materna Rolf und Ute

[Ihr name] [Optional: Ihre Adresse] [Optional: Beruf und / oder Hintergrund zum Beispiel "Eltern von zwei Kindern in Sangerhausen", "Softwareentwickler:in", etc.]



An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere

Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet.

Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An "stadtplanung@stadt.sangerhaus
en.de"
<stadtplanung@stadt.sangerhaus

Kopie
Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt,

Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung

über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte

daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjähriges Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturme, Rückfahrwarnen sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmennutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Betreff: Einwendung /
Stellungnahme gegen die
geplante Ausweisung der
Industriegroßfläche in
Sangerhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich mich entschieden gegen die geplante Ansiedlung einer Industriegroßfläche auf der betroffenen Ackerfläche aussprechen.

Eine Zustimmung zu diesem Vorhaben ist aus folgenden Gründen nicht vertretbar:

Schutz wertvoller Böden und Klimaschutz: Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um wertvolles Ackerland mit einer hervorragenden Bodenwertzahl. In Zeiten des fortschreitenden Klimawandels ist eine weitere großflächige Bodenversiegelung ökologisch unverantwortlich. Dass die Umweltbehörde diesem Vorhaben zugestimmt hat, ist angesichts der Notwendigkeit von Natur- und Bodenschutz nicht nachzuvollziehen.

Sicherheitsrisiko für Sangerhausen: Die geplante Ansiedlung eines Rüstungsunternehmens birgt erhebliche Risiken für die Region. Ein solcher Betrieb rückt die Stadt Sangerhausen potenziell in den Fokus von Sabotageaktivitäten, Anschlägen oder macht sie im Ernstfall zu einem strategischen militärischen Ziel. Dies gefährdet die Sicherheit der hier lebenden Bevölkerung.
Nachhaltige wirtschaftliche Alternativen:

Die in Aussicht gestellten 400 Arbeitsplätze rechtfertigen nicht das Risiko und den Naturverlust. Dieselbe Anzahl an Arbeitsplätzen ließe sich auch durch eine umweltgerechte und zukunftsfähige Ansiedlung realisieren – beispielsweise durch den regionalen Anbau und die Verarbeitung von Obst und Gemüse. Ein solches Konzept sichert langfristig die regionale Versorgung und schont die Ressourcen.

Bereits im Jahr 2009 wurde eine ähnliche landwirtschaftliche Nutzung für eine andere Ackerfläche diskutiert. Damals scheiterte das Vorhaben am strengen Schutz der dort heimischen Feldhamster. Es ist unverständlich, warum beim Schutz von wertvollem Boden und der Sicherheit der Bürger heute weniger strenge Maßstäbe angesetzt werden sollen als damals beim Artenschutz.

Ich fordere Sie daher auf, die Planung für diese Industriegroßfläche zu überdenken und stattdessen nachhaltige, friedliche und umweltfreundliche Alternativen für Sangerhausen zu fördern.





An stadtplanung@stadt.sangerhause
n.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI n1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem, wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben,

Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher bzw. wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten

erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.



An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend

verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industrie- und Gewerbefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

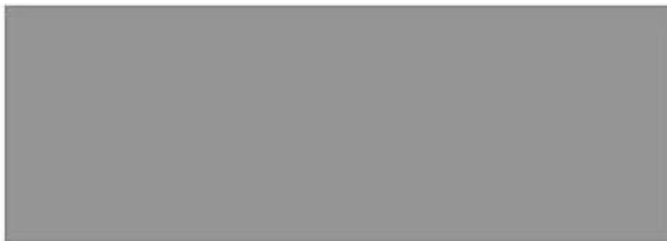
Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An <stadtplanung@stadt.sangerhausen.de>

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Guten Tag,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem,

wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger

Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjähriges Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das

Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen

Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An <stadtplanung@stadt.sangerhausen.de>

Kopie
Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Guten Tag,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Nachweis des konkreten Großflächenbedarfs

Die Begründung führt aus, dass in bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleinere Flächen verfügbar seien und für Ansiedlungen von mehr als 20 Hektar keine Flächenreserve bestehe. Daraus folgt jedoch noch nicht automatisch, dass die gesamte vorgesehene Industriegroßfläche in einem Schritt planungsrechtlich geöffnet werden muss. Ich bitte um einen aktuellen und überprüfbaren Bedarfsnachweis mit Angaben zu konkreten Ansiedlungsanfragen, benötigten Grundstücksgrößen, zeitlichem Bedarf sowie zu vorhandenen, ungenutzten, untergenutzten oder revitalisierbaren Gewerbeflächen. Zusätzlich sollten kleinere, aufgeteilte oder interkommunale Lösungen vergleichend geprüft werden.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Abschnittsweise statt vollständiger Flächenfreigabe

Ich fordere eine stufenweise Entwicklung. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn ein konkreter Großflächenbedarf nachgewiesen ist, bereits erschlossene Flächen weitgehend genutzt werden und reale Messdaten die Tragfähigkeit von Verkehr, Entwässerung und sonstiger Infrastruktur bestätigen. Zu prüfen ist außerdem,

wie die Arbeitsplatzobergrenze bei mehreren Betrieben, Schichtarbeit, Leiharbeit, Fremdfirmen und späteren Nutzungsänderungen berechnet und dauerhaft kontrolliert werden soll. Eine Obergrenze ist nur wirksam, wenn Berechnung, Nachweis, Kontrolle und Folgen einer Überschreitung eindeutig geregelt sind.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger

Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjähriges Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung, Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Unsichere Grundannahmen und fehlerhafte Szenariendarstellung

Für den Raum Sangerhausen lag nach der Verkehrsuntersuchung keine geeignete kleinräumige Verkehrsprognose vor. Deshalb wird angenommen, dass die empirisch ermittelte heutige Grundbelastung auch perspektivisch fortbesteht. Hinzu kommt ein offensichtlicher Widerspruch in der Szenarienbeschreibung: Sowohl beim Minimum als auch beim Maximum wird angegeben, dass jeweils das Minimum der Schwankungsbreiten zugrunde gelegt werde. Ich fordere eine Korrektur und vollständige Offenlegung aller Berechnungsannahmen sowie eine aktuelle Prognose, die weitere absehbare Verkehrs- und Gewerbeentwicklungen einbezieht.

Große Spannweite und möglicherweise höhere Spitzenstunden

Je nach Szenario werden zwischen 2.659 und 6.175 zusätzlichen Kraftfahrzeugfahrten pro Tag prognostiziert. Die konkreten Schicht- und Arbeitszeitmodelle sind unbekannt. Die Untersuchung verwendet daher pauschale Ganglinien aus dem Jahr 1995 und weist selbst darauf hin, dass eine neuere Standardganglinie aus dem Jahr 2015 zu ungefähr 50 Prozent höheren Verkehrsstärken in den Spitzenstunden führen könnte. Ich fordere Berechnungen für gleichzeitig stattfindende Schichtwechsel mehrerer Betriebe, hohe Pkw-Anteile, Nacht- und Wochenendbetrieb sowie den maximal plausiblen Liefer- und Lastkraftwagenverkehr.

Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr

Für den Rad- und Fußverkehr wurden keine eigenen Qualitätsstufen ermittelt. Gleichzeitig soll der Salzstraßen-Radweg auf einer Länge von etwa 460 Metern unterbrochen und möglicherweise verlegt werden; das Landschaftserleben entlang eines längeren Abschnitts wird sich nach dem Umweltbericht grundlegend verändern. Ich fordere eine sichere und direkte Ersatzverbindung vor jeder Sperrung, eine eigenständige Sicherheitsprüfung für Rad- und Fußverkehr sowie ein verbindliches ÖPNV- und Mobilitätskonzept. Weitere Bauabschnitte sollten erst freigegeben werden, wenn Messungen zeigen, dass Straßen und Knotenpunkte ausreichende Reserven besitzen.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das

Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen

Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unvollständige und nicht abschließend abgestimmte Unterlagen

Die ausgelegten Unterlagen vermitteln aus meiner Sicht noch keine vollständig abgeschlossene und widerspruchsfreie Entscheidungsgrundlage. In der Begründung befindet sich im Abschnitt zum bisherigen Verfahren weiterhin die offene Passage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Zudem bildet das Regenwassermanagementkonzept erkennbar einen anderen Planungsstand ab: Dort wird das Gebiet noch in zwei Industriegebiete mit anderen Flächengrößen gegliedert, während die aktuellen Festsetzungen drei Teilbaugebiete GI 1, GI 2 und GI 3 vorsehen. Ich bitte daher um eine vollständige Planstandskontrolle aller Gutachten und um eine Übersicht, aus der hervorgeht, welche Fassungen, Flächengrößen und Bebauungsannahmen jeweils zugrunde gelegt wurden.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Widerspruch zwischen Arbeitsplatzziel und Arbeitsplatzbegrenzung

Einerseits wird die Planung mit der wirtschaftlichen Stärkung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen begründet. Andererseits dürfen die angesiedelten Betriebe

durchschnittlich höchstens 15 Beschäftigte je Hektar Grundstücksfläche aufweisen. Die Begründung erklärt ausdrücklich, dass diese Begrenzung verhindern soll, dass der Berufsverkehr ein städtebaulich unverträgliches Maß erreicht und Martinsriether Weg sowie Kyselhäuser Straße zu stark belastet werden. Aus meiner Sicht ist deshalb genauer zu prüfen, ob der Flächenverbrauch in einem angemessenen Verhältnis zur tatsächlich möglichen Beschäftigungswirkung steht.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4

Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt

werden.

Begrenzte Möglichkeiten des nächtlichen Anlagenbetriebs

Die Schallimmissionsprognose kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass ein uneingeschränkter nächtlicher Anlagenbetrieb die angesetzten Planwerte an schutzbedürftigen Nutzungen um bis zu 17 Dezibel überschreiten würde. Deshalb werden differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Das Gutachten erklärt außerdem, dass ein regelmäßiger anlagenbezogener Fahrverkehr nachts nur eingeschränkt realisierbar sei und teilweise hohe bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. Ich fordere eine nachvollziehbare Darstellung, welche Betriebsarten und Nachtaktivitäten unter diesen Bedingungen tatsächlich möglich sind.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Wohnort und unmittelbare Lebensumgebung

Ich wohne in Sangerhausen oder einem angrenzenden Ortsteil und bin daher von den langfristigen Auswirkungen der Planung auf die örtliche Lebensqualität unmittelbar betroffen. Für mich sind insbesondere mögliche Veränderungen durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, Luftbelastungen, Starkregenabflüsse sowie die Veränderung des Landschaftsbilds von Bedeutung. Ich bitte darum, die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnorte und Ortsteile ausdrücklich und nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Gesamtbetrachtung zu untersuchen.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden,

Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit

störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

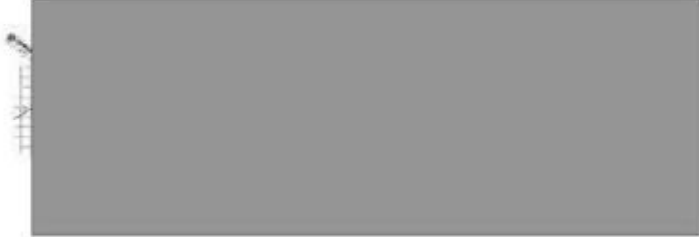
Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhause
n.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Unbekannte Betriebe und fehlende ungünstige Nutzungsszenarien

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich „Gewerbebetriebe aller Art“ zu und soll gerade auch produzierende Betriebe ermöglichen, die wegen ihres möglichen Störgrades in anderen Baugebieten nicht zulässig wären. Gleichzeitig sind die konkreten Unternehmen, Produktionsverfahren, Betriebszeiten, Stoffe, Gebäudeanordnungen und Lieferverkehre noch nicht bekannt. Ich halte es deshalb für erforderlich, die Auswirkungen anhand realistischer ungünstiger Nutzungsszenarien zu untersuchen oder den Zulässigkeitsrahmen enger zu fassen. Allgemeine Hinweise darauf, dass Einzelheiten später in Genehmigungsverfahren geprüft werden, reichen für die grundlegende Standortentscheidung nicht aus.

Ergänzung, Offenlegung und erneute Beteiligung

Ich bitte um nachvollziehbare Darlegung, welche offenen Fragen bereits vor dem Satzungsbeschluss beantwortet werden und welche Konflikte auf spätere Verfahren verschoben werden sollen. Werden Gutachten wesentlich ergänzt, Entwässerungsanlagen neu dimensioniert, Teilflächen verändert, Schutzmaßnahmen konkretisiert oder zusätzliche Nutzungseinschränkungen eingeführt, sollte der geänderte Planstand erneut veröffentlicht werden. Nur so kann die Öffentlichkeit die tatsächlich vorgesehene Planung einschließlich ihrer Auswirkungen vollständig beurteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den

unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch,

Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhause
n.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlaggregate, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und

Aussichtspunkten.

Grundstück, Landwirtschaft oder besondere örtliche
Betroffenheit

Ich besitze, nutze oder bewirtschafte ein Grundstück oder eine Fläche in der Umgebung des Plangebiets. Deshalb betreffen mich mögliche Veränderungen des Verkehrs, der Entwässerung, des Grundwasserstands, der Bewirtschaftungswege und der angrenzenden Flächennutzung in besonderer Weise. Ich bitte darum, mögliche Auswirkungen auf Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen und bestehende Nutzungen außerhalb des eigentlichen Plangebiets ausdrücklich zu prüfen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.





An stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

Kopie

Thema Stellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 48
„Industriegroßfläche
Sangerhausen“

Hiermit gebe ich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 folgende Stellungnahme ab und erhebe die nachfolgend ausgewählten Einwendungen. Ich bitte darum, diese vollständig zu prüfen, in die Abwägung einzustellen und mir das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen beruhen im Wesentlichen auf Erfassungen aus dem Jahr 2023. Im Untersuchungsgebiet wurden unter anderem Feldhamsterbaue und 54 Brutpaare der Feldlerche festgestellt. Da die Umsetzung über einen längeren Zeitraum und in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann, können sich Vorkommen und Bestandsgrößen bis zum jeweiligen Baubeginn verändern. Ich fordere deshalb aktuelle Kontrollen vor jeder Baufeldfreigabe. Die erforderlichen Schutz- und Ersatzmaßnahmen müssen an den unmittelbar vor dem Eingriff tatsächlich festgestellten Bestand angepasst werden.

Rechtzeitige und dauerhaft gesicherte Ersatzhabitate

Für den Feldhamster wird der Bedarf der Umsiedlungsfläche vorläufig mit etwa 15 Hektar angegeben; der tatsächliche Umfang soll vom unmittelbar vor Baubeginn festgestellten Bestand abhängen. Der Artenschutzfachbeitrag hält es für möglich, die endgültige Festschreibung, Durchführung und dingliche Sicherung der Maßnahme auf die spätere Zulassungsebene zu verlagern. Dies halte ich angesichts des Risikos eines unwiederbringlichen Lebensraumverlusts für nicht ausreichend. Die Ersatzhabitate sollten vor der Baufeldräumung vollständig hergestellt, rechtlich dauerhaft gesichert und nachweislich funktionsfähig sein.

Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen und Erfolgskontrolle

Der Artenschutzfachbeitrag setzt eine ökologische Baubegleitung voraus und nennt unter anderem Schutzstreifen an Gewässern sowie zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten. Zusätzlich entstehen Risiken durch Beleuchtung, Glasflächen, große Baukörper und die Zerschneidung der offenen Feldlandschaft. Ich fordere, alle für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlichen Maßnahmen

verbindlich zu sichern. Dazu gehören eine unabhängige ökologische Baubegleitung mit Eingriffsbefugnissen, aktuelle Kontrollen, abgeschirmte und bedarfsgesteuerte Beleuchtung, vogelfreundliche Glasflächen, unbeleuchtete Verbindungskorridore und ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring. Für den Fall ausbleibender Besiedlung oder rückläufiger Bestände müssen Reserveflächen und konkrete Nachbesserungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Eingeschränkte Versickerungsbedingungen

Das Regenwassermanagementkonzept stellt eine geringe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten fest. Teilweise liegen die Werte im unteren empfohlenen Bereich oder darunter; einzelne Bodenschichten werden als schlecht bis nicht für die Versickerung geeignet bezeichnet. Gleichzeitig wurde Grundwasser bereits in Tiefen von etwa 1,4 bis 2,4 Metern angetroffen. Die Erkundungsbohrungen wurden nicht zu dauerhaften Grundwassermessstellen ausgebaut. Ich bitte daher um einen flächendeckenden Nachweis, dass Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands dauerhaft und sicher funktionieren.

Unterschiedliche Bemessungs- und Nachweisebenen

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Bemessungsgrößen. Das Regenwassermanagementkonzept behandelt eine vollständige Versickerung für Ereignisse mit einer Jährlichkeit von fünf Jahren oder weniger. Der Umweltbericht verweist für den vollständigen Verbleib des Wassers auf einen späteren Überflutungsnachweis bis zu einem dreißigjährigen Ereignis. Die textlichen Festsetzungen verlangen dagegen, dass ein hundertjährliches Starkregenereignis ohne Abfluss aus dem Baugebiet aufgenommen wird. Ich fordere eine widerspruchsfreie Gesamtberechnung für das aktuelle Plangebiet, einschließlich Klimazuschlag, bereits wassergesättigter Böden, aufeinanderfolgender Starkregenereignisse, Entleerungszeiten und sicherer Notwasserwege.

Verschmutztes Niederschlagswasser und fehlende Abwasserkapazität

Das Regenwasserkonzept geht davon aus, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers vor einer Versickerung oder Gewässereinleitung behandelt werden muss; stark belastete Flächen sind getrennt zu behandeln. Gleichzeitig ist die bestehende Kläranlage nach der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands ausgelastet. Menge und Beschaffenheit des industriellen Schmutzwassers können wegen der

unbekannten Betriebe noch nicht belastbar geschätzt werden. Ich fordere deshalb vor der Flächenfreigabe ein verbindliches Konzept für getrennte Wasserströme, Reinigungsanlagen, Havarie- und Löschwasserrückhaltung sowie eine nachgewiesene Kapazität zur Behandlung des Schmutz- und Prozessabwassers.

Umfang und Folgen der Neuversiegelung

Der Umweltbericht weist eine maximal zulässige Bodenversiegelung von 94,6 Hektar aus. Da ein kleiner Teil bereits als Straßen- oder Radverkehrsfläche versiegelt ist, kann die Planung eine zusätzliche Neuversiegelung von bis zu 92,5 Hektar ermöglichen. Der Umweltbericht bewertet die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden selbst als erheblich. Bodenfunktionen als Lebensraum, Wasserspeicher, Filter, Puffer und Bestandteil des lokalen Klimas gehen auf diesen Flächen dauerhaft oder weitgehend verloren. Ich fordere daher eine deutliche Verringerung der versiegelbaren Fläche und eine nachvollziehbare Prüfung flächensparender Bau- und Erschließungsvarianten.

Verlust ertragreicher landwirtschaftlicher Böden

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltbericht beschreibt in Teilen sehr ertragreiche, intensiv genutzte Löss- und Schwarzerdeböden mit mächtigem humosem Oberboden. Ich bitte um eine vollständige Darstellung, welche Bodenqualitäten, Ackerschläge und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen betroffen sind. Dabei müssen nicht nur die eigentliche Industriefläche, sondern auch externe Artenschutz- und Kompensationsflächen sowie verbleibende, möglicherweise schlechter bewirtschaftbare Restflächen berücksichtigt werden.

Noch nicht abschließend bestimmte Bodenkompensation

Der Umweltbericht erklärt, dass die tatsächliche Versiegelung wegen der Angebotsplanung noch nicht quantifiziert werden könne und die Bodenkompensation deshalb auf Ebene des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werde. Die erforderlichen Maßnahmen sollen spätestens in späteren Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Ich halte es für erforderlich, bereits vor dem Satzungsbeschluss einen belastbaren Kompensationsrahmen einschließlich verfügbarer Flächen, Maßnahmenarten und dauerhafter Sicherung vorzulegen. Zusätzlich fordere ich ein Bodenmanagementkonzept für Oberbodenabtrag, Zwischenlagerung, Bodenaustausch, Wiederverwendung,

Erosionsschutz und die Vermeidung von Verdichtungen. Vorrangig sollten tatsächliche Entsiegelungen und die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen vorgesehen werden.

Fehlende Sicherheitsreserve und zusätzliche Verkehrsgeräusche

Die Kontingentierungsberechnungen wurden so durchgeführt, dass die zulässige Schallleistung maximiert und die Planwerte teilweise ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Aus meiner Sicht sollte eine zusätzliche Sicherheitsreserve für Prognoseunsicherheiten, mehrere gleichzeitig arbeitende Betriebe, technische Alterung und spätere Nutzungsänderungen vorgesehen werden. Außerdem müssen Lade- und Rangiergeräusche, Kühlturmsgeräusche, Rückfahrwarner sowie der zusätzliche Verkehrslärm auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen gesondert und einschließlich der Nachtzeit betrachtet werden.

Unbekannte Luftemissionen und risikorelevante Nutzungen

Das Plangebiet liegt nach dem Klimagutachten in der Hauptwindrichtung zur Kernstadt. Wegen des Angebotscharakters können die tatsächlichen Nutzungen und Emissionen noch nicht benannt werden. Gleichzeitig eröffnet der Plan einen weiten Spielraum für produzierende und potenziell stark störende Industriebetriebe. Ich fordere daher Ausbreitungsberechnungen für realistische ungünstige Schadstoff-, Staub- und Geruchsszenarien. Soweit störfallrelevante oder mit größeren Mengen gefährlicher beziehungsweise wassergefährdender Stoffe arbeitende Betriebe vom Zulässigkeitsrahmen erfasst werden können, sind diese auszuschließen oder durch eindeutige Mengen-, Abstands- und Nutzungsvorgaben zu begrenzen. Auch Gefahrgutverkehr, Löschwasserrückhaltung, Dominoeffekte und die Kapazitäten von Feuerwehr und Katastrophenschutz müssen gebietsbezogen geprüft werden.

Verlust der Kaltluftproduktion und fehlende Planzustandsbetrachtung

Das klimaökologische Gutachten stellt fest, dass sich versiegelte Flächen stärker erwärmen als Ackerflächen und die Kaltluftbildung in den Industrieflächen durch Bebauung und Versiegelung zum Erliegen kommen wird. Die natürliche Luftbewegung werde stark eingeschränkt oder umgeleitet. Gleichzeitig wurde wegen des Charakters der Angebotsplanung auf eine Betrachtung der Kaltluftbahnen im tatsächlichen Planzustand verzichtet. Ich fordere deshalb die Untersuchung mehrerer realistischer Bebauungsszenarien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Hallenanordnungen und

Versiegelungsgraden.

Erhebliche und weithin sichtbare Veränderung der Landschaft

Nach dem Umweltbericht können Gebäude bis zu 40 Meter hoch und mehr als 50 Meter lang werden. Das Landschaftsbild innerhalb des Gebiets werde dadurch erheblich beeinträchtigt. Wegen der ebenen Lage in der Helmeniederung seien die Baukörper auch aus größerer Entfernung sichtbar. Der vorgesehene Gehölzsaum könne langfristig nur eine teilweise Sichtverschattung erreichen, weil heimische Bäume wesentlich niedriger als die zulässigen Gebäude bleiben. Ich fordere niedrigere und abgestufte Gebäudehöhen, Begrenzungen technischer Aufbauten sowie realistische Tag- und Nachtvisualisierungen von betroffenen Ortslagen und Aussichtspunkten.

Verbindliche Klimamaßnahmen und überprüfbare Nachsteuerung

Die Festsetzungen sehen unter anderem eine Begrünung von mindestens 50 Prozent geeigneter Dachflächen, teilweise Fassadenbegrünung und Solaranlagen auf mindestens 30 Prozent der Dachflächen vor. Angesichts des möglichen Versiegelungsumfangs sollten diese Vorgaben verstärkt und durch zusammenhängende Grünflächen, ausreichende Baumstandorte, Regenwasserspeicherung, Verschattung und Abwärmenutzung ergänzt werden. Das im Umweltbericht beschriebene Monitoring beschränkt sich bislang im Wesentlichen auf regelmäßige Baustellenkontrollen und eine spätere Entscheidung über zusätzliche Maßnahmen. Ich fordere konkrete Messgrößen, Ausgangswerte, Prüfintervalle, Schwellenwerte, Zuständigkeiten und verbindliche Reaktionen. Ergebnisse zu Verkehr, Wasser, Arten, Lärm, Luft, Begrünung und Kompensationsflächen sollten regelmäßig öffentlich zugänglich gemacht werden.

Schutz von Natur, Wasser und Boden

Unabhängig von meinem Wohnort ist mir der Schutz von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässern und geschützten Arten ein persönliches Anliegen. Die Versiegelung einer sehr großen Fläche sowie mögliche Auswirkungen auf Feldhamster, Feldlerche, Gewässer und Grundwasser betreffen natürliche Lebensgrundlagen, deren Bedeutung über das unmittelbare Plangebiet hinausgeht. Ich bitte daher um eine vorsorgliche und langfristig ausgerichtete Prüfung dieser Auswirkungen.

Nachhaltige Flächen- und Wirtschaftsentwicklung

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen

Entwicklungsmöglichkeiten ist aus meiner Sicht grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig müssen Flächenverbrauch, Beschäftigungswirkung, Infrastrukturkosten und langfristige Umweltfolgen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Ich bitte deshalb um einen überprüfbaren Bedarfsnachweis, eine ernsthafte Prüfung kleinerer oder bereits vorbelasteter Standorte sowie eine abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Transparenz und Verantwortung bei Großprojekten

Bei einem Vorhaben dieser Größe besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an vollständigen, widerspruchsfreien und verständlichen Entscheidungsgrundlagen. Wesentliche Fragen zu Verkehr, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Emissionen und Folgekosten sollten nicht erst nach dem Satzungsbeschluss geklärt werden. Ich bitte darum, offene Punkte vor der abschließenden Entscheidung aufzuarbeiten und wesentliche Ergänzungen erneut öffentlich zugänglich zu machen.

Aus den genannten Gründen bitte ich darum, den Bebauungsplanentwurf in den angesprochenen Punkten zu überarbeiten und die noch fehlenden Untersuchungen und Nachweise vor einer abschließenden Entscheidung vorzulegen. Sollten sich daraus Änderungen oder neue Betroffenheiten ergeben, bitte ich um eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.

