

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 43

„Erweiterung
Gewerbestandort Grabenweg“

Abwägung

zur Beteiligung der Bürger nach § 3 (2) BauGB
und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 (2) BauGB
sowie der Nachbargemeinden
zum **Entwurf** in der Fassung Mai 2021

Oktober 2021

Nr.	Träger öffentlicher Belange	STN zum Entwurf Eingang am:	Bezugnahme auf STN Vorentwurf vom:
1	Agentur für Arbeit Sangerhausen Baumschulenweg 1 06526 Sangerhausen	Keine Stellungnahme eingegangen	--
2	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Müllnerstraße 59 06667 Weißenfels	16.08.2021	23.02.2021
3	Autobahnamt Halle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle/ Saale	Keine Stellungnahme eingegangen	--
4	Biosphärenreservatsverwaltung Südharz Hallesche Straße 67/68 06536 Südharz	Keine Stellungnahme eingegangen	--
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg	Keine Stellungnahme eingegangen	--
6	Deutsche Bahn Netz AG DB Immobilien, Eigentumsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig	05.07.2021	26.02.2021
7	Eisenbahn-Bundesamt Ernst-Kamieth-Straße 5 06112 Halle/ Saale	05.07.2021	26.02.2021
8	Handwerkskammer Halle Graefestr. 24 06112 Halle/ Saale	07.07.2021	--
9	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Sangerhausen Ewald-Gnau-Str. 1 06526 Sangerhausen	05.08.2021	18.02.2021
10	Katholische Kirchengemeinde Mogkstr. 13 06526 Sangerhausen	Keine Stellungnahme eingegangen	--
11	Kirchliches Verwaltungsamt Markt 30 06526 Sangerhausen	Keine Stellungnahme eingegangen	--
12	Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, FB 3 Bauleitplanung Rudolf-Breitscheid-Str. 20-22 06526 Sangerhausen	16.08.2021	13.03.2021 <i>nur einzelne Sachgebiete:</i> Standortmarketing Regionalplanung Unt. Naturschutzbehörde Unt. Immissionsschutzbehörde Straßenverkehrsamt Gesundheitsamt Amt für Veterinärangelegenheit Untere Denkmalschutzbehörde Amt f. Gebäudemanagement Bauleitplanung
13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle/ Saale	a: 21.07.2021 b: 05.08.2021	a: 24.02.2021 b: --
14	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Straße 38 06118 Halle/ Saale	21.07.2021	19.02.2021
15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle/ Saale	26.07.2021	--
16	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Sangerhausen Oberröblinger Bahnhofstr. 1 06526 Sangerhausen	14.07.2021	--
17	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle/ Saale	02.09.2021	--

Nr.	Träger öffentlicher Belange	STN zum Entwurf Eingang am:	Bezugnahme auf STN Vorentwurf vom:
18	LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bereich Kali-Spat-Erz Am Petersenschacht 9 99706 Sondershausen	13.07.2021	26.02.2021
19	LVVA Landesentwicklungsplanung, Ref. 24 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle/ Saale	13.07.2021	--
20	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Außenstelle Halle, Referat 44 Neustädter Passage 15 06122 Halle/ Saale	05.08.2021	--
21	NASA GmbH Am alten Theater 6 39104 Magdeburg	Keine Stellungnahme eingegangen	--
22	Polizeirevier Mansfeld-Südharz Friedensstraße 7 06295 Lutherstadt Eisleben	Keine Stellungnahme eingegangen	--
23	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Geschäftsstelle Turnstraße 8 06484 Quedlinburg	15.07.2021	--
24	Verkehrsgesellschaft „Südharz“ mbH Ritteröder Str. 11 06333 Hettstedt	Keine Stellungnahme eingegangen	--
Ver- und Entsorgung			
25	Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL Ost PTI 24 Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle/ Saale	22.07.2021	23.04.2021
26	ENVIA, Hauptdirektion S/A Magdeburger Straße 51 06076 Halle/ Saale	Keine Stellungnahme eingegangen	--
27	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz Nauendorfer Straße 46 04860 Torgau	01.07.2021	--
28	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen Hainstraße 1 – 3 04109 Leipzig	Keine Stellungnahme eingegangen	--
29	MITNETZ Strom Industriestraße 10 06184 Kabelsketal	19.07.2021	--
30	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Regionale Netze Industriestr. 10 06184 Kabelsketal	29.06.2021	09.03.2021
31	Stadtwerke Sangerhausen Alban-Hess-Str. 29 06526 Sangerhausen	07.07.2021	--
32	Unterhaltungsverband „Helme“ Alter Stadtweg 206 06526 Wallhausen	Keine Stellungnahme eingegangen	--
33	Unterhaltungsverband „Wipper-Eine“ Am Voigts Garten 3 06308 Klostermansfeld	Keine Stellungnahme eingegangen	--
34	Wasserverband "Südharz" Am Brühl 7 06526 Sangerhausen	21.07.2021	--
Naturschutzverbände			
35	Bund für Umwelt und Naturschutz e.V., Landesverband S/A Olvenstedter Straße 10 39108 Magdeburg	Keine Stellungnahme eingegangen	--
36	Naturschutzbund Deutschland e.V., NABU Halle/Saalkr. Große Klausstraße 11 06108 Halle/ Saale	Keine Stellungnahme eingegangen	--

Nr.	Träger öffentlicher Belange	STN zum Entwurf Eingang am:	Bezugnahme auf STN Vorentwurf vom:
Nachbargemeinden			
37	Stadt Mansfeld Lutherstraße 9 06343 Mansfeld	Keine Stellungnahme eingegangen	--
38	Verbandsgemeinde "Goldene Aue" Lange Straße 8 06537 Kelbra	Keine Stellungnahme eingegangen	--
39	Stadt Arnstein Eislebener Chaussee 2 06456 ARnstein OT Quenstedt	Keine Stellungnahme eingegangen	--
40	Stadt Allstedt Forststraße 9 06542 Allstedt	13.07.2021	--
41	Stadt Harzgerode Marktplatz 1 06493 Harzgerode	30.07.2021	--
42	Gemeinde Südharz Wilhelmstraße 4 06536 Südharz	20.07.2021	--
43	Stadtverwaltung Artern Markt 14 06556 Artern	Keine Stellungnahme eingegangen	--
44	Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben Markt 1 06295 Lutherstadt Eisleben	12.07.2021	--
45	Stadtverwaltung Hettstedt Markt 1 06333 Hettstedt	02.07.2021	--
46	Stadtverwaltung Nordhausen Markt 1 99734 Nordhausen	Keine Stellungnahme eingegangen	--

SANGERHAUSEN AM 19. AUG. 2021

459/17



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06855 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Vorab per E-Mail!
Christine.Freckmann@
slg-stadtplanung.de

Stadt Sangerhausen
Aufhebung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ – vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Weißenfels, 16.08.2021
Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: SLG-cl/ 23.08.2021
(PE 29.06.2021)

Mein Zeichen:
11.3.21048-202/2021

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://isaut.de/alff/sued/privacy>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“ wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich des o. a. Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst mit den nachfolgenden Flurstücken:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Sangerhausen	17	151; 152; 153; 154; 155; 64/38 (vollständig)
Sangerhausen	17	156; 229/84 (teilweise)

eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Diese Flurstücke sind nicht Bestandteil eines Feldblocks gemäß Feldblockkataster (Geodienst MULE LSA¹).

Landwirtschaftlich genutzte Fläche ist nicht betroffen.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

¹ Quelle: @Geodienst MULE LSA (www.mule.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, (2019 / 010312)
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass die durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flurstücke nicht Bestandteil eines Feldblocks gemäß Feldblockkataster sind und landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht betroffen ist.

Seitens des ALFF Süd bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

- Noch**
- 1 | Seitens des ALFF Süd (Landwirtschaftliche Fachstelle) bestehen daher gegen die Aufhebung des o. a. Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14 keine Bedenken.
 - 2 | Seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhaben der Stadt Sangerhausen „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 – Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ auf die abgegebene Stellungnahme vom 23.02.2021 verwiesen. Diese ist weiterhin in vollem Umfang gültig.
 - 3 | Die verspätete Bearbeitung bittet das ALFF Süd aufgrund von Einschränkungen im Arbeitsablauf durch die SARS-CoV-2-Pandemie zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme vom 23.02.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 3) *Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

ERWEGANGEN AM 26. FEB. 2021

1211 T.

2



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1855 • 06655 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Stadt Sangerhausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“
Frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Weißenfels, 23.02.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
SLG-ct / 21.01.2021
(PE 25.01.2021)

Mein Zeichen:
11.3-21048-17/2021

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail:
ines.veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Mülinerstr. 59
06657 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de

www.lsaurl.de/alffsuedsdo

Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anh
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 510 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF3310
IBAN DE21 81000000001001

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ wie folgt Stellung genommen:

1. Landwirtschaftliche Belange

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst mit den Flurstücken (vollständig) 152, 154, 64/38 sowie (teilweise) 153, 155, 156; Flur 17; Gemarkung Sangerhausen eine Fläche von ca. 2,6 ha.

Diese Flurstücke sind nicht Bestandteil eines Feldblocks gemäß Feldblockkataloger (Geodienst MULE LSA¹). Landwirtschaftlich genutzte Fläche ist nicht betroffen.

Bis auf das Flurstück 155; Flur 17; Gemarkung Sangerhausen sind die Flächen des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen (Genehmigungsdatum 30.01.2009) als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Ausgleich der mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft soll auf der im Süden des Plangebietes dargestellten Grünfläche erfolgen.

Auch hiervon sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht betroffen.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

¹ Quelle: @Geodienst MULE LSA (www.mule.sachsen-anhalt.de)
@GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2019 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass die durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flurstücke nicht Bestandteil eines Feldblocks gemäß Feldblockkataster sind und landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht betroffen ist.

Seitens des ALFF Süd bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

- Noch** | Hinsichtlich landwirtschaftlicher Belange bestehen daher keine Bedenken zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- 1** |
- 2** | *2. Agrarstrukturelle Belange*
Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.
- 3** | *Hinweis zur Bodenordnung:*
Sofern die Stadt Sangerhausen über einen Umlegungsausschuss verfügt oder aber sich des LVermGeo² bedienen möchte, kann eine Umlegung nach §§ 45 ff BauGB³ für die Aufteilung des Bebauungsplangebietes zweckmäßig und kostengünstig sein.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter

² Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15, D6122 Halle (Saale)
³ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

2 - Vorentwurf

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass kein Verfahren der Bodenordnung anhängig ist.

zu 3) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Christine Freckmann

ERREICHT AM 06. JULI 2021 345



Von: Sabine Brenner <Sabine.Brenner@deutschebahn.com>
Gesendet: Montag, 5. Juli 2021 13:51
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: Sangerhausen; Aufhebung Vorh.- u. Erschließungsplan Nr. 14
Gewerbegebiet "Am Grabenweg" und vorhabenbez. B-Plan Nr. 43
"Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als für den Konzern DB AG und alle seine verbundenen Unternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit im Rahmen der TÖB-Beteiligung folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.

- 1 Von den o. g. Verfahren haben wir Kenntnis genommen. Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen/Leitungen lassen sich hier nicht erkennen. Insofern gibt es unsererseits keine Einwände/Hinweise zu den o. g. Verfahren. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2021.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Brenner
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung (CR.R 04-SO(E))

Deutsche Bahn AG
Tröndlinring 3, 04105 Leipzig
Tel. +49 341 968 8615, intern 9278615, Fax 03419688591

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien bestehen keine Einwände/Hinweise zum Vorhaben.

Die Stellungnahme vom 26.02.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).



ETWABEGANGEN AM 01. MRZ. 2021

1281 Tr.

6

Deutsche Bahn AG • Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

StadtLandGrün
Frau Freckmann
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Eigentumsmanagement
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com

Sabine Brenner
Tel.: 341 968-8615
Fax: 341 968-8519
db.dbimm.baurecht-suedost@deutschebahn.com
Sabine.Brenner@deutschebahn.com
Zeichen: CR,RO4-SO(E) SB
TÖB-L.PZ-21-98299

26.02.2021

Stadt Sangerhausen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“, Frühzeitige Behördenbeteiligung ...
(Ihr Schreiben vom 21.01.2021; Ihr Zeichen: SLG-cl)

Sehr geehrte Frau Freckmann,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als für den Konzern DB AG und alle seine verbundenen Unternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit im Rahmen der TÖB-Beteiligung folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.

Von den Unterlagen zu o. g. Verfahren haben wir Kenntnis genommen. Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan bzw. Forderungen gibt es unsererseits nicht. Unmittelbare Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen sind hier nicht zu erkennen.

Jedoch möchten wir aufgrund der Nähe zu unserer Bahnstrecke 6343 Halle (S) Hbf - Hann Münden folgendes anmerken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, z. B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

X Digital unterschrieben von Manuela Menge
Datum: 2021.03.01
08:25:16 +01'00'

I.V. Menge
Leiterin Arbeitsgebiet Eigentumsmanagement

Digital unterschrieben von Sabine Brenner
Datum: 2021.02.26
15:24:29 +01'00'

X I.A. Brenner
Eigentumsmanagement

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 005
US-KfNr.: DE 811569869

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Halle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Peltola
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Deutschen Bahn aG, DB Immobilien bestehen keine Einwände/Hinweise zum Vorhaben.

zu 2) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Standort wird als Gewerbegebiet (GE) entwickelt. Eine sensible Nutzung (z.B. Wohnen) des Plangebietes ist nicht geplant.

Die benannte aktive Bahnanlage befindet sich ca. 300 m nördlich des Plangebietes.

Unter Pkt. 6.3 Verkehrsinfrastruktur und Erschließung der Begründung wird der Hinweis zum SPNV (Schienengebundener Personennahverkehr) übernommen, um auf mögliche Immissionen hinzuweisen.

1
2



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Halle

ERGEGANGEN AM 08. JULI 2021

349



Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Bearbeitung: Ulrike Gehre
Telefon: +49 (345) 6783-110
Telefax: +49 (345) 6783-5160
E-Mail: GehreU@eba.bund.de
Sb1-erf-hal@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 05.07.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
63101-631pt/006-2021#003

EVH-Nummer:

Betreff: Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen

Bezug: Ihr Schreiben vom 23.06.2021 - SLG-cf

Anlagen: ---

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

meine Stellungnahme vom 02.03.2021 gilt weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gehre

Hausanschrift:
Ernst-Kamilieth-Str. 5, 06112 Halle (Saale)
Tel.-Nr. +49 (345) 6783-0
Fax-Nr. +49 (345) 6783-5160
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme vom 26.02.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).



Eisenbahn-Bundesamt

EINGEGANGEN AM 08. MRZ. 2021

137/17

7

Außenstelle Halle

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06006 Halle (Saale)

Stadt/Land/Grün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Bearbeitung: Ulrike Gehre

Telefon: +49 (345) 6783-110

Telefax: +49 (345) 6783-5160

E-Mail: GehreU@eba.bund.de

Sb1-erf-hal@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 02.03.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
63101-631pt/006-2021#003

EVH-Nummer:

Betreff: Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ Stadt Sangerhausen

Bezug: Ihr Schreiben vom 21.01.2021, Az. SLG-cf

Anlagen: --

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 25.01.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Ich bitte, von einer weiteren Beteiligung in diesem Verfahren daher abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gehre

Hausanschrift:
Ernst-Kemthorn-Str. 5, 06112 Halle (Saale)
Tel.-Nr. +49 (345) 6783-0
Fax-Nr. +49 (345) 6783-5160
E-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1600
Leitweg-ID: 981-11203-07

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes durch das Vorhaben nicht berührt werden. Es bestehen keine Bedenken.

EMGESANGEN AM 12. JULI 2021

354 (T) (S)



Handwerkskammer
Halle (Saale)

Handwerkskammer Halle (Saale)
Postfach 11 03 55 – 06017 Halle (Saale)

StadtlandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Betriebsberatung/
Justizariat



07. Juli 2021

Betreff: Stadt Sangerhausen
Aufhebung V + E Plan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung
Gewerbebestandort Grabenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den im Betreff genannten Planentwürfen haben wir keine Hinweise und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl. Ing. (FH) Detlef Polzin

Ansprechpartner:
Dipl. Ing. (FH) Detlef Polzin

Telefon 03 45 29 99 229
Telefax 03 45 29 99 200
dpolzin@hwkhalle.de

Handwerkskammer
Halle (Saale)
Gräferstraße 24
06110 Halle
Telefon 0345 2999-0
Telefax 0345 2999-200

info@hwkhalle.de
www.hwkhalle.de

Präsident:
Thomas Keindorf

Hauptgeschäftsführer:
Dirk Neumann

Volksbank Halle (Saale)
Konto-Nr.: 401 002 503
Bankleitzahl: 800 937 84
BIC: GENODEF1HAL
IBAN: DE90800937840401002503



+++ 24-Stunden für Sie unter www.hwkhalle.de erreichbar. Nutzen Sie unsere vielfältigen Angebote. +++



Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Durch die Handwerkskammer Halle (Saale) bestehen keine Hinweise und Bedenken gegenüber dem Vorhaben.



Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Sangerhausen
Ewald-Gnau-Straße 1b, 06526 Sangerhausen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

per Email:
christine.freckmann@slg-stadtplanung.de

ERZIEHUNGSAMT 16. AUG. 2021

Ihre Zeichen / Nachricht vom
SLG-cf / 23.06.21
Ihr Ansprechpartner
Herr Lehmann
E-Mail
flehmann@halle.ihk.de
Telefon
03464/260959-12
Telefax
03464/26095944-12
Identnummer

Sangerhausen, 5. August 2021

Stadt Sangerhausen; Landkreis Mansfeld-Südharz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg"; -Entwurf-

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

im Ergebnis der Prüfung des o.g. Planentwurfes gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK) keine von der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18. Februar 2021 abweichenden Bedenken oder grundsätzliche Änderungsvorschläge.

Die IHK Halle-Dessau stimmt dem Entwurf auch in dieser vorliegenden Fassung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Lehmann
Geschäftsstellenleiter
Geschäftsstelle Sangerhausen

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Körperschaft des öffentlichen Rechts)
Gesetzliche Vertreter: Prof. Dr. Steffen Ketze (Präsident) und Prof. Dr. Thomas Brochtmeyer (Hauptgeschäftsführer)
Postanschrift: Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau | 06027 Halle (Saale) | Büromanschrift: Franckestraße 5 | 06110 Halle (Saale)
Tel.: 0345 2126-0 | Fax: 0345 2029649 | E-Mail: info@halle.ihk.de | Internet: www.halle.ihk.de
Bankverbindungen: Commerzbank AG | IBAN DE77 8008 0000 0769 8750 00 | BIC COMDE33HAN

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der IHK Halle-Dessau bestehen keine Bedenken oder grundsätzlichen Änderungsvorschläge. Dem Entwurf wird zugestimmt.

Die Stellungnahme vom 18.02.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (*siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf*).

ERGANGEN AM 22. FEB. 2021



Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Sangerhausen
Ewald-Gnau-Straße 10, 06526 Sangerhausen

StadtLandGrün
Am Kirchtur 10
08108 Halle (Saale)

per Email: christine.freckmann@slg-
stadtplanung.de

Ihre Zeichen / Nachricht vom
SLG-cf / 21.01.2021
Ihr Ansprechpartner
Herr Lehmann
E-Mail
flehmann@halle.ihk.de
Telefon
03464/260959-12
Telefax
03464/26095944-12
Telenummer

Sangerhausen, 18. Februar 2021

Stadt Sangerhausen; Landkreis Mansfeld-Südharz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort
Grabenweg" -Vorentwurf-

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

im Ergebnis der Prüfung des o.g. Planentwurfes gibt es aus Sicht der Industrie- und
Handelskammer Halle-Dessau (IHK) keine Bedenken oder grundsätzliche
Änderungsvorschläge.

Die IHK Halle-Dessau stimmt dem Entwurf in vorliegender Fassung zu.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Lehmann
Geschäftsstellenleiter
Geschäftsstelle Sangerhausen

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Körperschaft des öffentlichen Rechts)
Gesetzliche Vertreter: Prof. Dr. Sieffren Keilke (Präsident) und Prof. Dr. Thomas Brodemeier (Hauptgeschäftsführer)
Postanschrift: Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau | 06077 Halle (Saale) | Börsenstraße 6 | 06110 Halle (Saale)
Tel: 0345 2126-0 | Fax: 0345 202649 | E-Mail: info@halle.ihk.de | Internet: www.halle.ihk.de
Bankverbindungen: Commerzbank AG | IBAN DE77 8008 0000 0759 8750 00 | BIC DRESDE33HAN

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der IHK Halle-Dessau bestehen keine Bedenken oder grundsätzlichen
Änderungsvorschläge. Dem Entwurf wird zugestimmt.

ERLANGEN AM 27. AUG. 2021

4681 Tr. 12



LANDKREIS MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

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

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Amt Amt für Kreisplanung/ÖPNV/Bauleitplanung	
Diensträume Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22	
Bearbeiter Fr. Hoffmann/Hr. Gebhardt	Zimmer-Nr. 1.01
Durchwahl 03464-5355331/5330	Fax 03464-535-1590
E-Mail* daniela.hoffmann@lkmsh.de/volker.gebhardt@lkmsh.de	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-ef	23.06.2021	SGH VEP Nr. 43	16.08.2021

Stadt Sangerhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zur o. g. Entwurfsplanung aufgefordert.

Dazu liegen die Begründung mit Bearbeitungsstand Stand Mai 2021 einschließlich der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 vor.

1 Standortmarketing (SMG)

Die SMG begrüßt die o.g. Erweiterung des bestehenden B-Planes „Marthiensriether Weg“ um den B-Plan Nr. 43 und hat ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf nichts hinzufügen.

2 Regionalplanung

Die Stellungnahme der Regionalplanung des Landkreises zum Vorentwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleibt vollumfänglich bestehen.

Dienstgebäude	Kontakt	Allgemeine Öffnungszeiten	Email-Adresse nur für formale Mitteilungen ohne elektronische Signatur.
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06528 Sangerhausen	Telefon 03464 535-0 Fax 03464 535-3190 www.mansfeldsuedharz.de	Montag u. Donnerstag 8.30 – 15.00 Uhr Dienstag 8.30 – 17.30 Uhr Freitag 8.30 – 12.00 Uhr	

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Durch die SMG wird die Erweiterung des bestehenden B-Planes „Martinsriether Weg“ begrüßt.

Die Stellungnahme vom 11.03.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme vom 11.03.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

3

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen konnten folgende Planunterlagen eingesehen werden:

- Bebauungsplan (Planzeichnung) (Entwurf, Mai 2021)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf, Mai 2021)
- Begründung mit Teil A und Teil B (Entwurf, Mai 2021)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Februar 2021)

4

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung.

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme zum Vorentwurf des in Rede stehenden Bebauungsplans wurden überwiegend berücksichtigt und sind in die Planung eingeflossen. Insbesondere wird begrüßt, dass dem Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt wurde und die Eingrünung der westlichen Plangebietsgrenze i.S.d. Wiederherstellung des Landschaftsbildes mittels mehrreihiger Hecke festgesetzt ist.

Unter Berücksichtigung der Schaffung eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse (ACEF 1) im Bereich der geplanten Grünfläche (M 1) kann der Inanspruchnahme von Böden mit überdurchschnittlich hohen natürlichen Bodenfunktionen für die geplante Ausgleichsmaßnahme zugestimmt werden.

5

Zu Artenschutz/Artenschutzrechtliche Behandlung:

Den Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird gefolgt. Es wird eingeschätzt, dass die im Zuge der artenschutzfachlichen Behandlung entwickelten (artspezifischen) Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geeignet sind. Für die Umsiedlung der Zauneidechsen liegt eine Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde vom 14.07.2021 vor.

6

Zu beachten ist, dass mit Beginn jeglicher Erdarbeiten, einschließlich archäologischer Ausgrabungen, die Umsiedlung der Zauneidechsen sowie die erneute Kontrolle auf Feldhamstervorkommen abgeschlossen sein müssen.

Bezug nehmend auf ggf. im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandene Horststandorte besonders störungsempfindlicher und in ihrem Bestand gefährdeter Arten wird auf die Vorgaben des § 28 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) hingewiesen.

7

Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine rechnerische Bilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Zur Bilanzierung ist anzumerken, dass für die Maßnahmenfläche M 1 textlich ein Planwert von 13 Wertpunkten (WP)

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) *Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

zu 4) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass die Hinweise der Stellungnahme vom 11.03.2021 **Untere Naturschutzbehörde** im Rahmen der Entwurfserarbeitung überwiegend berücksichtigt wurden (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

Begrüßt wird dem Folgen des Vorschlages zur Eingrünung der westlichen Plangebietsgrenze.

Der Inanspruchnahme der Böden mit überdurchschnittlich hohen natürlichen Bodenfunktionen für die geplante Ausgleichsmaßnahme wird zugestimmt.

zu 5) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Den Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird gefolgt. Für die Umsiedlung der Zauneidechsen liegt eine Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde vor.

zu 6) *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Das Absammeln der Zauneidechsen ist im Sommer/Spätsommer 2021 erfolgt. Um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen zu vermeiden, wird die Vorhabenfläche mit einem Reptilienschutzzaun eingezäunt. Zum Schutz des Feldhamsters ist die Festsetzung 4.3 (neu 4.2) getroffen worden. Der Schutz von Horststandorten wird während der Bauausführung beachtet.

zu 7) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die rechnerische Bilanzierung wird entsprechend des Hinweises korrigiert und aktualisiert. Die Beschreibung der Maßnahme M 1 wird analog angepasst.



Noch
7

angenommen und begründet wurde, in die Bilanzierungstabelle jedoch mit 14 WP eingeflossen ist. Unter Berücksichtigung der 13 WP ändert sich die Gesamtbilanz, es ist dennoch ein Biotopwertüberschuss zu verzeichnen.

Als Zielbiotop für die Maßnahmenfläche M 1 ist ohnehin i.S.d. der Entwicklung eines geeigneten Zauneidechsenhabitats eine Ruderalflur (URA) zu wählen. Diese weist einen Planwert von 13 WP auf. Die Beschreibung der Maßnahme ist anzupassen.

8

Bei der Angabe der Herkunft des zu verwendenden Saatgutes sollte der entsprechende Produktionsraum in die TF 4.7 mit aufgenommen werden.

Hinweis: Bei fehlender Verfügbarkeit (auch von einzelnen Komponenten einer Saatgutmischung) ist eine Genehmigung für das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur durch die Obere Naturschutzbehörde erforderlich.

Zur Etablierung einer Ruderalflur auf einem hochwertigen Ackerboden ist es erforderlich, regelmäßig die Biomasse von der Fläche zu entfernen. Dies ist in die entsprechende TF aufzunehmen.

9

Es ist zu prüfen, ob sich die TF 4.5 und 4.7 insofern widersprechen, dass einerseits die Pflanzung von Gehölzinseln auf insgesamt 20 % der Fläche festgesetzt ist, gleichzeitig aber zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Ersatzhabitats die Entfernung aufwachsender Gehölze erforderlich wird. Die Fläche der Sukzession zu überlassen, widerspricht dem Entwicklungsziel und den Anforderungen an ein Zauneidechsenhabitat. Der Deckungsgrad von Zauneidechsenlebensräumen sollte 20 – 30 % aufweisen, sodass der erhöhte Pflegeaufwand zur Verhinderung der Verbuschung der Fläche zu beachten ist. Erforderlichenfalls ist das Pflegemanagement anzupassen, insbesondere auch unter Beachtung der Monitoringergebnisse.

Für die Gehölzinseln geeignete Arten sollten in einer Artenliste (unter Beachtung des Runderlasses zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt - herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie vom 02. März 2020) in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

10

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen Böden mit überdurchschnittlich hohen Bodenfunktionen an. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass für das Schutzgut Boden kein vollständiger Ausgleich erzielt wird. Im Zuge der Abwägung wurde anderen Belangen der Vorrang eingeräumt. Unter Bezugnahme auf den im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans anfallenden Mutterboden, der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine Wiederverwendung finden kann (siehe Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde), ist zu prüfen, ob der Ausgleich für die Inanspruchnahme der hochwertigen Böden i.V.m. bodenverbessernden Maßnahmen durch Aufbringung des hier anfallenden/überschüssigen Mutterbodens auf weniger wertvollen Standorten (außerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches) erzielt werden kann.

11

Hinweis zum Biotopschutz:

Abweichend von den Ausführungen im Umweltbericht unter Pkt. 2.1.2 zu sonstigen Schutzgebieten wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Hecke entlang des



Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 8) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die Festsetzung 4.7 (neu 4.6) wird entsprechend des Hinweises angepasst. Auf das Genehmigungserfordernis wird in der Begründung zu dieser Festsetzung hingewiesen.

zu 9) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

In der Festsetzung 4.5 (neu 4.4) wird klargestellt, dass sich das Entfernen der Gehölze nur auf das Zauneidechsenhabitat bezieht. Die weiteren Ausführungen zur Pflege der Fläche M 1 werden in die Begründung zu den Festsetzungen 4.5 (neu 4.4) und 4.7 (neu 4.6) übernommen. Es wird in Begründung zur Festsetzung 4.7 (neu 4.6) der Verweis auf den genannten Runderlass ergänzt.

zu 10) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Sachverhalt wurde geprüft. Seitens des Vorhabenträgers bestehen Bemühungen, den Mutterboden zur Verbesserung weniger wertvoller Standorte nachzunutzen. Ein konkretes Konzept zum Ausbringen kann jedoch erst mit der Ausführungsplanung erarbeitet werden. Es wird ergänzend ein entsprechender Hinweis in die Begründung unter Pkt. 9.7.5 Natur- und Bodenschutz aufgenommen

zu 11) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die Hecke wird in der Planzeichnung als geschütztes Biotop gekennzeichnet und in der Begründung die notwendige Genehmigung hingewiesen. Da die Inanspruchnahme der Hecke im Zuge der Herstellung der Erschließung erfolgt, für die darüber hinaus eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig ist, wird auch der Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG erst in diesem Rahmen gestellt. Ein entsprechender Hinweis wird unter Pkt. 9.7.5 Natur- und Bodenschutz aufgenommen.

Noch
11

Grabens dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 22 NatSchG LSA (zu § 30 BNatSchG) unterliegt.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können. Der Biotopschutz unterliegt nicht der Abwägung. Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Beeinträchtigungen können im hier betrachteten Fall durch die Anlage der Heckenstruktur an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ausgeglichen werden, sodass die Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme vom Biotopschutz vorliegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Beeinträchtigungen des geschützten Biotops lediglich vorbereitet, die tatsächliche Handlung findet erst mit der Umsetzung des Bauleitplans / des konkreten Vorhabens statt. Damit kommen die Verbotsvorschriften erst im Rahmen der Zulassungsentscheidung zum Tragen. Im Sinne der Planungssicherheit und der Verwaltungsvereinfachung ist die Ausnahmegenehmigung im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans zu beantragen, sodass die Genehmigung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes verbindlich vorliegt.

12

Zur Planzeichnung:

Die Textfestsetzung TF 4.2 enthält ein Pflanzgebot für Laubbäume im Bereich der Stellplätze. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Das Pflanzgebot bezieht sich jedoch gemäß Planzeichnung nur auf die an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze angeordneten Stellplätze. Die Richtigkeit der Darstellung ist zu prüfen.

13

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. gemeinsamen Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBl. LSA S. 685), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 (MBl. LSA S. 250).
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.

14

Untere Immissionsschutzbehörde

Es ist nicht eindeutig erkennbar, ob die Stellungnahme der UIB zum Vorentwurf in den jetzt vorliegenden Entwurf eingeflossen ist.

Die unter Punkt 2.2.3.10 getroffene Aussage nimmt keinen Bezug zur Stellungnahme im Vorentwurf.

Eine abschließende Stellungnahme kann deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgegeben werden.

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 12) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Sachverhalt wurde geprüft. Die Festsetzung 4.2 wird gestrichen. Sangerhausen hat eine Stellplatzsatzung, in der die Baumpflanzungen geregelt werden. Gemäß § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung „sind bei jeder Stellplatzanlage für je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen“. Insofern ist eine Festsetzung entbehrlich.

Unter Pkt. 9.7 Hinweise wird die Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Sangerhausen bei Errichtung von Stellplätzen ergänzt.

zu 13) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 14) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Es wird festgestellt, dass nicht erkennbar ist, ob die Hinweise der Stellungnahme vom 11.03.2021 **Untere Immissionsschutzbehörde** in den Entwurf eingeflossen sind.

Der Sachverhalt wurde geprüft. Durch die Immissionsschutzbehörde wurden in der Stellungnahme vom 11.03.2021 (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**) zur Beurteilung des Vorhabens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sehr detaillierte Aspekte angefragt, deren Beantwortung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht möglich ist. Die Fragen können erst im Zuge des Bauantrages beantwortet werden. Damit erfolgt die abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens sowie möglicherweise daraus abzuleitenden Forderung immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen im Rahmen des Bauantragsverfahrens.



Untere Wasserbehörde

Die wasserrechtliche Genehmigungsbedürftigkeit der beiden Überfahrten über den Hungergraben ist im Plan dargestellt.

Bezüglich der Errichtung der beiden Überfahrten werden folgende Hinweise gegeben.

Bei dem Hungergraben handelt es sich um ein Gewässer zweiter Ordnung im Sinne des § 5 WG LSA. Die Gewässerunterhaltungspflicht obliegt dem Unterhaltungsverband „Helme“.

Die Überfahrten stellen im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1WHG Anlagen an oberirdischen Gewässern dar.

Gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WG LSA bedürfen die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern, der Genehmigung der Wasserbehörde.

Die Genehmigung darf nach § 49 Abs. 2 WG LSA nur erteilt werden, wenn keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass eine Errichtung von Durchlässen als Betonrohr aus gewässerökologischer Sicht und unterhaltungstechnisch nicht genehmigungsfähig ist.

Der Einbau von Rohrdurchlässen in Gewässer engt in der Regel den Grabenquerschnitt ein und zerstört die vorhandene natürliche Sohlgestaltung, wodurch die ökologische Durchgängigkeit des Gewässers beeinträchtigt wird. Dabei ist es nicht von Bedeutung, ob das Gewässer zeitweise trockenfällt oder nicht. Durch einen in das Gewässer eingebrachten Rohrdurchlass kann sich die Gefahr von Anschwemmungen bzw. Hinterspülungen erhöhen, wodurch ein erhöhter Aufwand bei der Unterhaltung des Gewässers verursacht wird.

An die betreffende Fläche schließt sich im Süden ein im REP Harz ausgewiesenes Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz an. Der „Hungergraben“ hat eine wichtige Funktion zur Abführung von Hochwasserspitzen, auch deshalb ist der unbeschadete Wasserabfluss im Graben zu erhalten. Deshalb sollte für die Querung des Hungergrabens auf die Errichtung von Rohrdurchlässen verzichtet werden.

Bei der Planung, Errichtung und dem Betrieb der Werkstatt und Fahrzeugaufbereitung sind die gesetzlichen Vorschriften der AwSV für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten, insbesondere ist auf den Parkflächen der Eintritt von Betriebsstoffen in den Boden und damit in das relativ hoch anstehende Grundwasser zu verhindern.

**Stadt Sangerhausen****vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 15) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass der Hinweis bezüglich der Genehmigungsbedürftigkeit der geplanten Überfahrten über den Hungergraben in der Planunterlage enthalten ist.

Die Hinweise bezüglich der Errichtung der beiden Überfahrten sind im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten. In diesem Rahmen sind die entsprechenden Genehmigungen einzuholen sowie die erforderlichen Abstimmungen zu treffen.

16 Die trink- und abwassertechnische Erschließung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 ist mit dem Wasserverband „Südharz“, 06526 Sangerhausen, Am Brühl 7 abzustimmen.

Die Niederschlagswasserentsorgung der Fläche ist gem. § 8, 9, 10 und 57 WHG, i. V. m. WG LSA, erlaubnispflichtig und mit der UWB abzustimmen.

17 Rechtsgrundlagen:

- Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. S. 492), in der zurzeit gültigen Fassung
- „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905)

Untere Abfallbehörde

18 Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen keine Einwände.

19 Gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im Zuge der Errichtung und des Betriebes der Werkstatt, der Lackiererei bzw. der Pkw-Aufbereitung Abfälle entstehen, die einer ordnungsgemäßen Entsorgung bedürfen. Insbesondere die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sind dabei zu beachten.

Konkrete abfallrechtliche Festlegungen und Hinweise werden im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren der Anlage getroffen, welche den rechtskonformen und sicheren Umgang mit den Abfällen regeln.

20 Untere Bodenschutzbehörde

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 43 (Stand Mai 2021) wird folgende bodenschutzrechtliche Stellungnahme abgegeben.

Zum Punkt 2.1.2.3 Umweltbericht (Boden):

Zur Beschreibung der Bodenqualität werden im Umweltbericht unterschiedliche Ackerzahlen genannt. Demnach geht das Landesamt für Vermessung und Geoinformation von einer Ackerzahl von nur 65 aus. Dieser Einschätzung widerspricht auch der Eintrag im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB). Der Boden wird hier mit der Ackerzahl 98 bewertet.

Die Einschätzung, dass es sich um keine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt ist nicht richtig. Nicht alle landwirtschaftlich genutzten Flächen sind zwingend im Feldblockkataster erfasst. Die Landwirtschaftsverwaltung räumt daher z. B. ein, für bisher nicht erfasst Flächen die Bildung eines Feldblockes zu beantragen oder diese durch die Erweiterung eines bestehenden Feldblockes einzubeziehen.

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 16) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 17) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 18) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Einwände.

zu 19) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung bzw. im Rahmen des Bauantrags/ -genehmigungsverfahrens zu beachten.

zu 20) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Das ALFF (siehe lfd. Nr. 2) hat mitgeteilt, dass es sich nicht um eine Landwirtschaftsfläche handelt. Es gibt keinen Hinweis auf die Bildung eines Feldblockes, Gleichwohl wird der Bedeutung des Bodens dahingehend Rechnung getragen, dass unter Pkt. 9.7.5 Natur- und Bodenschutz der Begründung explizit ein Hinweis auf Wiederverwendung des Mutterbodens aufgenommen wurde.

Noch
20

Im Übrigen wird als tatsächliche Nutzungsart im ALB die Landwirtschaft angegeben. Unter dem Begriff Landwirtschaftlich genutzte Fläche wird allgemein auch Gartenland verstanden (Vgl. <https://www.ima-agrar.de/wissen/agrilexikon/landwirtschaftlich-genutzte-flaeche-lf>).

21

Zum Punkt 2.3.1.1 Umweltbericht (Maßnahmekonzept der Eingriffsregelung):

Zum Maßnahmenkonzept bestehen im Hinblick auf den Wiedereinbau des Oberbodens Bedenken.

Es ist vorgesehen, den Oberboden auf der Baufläche (ca. 13.000 m²) abzutragen und auf der südlich angrenzenden geplanten Grünfläche einzubauen.

Da bisher kein Baugrundgutachten vorliegt, ist die Mächtigkeit des Oberbodens nicht bekannt. Die im Zusammenhang mit der Erschließung des Industriegebietes Südharz angefertigten Gutachten belegen, dass die dortige Stärke des Oberbodens bis zu 0,7 m beträgt. Auf jeden Fall ist im Plangebiet mit mehreren tausend Tonnen Oberboden zu rechnen, welcher im Maßnahmenbereich M 1 wieder eingebaut werden soll. Bei einer Stärke des Oberbodens von z. B. 0,3 m sind bei der angenommenen Baufläche rund 3.900 m³ bzw. 7.000 t (Umrechnungsfaktor 1,8) auf einer Fläche von rund 7.800 m², daher in einer Stärke von ca. 0,5 m einzubauen.

Materialaufbringungen auf Oberböden sind, um nachteilige Auswirkungen zu verhindern, i. d. R. auf 20 cm zu begrenzen (Nr. 1.2.2 Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV).

Die Abdeckung hochwertiger Oberböden mit gleichwertigem Oberboden ist bodenschutzfachlich nicht sinnvoll. Zweckmäßig wäre es z. B., den Oberboden auf Böden mit einem geringeren Ertragspotenzial umzulagern und diese damit aufzuwerten.

Im Umweltbericht sollten entsprechende Möglichkeiten geprüft werden.

22

Quellen:

LABO, Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV, Stand 11.09.2002

Rechtsgrundlage:

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

23

Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 21) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Sachverhalt wurde geprüft. Es wurde ergänzend, mit Verweis auf die Ausführungsplanung zum Vorhaben, festgelegt, dass überschüssiger Mutterboden auf weniger wertvollen Böden aufgetragen werden soll (vgl. Pkt. 9.7.5 Natur- und Bodenschutz). Eine entsprechende Ergänzung erfolgt auch im Umweltbericht.

zu 22) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 23) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis bezüglich des Ausbaus der Verkehrsflächen, Abstandsflächen, Beschaffenheit der baulichen Anlagen sowie der Löschwasserbereitstellung ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

Die erforderlichen Nachweise sind im Rahmen des Bauantrags/ -genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Die Hinweise des **SG Brandschutz** der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.03.2021 (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**) wurden bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.

Noch
23

1. Die Erweiterung des Grabenwegs endet in einer Stichstraße, die eine Länge von mehr als 50 m lang ist. Diese muss am Ende eine Wendefläche von mind. 17,0 m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530).
Dies ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50 m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich - ohne lange Rangiermanöver - abtransportiert werden. (Hinweis: Müll - Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendepplatz in Stichstraßen).
2. Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA).
3. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren.
Für den o.g. Bereich ist für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300 m bereitzustellen.
Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.
4. Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Sangerhausen ist im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückordnung (AAO) zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet.

24

Katastrophenschutz

Es gibt keine neuen Hinweise oder Erkenntnisse zu o.g. Bebauungsplan. Die Aussagen wurden in der Begründung vom Mai 2021 auf Seite 13 unter Pkt. 6.7.4 übernommen.

25

Straßenverkehrsamt

Die fachliche Stellungnahme zum Vorentwurf wird bestätigt.

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 24) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es ergeben sich keine neuen Hinweise oder Erkenntnisse zum Thema Katastrophenschutz. In der Begründung unter Pkt. 6.7.4 Kampfmittel sind die erforderlichen Hinweise bereits enthalten.

zu 25) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme des **Straßenverkehrsamtes** vom 11.03.2021 zum Vorentwurf wird bestätigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

26

Gesundheitsamt

Die bereits vorliegende Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ bleibt in ihrer Aussage bestehen.

27

Amt für Veterinärangelegenheiten

Die vorliegende Stellungnahme wird bestätigt; Ergänzungen sind nicht erforderlich

28

Denkmalschutz

Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zum Vorentwurf behält weiterhin ihre Gültigkeit.

29

Bauordnungsamt

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.a. Entwurf keine Einwände. Folgender Hinweis wird gegeben:

30

Bebauung der Grundstücke

Die Darstellung des geplanten Gebäudekomplexes im Lageplan lässt erkennen, dass mehrere Grundstücke überbaut werden sollen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauO LSA ist die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.

Die überbauten Grundstücke sind somit zu vereinigen. Das kann zum einen durch eine Verschmelzung über das Landesamt für Vermessung und Geoinformation erfolgen oder über die Eintragung von Vereinigungsbaulasten in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Mansfeld-Südharz im Baugenehmigungsverfahren.

31

Rechtsgrundlagen:

BauO LSA Bauordnung des Landes Sachsen-anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBL LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBL LSA 2020 S. 660)

32

Gebäudemanagement

Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben und hiermit nochmals bestätigt.

33

Bauleitplanung

Planungsrechtliche Einwände gegen die geplante Erweiterung des in Rede stehenden Gewerbestandortes werden mit dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 auch weiterhin nicht geltend gemacht.

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 26) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme des **Gesundheitsamtes** vom 11.03.2021 bleibt in ihrer Aussage bestehen (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 27) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme des **Amtes für Veterinärangelegenheiten** vom 11.03.2021 wird bestätigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**), Ergänzungen sind nicht erforderlich.

zu 28) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 11.03.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 29) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Gegenüber der Planung bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

zu 30) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer gewerblichen Nutzung und Grünfläche zu überplanenden Flurstücke 152 und 154 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Damit besteht kein Widerspruch gegenüber den genannten Gesetzlichkeiten. Für die Flurstücke 156, 64/38 (Graben), die sich im Eigentum der Stadt befinden, wird eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Vorhabenträgers eingeräumt. Eine Vereinigung der Grundstücke ist nicht Gegenstand des vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens und ist als separate Maßnahme durchzuführen.

zu 31) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 32) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme des **Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften** vom 11.03.2021 wird bestätigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 31) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es bestehen seitens der Bauleitplanung keine Einwände gegenüber dem Vorhaben.

- 34 Die zum Vorentwurf abgegebene planungsrechtliche Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit und ist von daher prinzipiell zu beachten; die Forderungen sind einzuhalten.
- 35 Im Gegensatz zum Vorentwurf wird die überbaubare Grundstücksfläche nicht mehr differenziert in der Art der baulichen Nutzung dargestellt, sondern bildet jetzt eine städtebauliche Einheit, indem dieser Flächenanteil in Gänze als Gewerbegebiet dargestellt wird. Städtebaulich wird diese Anpassung eindeutig befürwortet. Der integrierte Grünflächenanteil ist in seiner Größe unverändert, wird aber nunmehr konkretisiert, was eindeutig dem Grundsatz der Planklarheit entspricht.
- 36 Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB stellt eine objektbezogene Vorhabenplanung dar. Zwingende Bestandteile des o.g. Planes sind der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag ist nicht eigentlicher Bestandteil der Satzung, stellt aber eine zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss dar und ist mit seinen eigenen Regelungen in die Abwägung einzustellen.
- 37 **Der sich in Aufstellung befindliche Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Sangerhausen bedarf, da die Fläche im FNP allgemein als „bestehende Gewerbefläche“ ausgewiesen ist, keiner Genehmigung durch die zuständige Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, da er sozusagen aus einem rechtskräftigen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „entwickelt“ wurde.**
- 38 Und, neben dem eigentlichen Inhalt ist der Bebauungsplan noch mit den Verfahrensvermerken, einem Hinweis auf die Begründung sowie den Angaben zum Planverfasser zu versehen. Diese Vermerke über den Verfahrensablauf sind für die Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung zwingend erforderlich. Aber sie sollten den Plan nicht durch ihren Umfang beherrschen. Ein Hinweis auf die aktuellen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, BauOLSA usw.) ist ebenso auf der Planzeichnung zu vermerken.
- 39 Und: Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen; laut Zeichnung vorliegend!
- Sollte die Stadt Sangerhausen Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkter Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage die Aufhebung des Bebauungsplans erstellt haben, ist dies entbehrlich. Die Kommune ist angehalten nur aktuelle Auszüge zu verwenden.
- 40 Weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.
- 41 Das Abwägungsergebnis über die vorgebrachten Hinweise und Bedenken ist der Kreisverwaltung mitzuteilen.

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 34) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme des vom 11.03.2021 Bauleitplanung behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist von daher prinzipiell zu beachten; die Forderungen sind einzuhalten (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 35) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die im Entwurf vorgenommene Darstellung der Art der baulichen Nutzung sowie der Konkretisierung der Grünflächen wird befürwortet.

zu 36) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Sangerhausen und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

zu 37) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch die Stadt Sangerhausen ortsüblich bekannt zu machen, wodurch der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

zu 38) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

In der Planzeichnung werden die geforderten Angaben ergänzt.

zu 39) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stadt Sangerhausen ist Nutzer des Geoleistungspaketes des LVerGeo. Die Nutzungsgenehmigung ist auf der Planzeichnung vermerkt. Es wurde der aktuelle Datenbestand als Plangrundlage genutzt. Eine Bestätigung durch das LVerGeo ist somit nicht erforderlich.

zu 40) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es ergeben sich keine weiteren planungsrechtlichen Hinweise/Forderungen seitens des Sachgebietes Bauleitplanung.

zu 41) *Der Hinweis wird berücksichtigt*

Die Kreisverwaltung wird über das Abwägungsergebnis informiert.

42 Der Satzungsbeschluss, die Bekanntmachung sowie eine Ausfertigung des Bebauungsplanes sind der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, hier dem Bereich Kreisplanung/ÖPNV, vorzulegen.

43 Allgemein: Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist anzuführen, dass neben den beiden bekannten Runderlassen des Landesverwaltungsamtes Magdeburg, Referat Bauwesen, Nr. 10 und Nr. 12 vom 30.06.2017 bzw. 17.07.2017 hinsichtlich der "Städtebaunovelle 2017" auch die Rundverfügungen Nr. 20/2017 und Nr. 21/2017 jeweils vom 28.12.2017 sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 vom 31.05.2019 hinsichtlich der „DS-GVO in der Bauleitplanung“ von der Gemeinde Ahlsdorf zu beachten sind!

Und: Die Gemeinden werden verpflichtet, das Internet stärker zu nutzen. Artikel 6 Absatz 2 der UVP-ÄnderRL sieht vor, dass die Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch öffentliche Bekanntmachung und elektronisch zu informieren ist. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind künftig Entwürfe der Bauleitpläne einschließlich auszulegender Unterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Diese Verpflichtung zur Einstellung in das Internet genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.

Weiterhin für die Stadt Sangerhausen zur Kenntnis die Information zur Beachtung vom Referat 305, Bauleitplanung des Landesverwaltungsamtes, Sachsen-Anhalt, Magdeburg per E-Mail vom 23.01.2020:

Der vorgenannten Behörde ist aufgefallen, dass in den Bekanntmachungstexten zur Beteiligung nach § 3 (1) und (2) BauGB regelmäßig darauf hingewiesen wird, dass Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bei dieser Formulierung handelt es sich laut dem Urteil des OVG NRW vom 09.09.2019 – 10 D 36/17.NE – Rn. 36-42 (juris), um eine Einschränkung, die geeignet ist, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. Die Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail wäre nach dem Bekanntmachungstext nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um einen beachtlichen Bekanntmachungsfehler.

Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09. September 2019 – 10 D 36/17.NE – , Rn. 36 - 42, juris:

„Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 27. Mai 2013 – 4 BN 28.13 –, juris.

So war es aber hier. Die Bekanntmachung enthielt mit dem Zusatz, dass Stellungnahmen bei der Antragsgegnerin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, eine Formulierung, die geeignet war, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. § 3 Abs. 2 BauGB schreibt diese Form nicht vor, sodass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Die ältere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts,

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 42) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nach Erlangung der Rechtskraft werden der Kreisverwaltung die geforderten Unterlagen übergeben.

zu 43) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wurde geprüft. Es wurde festgestellt, dass die benannten Runderlasse und Rundverfügungen im Rahmen der Verfahrensführung beachtet wurden.

Das Internet als Beteiligungsplattform wurde genutzt. Der Nachweis wird der Verfahrensakte beigefügt.

Im Text der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist die Formulierung Abgabe der Stellungnahmen per Mail enthalten. Damit liegt kein Mangel der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vor.

Im weiteren Verfahren werden diese Hinweise beachtet.

Noch
43

vgl. Beschluss vom 28. Januar 1997 – 4 NB 39.96 – juris, wonach die Formulierung, Bedenken und Anregungen könnten „schriftlich oder zur Niederschrift“ vorgetragen werden, nicht dem Gesetz widerspreche, weil es notwendig sei, dass die Argumente, die für oder gegen eine Überarbeitung der Bauleitplanung sprächen, schriftlich niedergelegt würden, dürfte die Abgrenzung zu lediglich mündlich vorgetragenen Argumenten im Blick gehabt haben und erscheint angesichts der inzwischen weit verbreiteten elektronischen Übertragungswege und des Umstandes, dass die ausgelegten Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können, überholt.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 14. März 2019 – 2 D 71/17.NE –, juris, Rn. 47 ff., und vom 21. Januar 2019 – 10 D 23/17.NE –, juris, Rn. 65 ff.

Dieser Mangel der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ist beachtlich.“

Die Städte/Gemeinden wurden hierüber bereits zeitnah von der Kreisverwaltung, Bereich Bauleitplanung, per E-Mail informiert.

44

Und: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Stadt Sangerhausen zukünftig nur noch (verbindliche) Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen.

Ich bitte zukünftig somit um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

Die Unterlagen lassen nicht eindeutig erkennen, ob dies hier vorliegend so auch der Fall ist!

45

Weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

46

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Sachgebiete/Sachbereiche (SG/SB).

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen, und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Uta Ullrich
Amtsleiterin

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 44) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Nach Erlangung der Rechtswirksamkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die Übergabe der Planunterlage im X-Planungsformat an die Kreisverwaltung.

zu 45) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es ergeben sich keine weiteren planungsrechtlichen Hinweise/Forderungen seitens der Kreisverwaltung.

zu 46) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

ERHESSEN AM 18. MRZ. 2021

165171 (12)



LANDKREIS MANSFELD-SÜDHARZ
DIE LANDRÄTIN

Nicht nachsendend Bei Umzug, mit neuer Anschrift zurück!
Landkreis Mansfeld-Südharz - Postfach 101135 - 06511 Sangerhausen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle(Saale)

Amt Fachbereich I, Amt für Kreisplanung/ÖPNV- Bauleitplanung	
Dienststelle Rudolf-Breitscheid- Straße 20/22	
Bearbeiter Frau von Sout	Zimmer-Nr. 1.01
Durchwahl 03464/5355332	Fax 03464/5351590
E-Mail carolavonsout@lkmsh.de	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-cf	21.01.2021	vS	11.03.2021

Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg" in der Stadt Sangerhausen

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (1) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ in der Stadt Sangerhausen aufgefordert. Dazu lagen der Erläuterungsbericht mit Begründung - Bearbeitungsstand Januar 2021 (19 Seiten) und eine Planzeichnung im Maßstab 1:1000 vor.

1

Untere Landesentwicklungsbehörde

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im benachbarten Gewerbegebiet „Helmepark“ ansässigen Autohaus Liebe GmbH geschaffen werden.

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

In der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan erfolgt unter Punkt 5 eine Auseinandersetzung mit den Belangen Landes- und Regionalplanung.

Dienstgebäude	Kontakt	Allgemeine Öffnungszeiten	Email-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur.
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	Telefon 03464 535-0 Fax 03464 535-3190 www.mansfeld-suedharz.de	Montag u. Donnerstag 8.30 – 15.00 Uhr Dienstag 8.30 – 17.30 Uhr Freitag 8.30 – 12.00 Uhr	

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Einwände zum Vorhaben.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Noch
1

Seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine das Vorhaben betreffende Hinweise oder Ergänzungen.

2

SG Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

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

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

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

Hinweise:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Sie Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung naheliegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind Sie gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20 April 2015 (KampfM-GAVO) verpflichtet dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. Alle Arbeiten sind sofort einzustellen.

3

SG Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

1. Die Erweiterung des Grabenwegs endet in einer Stichstraße, die mehr als 50 m lang ist. Diese muss am Ende eine Wendefläche von mind. 17,0 m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530). Dies ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50 m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich - ohne lange Rangiermanöver - abtransportiert werden. (Hinweis: Müll - Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendepplatz in Stichstraßen)
2. Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze



Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Pkt. 6.7.5 Kampfmittel wird durch den Hinweis, dass Kampfmittelfunde nie ausgeschlossen werden können sowie durch den Hinweis auf die KampfM-GAVO ergänzt.

zu 3) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Grabenweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Anlage eines Wendehammers im Grabenweg ist aufgrund der baulichen Situation des Grabenweges sowie der angrenzenden Bebauung nicht möglich. Im Brandfall wird die Feuerwehr auf die Betriebsfläche der Liebe Gruppe fahren. Hier findet sich ausreichend Aufstellfläche (z.B. in den Fahrspuren).

Unter Pkt. 8.4 Zielkonzept der Ver- und Entsorgung der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass die An-, Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr entsprechend § 5 der BauO-LSA i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu gewährleisten sind.

Der Hinweis bezüglich der An-, Zu- und Durchfahrt für die Feuerwehr entsprechend § 5 BauO-LSA ist im Rahmen der in Vorhaben-/ Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten

In der Begründung erfolgt unter Pkt. 8.3 Zielkonzept zur verkehrlichen Erschließung die Ergänzung, dass ein ungehinderter Zugang der Feuerwehr trotz Einfriedung des Betriebsgeländes über die Einrichtung eines Schlüsselrohrdepots sichergestellt werden kann.

Noch
3

entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist. (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA)

3. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren.

Für den o.g. Bereich ist für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300m bereitzustellen.

Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.

4. Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Sangerhausen ist im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet.

4

Straßenverkehrsamt

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes als Untere Verkehrsbehörde keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 151 Kyselhäuser Straße. Der Straßenbaulastträger der L 151, die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, NL Süd ist bei Verbreiterung oder Änderung der vorhandenen Zufahrt anzuhören u. die getroffenen Auflagen sind einzuhalten. Die Sichtverhältnisse bei Ausfahrt auf die L 151 sind zu berücksichtigen. Zudem verläuft vor den Grundstück ein Geh-/Radweg.

5

Bauordnungsamtes

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zu dem o. g. Entwurf keine Einwände. Folgende Hinweise werden gegeben:

6

1. Bebauung der Grundstücke

Die Darstellung des geplanten Gebrauchtwagenzentrums im Lageplan lässt erkennen, dass zwei Grundstücke überbaut werden sollen. Gemäß § 4 (2) BauO LSA ist die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.

Die überbauten Grundstücke sind somit zu vereinigen. Dies kann zum einen durch eine Verschmelzung über das Landesamt für Vermessung und Geoinformation erfolgen oder über die Eintragung von Vereinigungsbaukosten in das

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegenüber der Planung. Das LSBB wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

zu 5) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des SG Bauordnung bestehen keine Einwände gegenüber der Planung.

zu 6) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer gewerblichen Nutzung und Grünfläche zu überplanenden Flurstücke 152 und 154 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Damit besteht kein Widerspruch gegenüber den genannten Gesetzlichkeiten. Für die Flurstücke 156, 64/38 (Graben), die sich im Eigentum der Stadt befinden, wird eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Vorhabenträgers eingeräumt. Eine Vereinigung der Grundstücke ist nicht Gegenstand des vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens und ist als separate Maßnahme durchzuführen.



6

Baulastenverzeichnis des Landkreises Mansfeld-Südharz im Baugenehmigungsverfahren.

7

2. Abstandsflächen
Gem. § 6 (1) BauO LSA sind Abstandsflächen vor den Außenwänden von Gebäuden von oberirdischen Gebäuden freizuhalten.
Gem. § 6 (2) BauO LSA müssen Abstandsflächen sowie Abstände nach § 29 (2) Nr. 1 BauO LSA und § 31 (2) BauO LSA auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden.
Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.
Liegen die Abstandsflächen sowie Abstände nicht auf dem eigenen Grundstück, sondern erstrecken sich auf andere Grundstücke sind sie im Baugenehmigungsverfahren mittels Baulasteintragung in Form einer Abstandsflächenbaulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Mansfeld-Südharz zu sichern.

8

Untere Denkmalschutzbehörde
Das Vorhaben soll nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich mehrerer archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA durchgeführt werden. Es handelt sich um ein urgeschichtliches Siedlungsareal, dessen genauere Datierung noch nicht möglich ist.

Bei den vorgesehenen Tiefbauarbeiten ist mit der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale und deren Beeinträchtigung bzw. Zerstörung zu rechnen. Die geplanten Arbeiten bedürfen deshalb gem. § 14 Abs. 1 Nr. 5 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung folgender Unterlagen zu stellen: Lageplan der Erweiterung. Der Antrag ist zu richten an: Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, Bauordnungsamt, Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22, 06526 Sangerhausen. Für die Antragstellung sind Formulare zu verwenden, zu finden auf der Homepage des Landesverwaltungsamts (<https://vwa.sachsen-anhalt.de/service/formulare>). Es ist ausreichend, die ersten beiden Seiten des Formulars auszufüllen und den Antrag mit den Anlagen einzureichen.

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

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

9

Gesundheitsamt
Nach Durchsicht der Unterlagen auf der Grundlage des § 6 „Umweltbezogener Umweltschutz“ des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst und die

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 7) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 8) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

In der Begründung erfolgt unter Pkt. 6 Städtebauliche Bestandssituation die Ergänzung des Pkt. 6.8 Archäologie und Denkmalschutz mit dem Hinweis bezüglich des Vorhandenseins eines archäologischen Kulturdenkmals, die Benennung der Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (denkmalrechtliche Genehmigung).

zu 9) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass sich durch das Vorhaben keine nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch ergeben.



9

Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen.

Nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich nicht.

10

Bei der Errichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften im Arbeitsblatt W345, DVGW Regelwerk „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen“ zu achten.

Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz § 18a „...ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.“, das schließt die Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens, Grund- und Oberflächenwassers mit ein.
Die Trinkwasserversorgung der Grundstücke ist sicherzustellen.

11

Standortmarketing Mansfeld- Südharz GmbH

Die SMG begrüßt die o.g. Erweiterung des bestehenden B- Planes „Martinsriether Weg“ um den B- Plan Nr. 43. Durch die Erweiterung erfüllt die Stadt Sangerhausen die Vorgaben und Ausweisungen des Regionalen Entwicklungsplanes Harz zur Weiterentwicklung eines Mittelzentrums.

Ebenfalls zu begrüßen sind der Erhalt bestehender Arbeitsplätze sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze unter Einbeziehung der vorhandenen Kooperation mit dem CJD.

12

Gleichstellungsbeauftragte

In der Begründung zum Vorentwurf wird Barrierefreiheit nicht bedacht, obwohl Barrierefreiheit für die Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Raumes sowie die Verbesserung der Lebensqualität der Menschen mit und ohne Behinderung einen wesentlichen Aspekt darstellt.

Damit Barrierefreiheit in den Vordergrund der Planungen rückt, schlage ich vor, dass im Teil A – Begründung, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, das Handlungsfeld - Barrierefreiheit aufgenommen wird.

Es besteht die Forderung, bei Umgestaltung bzw. Neubau von Verkehrsinfrastruktur-Maßnahmen die Barrierefreiheit im Sinne der UN Behindertenrechtskonvention, des BGG Bund und des BGG LSA sowie die inhaltlichen Aussagen von vorhandenen Normen (Stand der Technik) umzusetzen.

Aus diesem Grund möchte ich auf folgende Gesetzlichkeiten hinweisen:

Unter Beachtung der Ziele der UN-Behindertenrechtskonvention (UN BRK) und der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind solche Voraussetzungen zu schaffen, dass Menschen mit Behinderungen selbstbestimmt und grundsätzlich ohne fremde Hilfe aktiv sein können.

Zu den Personen, für die Barrierefreiheit eine zwingende Grundvoraussetzung zur gleichberechtigten Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bedeutet, gehören beispielweise Menschen mit körperlichen Einschränkungen (wie geh- oder greifbehinderte Personen oder Rollstuhlfahrer), sensorisch oder sinnesbehinderte (z.

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 10) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 11) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die SMG wird die Erweiterung des bestehenden B-Planes „Martinsriether Weg“ und der damit einhergehende Erhalt bzw. Schaffung von Arbeits-/Ausbildungsplätzen sowie die Kooperation mit dem CJD begrüßt.

zu 12) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung erfolgt unter Pkt. 8 Planungs- und Zielkonzept die Ergänzung des Hinweises bezüglich Beachtung der Thematik Barrierefreiheit und Berücksichtigung der ArbStättV.

Die benannten Normen und Richtlinien sind im Zuge der Vorhaben-/ Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet.



Noch
12

B. blinde/sehbehinderte oder hörbehinderte/ ertaubte Personen) sowie geistig und lernbehinderte Personen und Menschen mit chronischen Erkrankungen.

Zu der Personengruppe, für die eine barrierefreie Umwelt notwendig ist, gehören vor allem Menschen mit Mobilitäts- oder Aktivitätseinschränkungen, also Personen, die sowohl im Alltag als auch in reisespezifischen Situationen Einschränkungen bei ihrer Mobilität oder bei ihren Aktivitäten erfahren (können). Das sind z. B. Personen mit vorübergehenden Unfallfolgen, Eltern mit Kinderwagen, Reisende mit schwerem Gepäck sowie Familien mit kleinen Kindern oder auch ältere Menschen.

Als barrierefrei betrachtet der § 5 des Behindertengleichstellungsgesetzes Sachsen-Anhalt, BGG LSA vom 28.12.2010, bauliche und andere Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Gemäß § 49 Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.

Entsprechende DIN Vorschriften sind in Sachsen-Anhalt als Technische Baubestimmungen bauaufsichtlich eingeführt und zur Erfüllung der Grundsatzanforderungen des Bauordnungsrechts bei der Planung, Bemessung und Konstruktion baulicher Anlagen und ihrer Teile zu beachten.

Auszüge aktueller Normen für das barrierefreie Bauen

Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht nicht!

DIN 18040 Teil 1 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1 Öffentlich zugängliche Gebäude, Stand 2010-10

Verweis- und Begleitnormen der DIN 18040 Teil 1

DIN 18041 2016-03 – Hörsamkeit in Räumen – Anforderungen, Empfehlungen und Hinweise für die Planung

DIN 18650-1 und -2 – Schlösser und Baubeschläge – Automatische Türsysteme, Produktanforderung und Prüfverfahren, Sicherheit an automatischen Türsystemen

DIN 32975 2009-12 - Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung

DIN 32975 2012-07 – Berichtigung zur DIN 32975 2009-12

DIN 32976 2007-08 – Blindenschrift – Anforderungen und Maße

DIN 32984 2011-10 – Bodenindikatoren im öffentlichen Raum

DIN 32984 2012-10 – Berichtigung zur DIN 32984 2011-10

DIN 32984 2020-12 – Bodenindikatoren im öffentlichen Raum (Bodenindikatoren-Norm 2020:12)

DIN 32986 2015-01 – Taktile Schriften und Beschriftungen – Anforderungen an die Darstellung und Anbringung von Braille- und erhabener Profilschrift

DIN EN 81-70 2018-07 – Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen – Besondere Anwendungen für Personen- und Lastenaufzüge – Teil 70:

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Noch
12

Zugänglichkeit von Aufzügen für Personen einschließlich Personen mit Behinderungen

DIN EN 1154 – Schlösser und Baubeschlüsse – Türschließmittel mit kontrolliertem Schließlauf

DIN EN 12217 2015-07 – Türen, Bedienkräfte, Anforderungen und Klassifizierung
DIN 18040 Teil 2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2 Wohnungen, Stand 2011-09

Erläuterungen zu:

Bewegungsflächen **DIN 18040 Teil 2** im Bereich der Infrastruktur

Bewegungsflächen **DIN 18040 Teil 2** im Bereich der rollstuhlgerechten Wohnungen

Bewegungsflächen **DIN 18040 Teil 2** im Bereich der barrierefreien Wohnungen

Anforderungen an die Infrastruktur des Gebäudes

Äußere Erschließung auf dem Grundstück (z.B.: Gehwege und Verkehrsflächen, Wege zum Haupteingang, ...)

Innere Erschließung des Gebäudes

Rampen, Türen, Bodenbeläge, Aufzugsanlagen, Treppen, Flure, Fenster, Freisitze, ...

Warnen, Orientieren, Informieren, Leiten

Bedienelemente, Kommunikationsanlagen sowie Ausstattungselemente

Anforderungen für Räume in den Wohnungen (z.B.: Sanitärräume, Küchen, Wohn- und Schlafräume,...)

Anforderungen an Rollstuhlstellplätze, ...

DIN 18040 Teil 3 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3 Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum, Stand 2014-12

Nachfolgende Normen gelten als Begleitnormen der **DIN 18040 Teil 3:**

DIN 18040 Teil 1 – Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1 Öffentlich zugängliche Gebäude, Stand 2010-10

DIN 18040 Teil 2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2 Wohnungen, Stand 2011-09

DIN 32975 2009-12 - Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung

DIN 32975 2012-07 – Berichtigung zur DIN 32975 2009-12

DIN 32984 2011-10 – Bodenindikatoren im öffentlichen Raum

DIN 32984 2012-10 – Berichtigung zur DIN 32984 2011-10

Erläuterungen zu:

Bewegungsflächen, Gehwegen und Gehweggestaltung, stufenlos befahrbaren Oberflächen, Bedienelementen, Notrufanlagen, Wegbegrenzungen, Parkplätzen, Treppen, Rampen, Handläufe, Türen, ...

In Ergänzung der Vorschriften verweise ich auf nachfolgende Anmerkung zur **Thematik Arbeitsstätte**.

Beschäftigt der Arbeitgeber Menschen mit Behinderungen, so hat er Arbeitsstätten gemäß § 3 Absatz 2 der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) so einzurichten und zu betreiben, dass die besonderen Belange dieser Beschäftigten im Hinblick auf Sicherheit und Gesundheitsschutz berücksichtigt werden.

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Noch
12

Dies gilt insbesondere für die barrierefreie Gestaltung von Arbeitsplätzen, Sanitär-, Pausen- und Bereitschaftsräumen, Kantinen, Erste-Hilfe-Räumen und Unterkünften sowie den zugehörigen Türen, Verkehrswegen, Fluchtwegen, Notausgängen, Treppen und Orientierungssystemen, die von den Beschäftigten mit Behinderungen benutzt werden.

In diesem Falle würden ebenfalls Belange der Barrierefreiheit berührt.

13

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Zur Stellungnahme konnten folgende Unterlagen eingesehen werden:

- Bebauungsplan (Planzeichnung, Januar 2021)
- Begründung Teil A
- Begründung Teil B (Umweltbericht).

1. Zur Begründung Teil A

Grünordnung und Ausgleichskonzept

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde die Anlage einer mehrreihigen Heckenstruktur an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans favorisiert, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren und möglichst den bisherigen Charakter der Ortsrandeingrünung beizubehalten. Eine Baumreihe kann hier der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nur bedingt entgegenwirken.

14

Für Gehölzpflanzungen und Ansaaten ist entsprechend den Vorgaben des § 40 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ausschließlich gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Die entsprechenden Herkünfte sind konkret zu benennen (Gehölze: Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland; Saatgut: Produktionsraum 3 - Mitteldeutsches Flach- und Hügelland, Ursprungsgebiet 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland).

Bezugnehmend auf die Verursacherpflichten gemäß BNatSchG ist zu prüfen, ob die derzeit geplante Ausgleichsmaßnahme den Vorgaben nach § 15 Abs. 3 des Gesetzes zuwiderläuft, insbesondere unter Berücksichtigung der Wertigkeit der anstehenden Böden im Geltungsbereich (siehe auch Ausführungen zur Begründung Teil B unter Pkt. 2 der Stellungnahme).

15

2. Zur Begründung Teil B (Umweltbericht)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen folgende Hinweise gegeben:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB zu beachten.

Gemäß dem Grundsatz nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen sind Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 13) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Nach Prüfung des Sachverhaltes erfolgt die Darstellung einer Hecke an der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Die dort befindlichen Stellplätze entfallen. Der Grünstreifen zieht sich bis an die südliche Geltungsbereichsgrenze als Abschirmung des Betriebsgeländes zur freien Landschaft.

zu 14) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die Grünordnerischen Festsetzungen sowie die Begründung werden entsprechend angepasst.

zu 15) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Hinweis findet im Rahmen des Ausgleichskonzeptes Beachtung.

Noch
15

Flächen, der Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll nur im notwendigen Umfang vorgenommen werden.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Böden mit überdurchschnittlich hohen natürlichen Bodenfunktionen anstehen. Dies ist bei der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen entsprechend zu berücksichtigen. Es ist darzulegen, ob und wie die Planungsabsichten mit dem Grundsatz nach § 1a Abs. 1 BauGB in Einklang zu bringen sind.

16

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen sind schutzgutbezogen getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen qualitativ zu beschreiben.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind die Verursacherpflichten des § 15 BNatSchG zu beachten. Gemäß § 15 Abs. 3 des Gesetzes ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden, wie hier aufgrund der sehr hohen Bodenwertzahlen zutreffend, nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgabe sind weitere Möglichkeiten der Eingriffskompensation zu prüfen.

17

Der geplanten Ausgleichsmaßnahme kann unter Beachtung des Entwicklungszieles und den Vorgaben des § 15 Abs. 3 BNatSchG derzeit nicht zugestimmt werden. Eine Entnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung oder eine Extensivierung wäre aus naturschutzfachlicher Sicht nur i. V. m. Maßnahmen zum Artenschutz zu befürworten. Bei der Darstellung der Auswirkungen auf die Umwelt sind im Ergebnis der Eingriffsregelung und des Artenschutzfachbeitrages festgelegten Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen einzubeziehen und die verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen herauszustellen.

18

Zu Artenschutz/Artenschutzrechtliche Behandlung

Regelungen zum Artenschutz hat der Gesetzgeber in den §§ 37 ff. BNatSchG getroffen. Die Vorgaben der §§ 44 ff. BNatSchG regeln den besonderen Artenschutz. Die artenschutzrechtlichen Regelungen sind abweichungsfest und stellen somit unmittelbar anzuwendendes Recht dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden noch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt, jedoch durch die konkrete Handlung im Zuge der Umsetzung des Planes, sodass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote erst auf der Ebene der Vorhabenzulassung ihre unmittelbare Anwendung finden.

Es ist jedoch bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen, ob dauerhaft bestehende artenschutzrechtliche Hinderungsgründe zur Vollzugunfähigkeit

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 16) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Hinweis findet im Rahmen des der Erarbeitung des Umweltberichtes Beachtung.

zu 17) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Das Ausgleichskonzept wird unter Berücksichtigung der Hinweise geprüft und fortgeschrieben.

zu 18) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die Erfassungen und artenschutzrechtliche Prüfung sind 2020/2021 erfolgt, der Artenschutzfachbeitrag liegt mit Stand März 2021 vor.

Maßnahmen des Artenschutzfachbeitrages werden in die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.

Noch
18

des Plans führen können und eine frühzeitige Konfliktbewertung und -bewältigung erforderlich ist.

Es wird explizit darauf verwiesen, dass die Flächen des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 Bestandteil des Siedlungsraumes der lokalen Population des Feldhamsters westlich von Sangerhausen sind. Gemäß den Ergebnissen mehrerer Erfassungen aus den Jahren 2010 und 2012 liegt der Bereich im Verbreitungsschwerpunkt des Feldhamsters.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen weist für den Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans gewerbliche Baufläche aus. Damit wurde der Bebauungsplan zwar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, jedoch ist sicherzustellen, dass dem Vollzug des Bebauungsplans keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Für die Gemeinde ist zu beachten, dass drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote die Vollzugsunfähigkeit eines Bauleitplanes zur Folge haben kann. Artenschutzrechtliche Verbote können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden und unterliegen uneingeschränkt gerichtlicher Kontrolle.

Aufgrund der verbotsrelevanten Betroffenheit ist zu prüfen, ob Möglichkeiten zur Durchführung geeigneter und sinnvoller vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bestehen und damit eine Abwendung drohender Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelingt. Es ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der von der Realisierung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

Erforderliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind in das Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung zu integrieren. Maßnahmen, die nur aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich sind, sind entsprechend zu kennzeichnen.

Können trotz Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verstöße nicht ausgeräumt werden, sind die Rechtsfolgen zur Bewältigung der Verbotstatbestände darzulegen.

Artenschutzfachlich relevant sind hier neben dem Feldhamster die Zauneidechse sowie die Brutvögel. Zur Prüfung der Konformität mit § 28 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) ist die Erfassung der Greifvogelhorste im Umkreis von 300 m um den Geltungsbereich erforderlich.

Vorkommen weiterer besonders und streng geschützter Arten sind derzeit für den Geltungsbereich nicht bekannt. Damit werden die bereits angegebenen Arten/Artengruppen (Brutvögel, Zauneidechse und Feldhamster) als planungsrelevant bestätigt.

Die Erfassungen sind nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz durch entsprechend qualifizierte Personen durchzuführen. Die Qualifikation ist gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld der Erfassungen zu belegen.

19

Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den Ausführungen in Teil B der Begründung ist die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgesehen. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft i.S.d. § 14 Abs. 1 BNatSchG sind unter



Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 19) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die rechnerische und verbal-argumentative Bilanzierung wird im Umweltbericht dargestellt.

19

Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt quantitativ zu ermitteln. Bezüglich des Vorliegens von Funktionen besonderer Bedeutung wird auf das Erfordernis einer verbal-argumentativen Zusatzbewertung und -bilanzierung gemäß Pkt. 3.2 des Bewertungsmodells hingewiesen, insbesondere für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (aufgrund der Vorkommen des Feldhamsters als eine vom Aussterben und damit in ihrem Bestand bedrohte Art) sowie für das Schutzgut Boden (aufgrund der überdurchschnittlich hohen Bodenfunktionen). Die Ergebnisse und Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind in den Umweltbericht zu übernehmen.

20

3. Zur Planzeichnung
Bezug nehmend auf die Ausführungen zum Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, auch mögliche Flächen außerhalb des derzeitigen Geltungsbereich, zum räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans gehören und zu integrieren sind.¹

21

- Fundstellen:
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung
 - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tieren und Pflanzen (FFH-Richtlinie), ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie - VSchRL), ABl. EG Nr. L 103 vom 25.4.1979), in der zurzeit gültigen Fassung
 - Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. gemeinsamen Runderlass des MLU, MEV, MI und MW vom 18.11.2004 (MBl. LSA S. 685), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 (MBl. LSA S. 250).
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.

22

Untere Immissionsschutzbehörde
Um das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht beurteilen zu können, sind Angaben zu nachfolgend genannten Aspekten erforderlich:

- Welche Maschinen bzw. Geräte sollen in der Werkstatt zum Einsatz kommen bzw. verwendet werden, hier sind technische Datenblätter zu den Maschinen/Geräten sinnvoll,
- Eine Beschreibung zum gesamten Betriebsablauf in der Werkstatt, der Lackiererei bzw. der Pkw-Aufbereitung ist vorzulegen
- Ist mit Emissionen i.R. des Betriebs der Lackiererei zu rechnen? Welche Stoffe und Gemische (Lacke, Lösemittel etc.) werden verwendet? Bitte die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter vorlegen
- Wann und wie erfolgt der Lieferverkehr? Mit welcher Anzahl von Fahrzeugen ist im Rahmen des An- bzw. Abtransportes von Pkw zu rechnen?

¹ VGH Hessen, Urteil vom 18.5.2017 – 4 C 2399/15.N

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 20) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*
Der Hinweis wird bei der Entwurfsbearbeitung beachtet.

zu 21) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 22) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*
Es werden durch die Untere Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung des Vorhabens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sehr detaillierte Aspekte angefragt, deren Beantwortung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht möglich ist. Die Fragen können erst im Zuge des Bauantrages beantwortet werden. Damit erfolgt die abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens sowie möglicherweise daraus abzuleitenden Forderung immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Noch
22

- Wird es einen innerbetrieblichen Transport mit z. B. Gabelstapler geben?

23

Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, insofern folgende Hinweise beachtet werden.

Das Vorhaben berührt kein Trinkwasserschutz- sowie durch Verordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet.

Flächenversiegelungen sind aus Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildungsrate, Abflussverhalten) auf ein Minimum zu beschränken.

Dem Bauherrn obliegt die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 WHG. Danach ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (dazu zählt auch Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

24

An der östlichen Gebietsgrenze verläuft ein Fließgewässer, welches unter der Bezeichnung Graben 35007 im Gewässerverzeichnis des Unterhaltungsverbandes Helme aufgeführt ist.

Dieser Graben ist ein Gewässer zweiter Ordnung. Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA ist im Außenbereich bei Gewässern zweiter Ordnung ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern ab Böschungsoberkante einzuhalten.

Im Gewässerrandstreifen sind verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland
2. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen ist die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in zugelassenen Anlagen,
3. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Im Gewässerrandstreifen ist es weiterhin verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

25

Bei der geplanten Errichtung eines Gebrauchtwagenzentrums mit PKW-Aufbereitung, Werkstatt, Lackiererei sowie Kfz-Lager ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen. Hier sind die einschlägigen Rechtsvorschriften für den Umgang



Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 23) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 24) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 25) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

Noch
25

mit wassergefährdenden Stoffen der AwSV einzuhalten und ist dies gemäß den gesetzlichen Vorgaben der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

26

Die abwassertechnische Erschließung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 ist im SWBK bisher noch nicht vorgesehen. Ein geplanter Anschluss durch „Netzerweiterung vom Helme-Park“ ist mit dem Wasserverband „Südharz“, 06526 Sangerhausen, Am Brühl 7 abzustimmen.

Die Niederschlagswasserentsorgung der Flächen ist gem. § 8, 9, 10 und 57 WHG i.V.m. WG LSA erlaubnispflichtig und mit der UWB abzustimmen.

27

Rechtsgrundlagen

WHG

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung

WG LSA

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. S 402), in der derzeit geltenden Fassung

AwSV

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), in der derzeit geltenden Fassung

28

Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen keine Einwände.

Durch den geplanten Vorentwurf werden im Zuge der Errichtung und des Betriebes der Werkstatt, der Lackiererei bzw. der Pkw-Aufbereitung Abfälle entstehen und gehandhabt werden müssen. Jedoch ist davon auszugehen, dass dies nicht mit schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt geschehen wird.

Hierfür werden konkrete abfallrechtliche Festlegungen und Hinweise im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren der Anlage getroffen, welche den rechtskonformen und sicheren Umgang mit den Abfällen regeln.

29

Untere Bodenschutzbehörde

Zum Entwurf des B-Planes bestehen keine grundlegenden Bedenken.

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

Auf die folgenden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz ist im Umweltbericht einzugehen.

Vorsorgender Bodenschutz

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 26) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 27) Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 28) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 29) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist, dass kein Eintrag im Altlastenkataster vorliegt, ist bereits in der Begründung unter Pkt. 6.7.3 Altlasten enthalten.



30

Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Für das Plangebiet liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor.

Demnach weisen die Böden der geplanten Fläche eine sehr gute (>75) Ertragsfähigkeit auf. Die Naturnähe wird als sehr gering bewertet. Die Funktion für den Wasserhaushalt wird mit „mittel“ bewertet. Das Maßnahmegebiet ist als Verdachtsfläche für einen Archivboden (Kriterium: Seltenheit, Objektart: Einzelne Bodenform) erfasst.

Wie bereits erwähnt, sind die im Plangebiet vorhandenen Aueböden vom Typ Gley-Tschernitza sehr fruchtbar. Die Ackerzahlen der westlich an den Hungergraben angrenzenden Feldflur bewegen sich zwischen 92 und 98.

Nach § 1 Abs. 1 BodSchG LSA sind Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.

In diesem Sinne sollte eine möglichst große Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung (Nutzfunktion i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 c) BBodSchG) erhalten bleiben. Es wird daher empfohlen, auf die im südlichen Bereich der Flurstücke 152 und 154 geplante Ausgleichsfläche (8.150 m²) zu verzichten und diese Maßnahme an anderer Stelle auf Standorten mit geringeren Bodenqualitäten anzusiedeln.

Sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen könnten z. B. durch die Anpflanzung von Hecken als Querriegel von wassererosionsgefährdeten Flächen oder durch Anpflanzungen entlang bestehender, in Nord-Süd-Richtung verlaufender, Wege zur Minderung der Winderosion erfolgen.

Nachhaltigste Ausgleichmaßnahmen für die Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden sind die Flächenentsiegelung und die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen.

Im Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich z. B. folgende potenzielle Entsiegelungsflächen:

UTM-Koordinaten	Bezeichnung	Bemerkungen
x 657553, y 57013213	Ehemalige Pumpstation	FFH-Gebiet Gewässersystem der Helmeniederung angrenzend
x 655715, y 5705448	Alter Schafstall	LSG Harz und südliches Harzvorland, oberhalb vom „Rosengarten“

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 30) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Der Hinweis wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

**Noch
30**

Mit der Errichtung des Gebrauchtwagenzentrums, der Lagerfläche mit Ladezone und der öffentlichen Verkehrsfläche sollen rund 16.000 m² Boden ganz oder teilweise versiegelt werden. Bei einer angenommenen Mächtigkeit des Oberbodens von mindestens 0,3 m fallen demzufolge mindestens rund 4.800 m³ bzw. rund 8.600 t Oberboden an.

Innerhalb des Umweltberichtes ist darzulegen, wie und wo der abzutragende Oberboden wiederverwendet wird. Auf Sicherungsmaßnahmen des Oberbodens während des Baubetriebes, auch auf umliegenden oder zwischenzeitlich genutzten Flächen, ist einzugehen (DIN 18915, DIN 19731).

31

Es wird empfohlen, ein dafür geschultes Planungsbüro mit der bodenkundlichen Baubegleitung während der Bauarbeiten zu beauftragen (DIN 19639).

Abweichend vom Regelverfahren sollte eine verbal argumentative Ergänzung i. S. von Nr. 3.2.1 Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt erfolgen, mit der die überdurchschnittlich hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit berücksichtigt wird.

32

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung

Technische Regelungen:

DIN 19731, Verwertung von Bodenmaterial
DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten
DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

Quellen:

- Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Stand November 2020
- GIS Landkreis Mansfeld-Südharz, Themenkarte Bodenklassen ((VBK 50 LAGB)
- GIS Landkreis Mansfeld-Südharz, Themenkarte Bodenschätzung

33

Landwirtschaft

Aus den vorliegenden Planungsunterlagen geht hervor, dass landwirtschaftliche Flächen vom o. g. Vorhaben betroffen sind. Belange der Landwirtschaft werden somit berührt.

Im Rahmen des Verfahrens ist durch die verfahrensführende Behörde - gemäß I. Nr. 3 h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBL LSA 2009, 569) - das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 31) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungs- und Umsetzungsplanung sowie im Zuge der Projektumsetzung zu berücksichtigen.

zu 32) Der Hinweis allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

zu 33) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das ALFF wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



34

Untere Forstbehörde

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen bleibt festzustellen, dass Waldflächen bei der geplanten Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden. Forstliche Belange werden damit nicht berührt.

35

Aus Sicht des **Amtes für Bau und Liegenschaften, des Amtes für Soziales und Integration, Schulamt, des Jugendamtes** gibt es zu dem o. g. Entwurf keine Einwände.

36

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

1. Die Stadt Sangerhausen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser weist für das beplante Areal eine „Gewerbliche Baufläche“ aus. Der in Rede stehende Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung gemäß § 10 (2) BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde.

37

2. Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Zwingende Bestandteile des o.g. Planes sind der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht an den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB gebunden. Er sollte hinsichtlich der möglichen Festsetzungen das konkrete Bauvorhaben wiedergeben (objektbezogene Planung) und geht damit über die Regelungsmöglichkeiten des § 9 BauGB hinaus.

Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein (öffentlich-rechtlicher) Durchführungsvertrag - der bei Satzungsbeschluss vorliegen muss - zwischen Stadt/ Gemeinde und Vorhabenträger zu schließen. Hierin hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Der Vorhabenträger erarbeitet auf seine Kosten die städtebauliche Planung und verpflichtet sich zur Durchführung der Maßnahme einschließlich der (ggf. teilweisen) Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Ebenso wird auch die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt. Darüber hinaus können weitere Ausführungsdetails der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Wie detailliert das Vorhaben hierin beschrieben wird, hängt vom Einzelfall ab. Der Durchführungsvertrag ist nicht eigentlicher Bestandteil der Satzung, stellt aber eine zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss dar und ist mit seinen eigenen Regelungen in die Abwägung einzustellen.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung der Maßnahmen bereit und in der Lage sein. Neben der finanziellen Leistungsfähigkeit von entscheidender Bedeutung ist die eigentumsrechtliche Verfügung über die Grundstücke durch den Vorhabenträger. Der Vorhaben- und Erschließungsträger muss die

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 34) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Forstliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

zu 35) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Einwände der genannten Ämter gegenüber der Planung.

zu 36) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

zu 37) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Sangerhausen abgeschlossen. In der Begründung wird unter Pkt. 12 Finanzierung und Durchführung auf das Vorliegen des Durchführungsvertrages hingewiesen. Der Grundstückserwerb durch den Vorhabenträger wird vollzogen, so dass bei Satzungsbeschluss der Vorhabenträger die Verfügungsgewalt über die Grundstücke besitzt.



Noch
37

Verfügungsgewalt über die Grundstücke haben. Er muss entweder Eigentümer der Grundstücke sein oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsbefugnis aufweisen (z.B. Erbbaurecht, Vormerkung im Grundbuch zur Eigentumsübertragung usw.).

Gemäß dem Geographischen Informationssystem des Landkreises befinden sich die Flurstücke 152, 154 und 64/38 im Eigentum der SV Sangerhausen. Die Flurstücke 153 und 155 werden dem Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt zugeordnet.

Dieser Tatbestand sollte richtiggestellt werden.

Gleichzeitig kann eine Verpflichtung zur baulichen Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vereinbart und mit einer zeitlichen Bindung verknüpft werden.

Bedingt durch die Bindung an den Vorhabenträger werden bestimmte Sicherungs- und Umsetzungsinstrumentarien ausgeschlossen. Dies sind u.a. die Veränderungssperre gemäß §§ 14-18 BauGB, Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB, Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127-135 BauGB.

38

3. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen.

Sollte die Stadt Sangerhausen Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkter Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage den Bebauungsplan erstellt haben, ist dies entbehrlich. Die Stadt ist angehalten nur aktuelle Auszüge zu verwenden.

39

4. Gemäß § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen, daher sollten die unmittelbar angrenzenden Gemeinden in die in Rede stehende Entwurfsplanung einbezogen werden.

40

5. Mit der abgegebenen Selbstverpflichtungserklärung bestätigt die Stadt Sangerhausen ab dem 06. Dezember 2012 nur noch verbindliche Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen. Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

41

6. Die Gemeinden werden verpflichtet, das Internet stärker zu nutzen. Artikel 6 Abs. 2 der UVP-ÄnderRL sieht vor, dass die Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch öffentliche Bekanntmachung und elektronisch zu informieren ist. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind künftig Entwürfe der Bauleitpläne einschließlich auszulegender Unterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Diese Verpflichtung zur Einstellung in das Internet genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind; hier offensichtlich vorliegend!

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 38) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Als Plangrundlage wird der aktuellste Auszug des Geoleistungspaketes verwendet. Dies ist auf der Planzeichnung gekennzeichnet.

zu 39) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die Nachbargemeinden wurden separat zur Abgabe einer STN aufgefordert.

zu 39) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Nach Satzungsbeschluss erfolgt die Übergabe der Planung im X-Planungsformat.

zu 40) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Das Internet als Beteiligungsplattform wird genutzt. Nachweis wird der Verfahrensakte beigelegt.

zu 41) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Nach Prüfung wurde festgestellt, dass im Bekanntmachungstext die Formulierung Abgabe der Stellungnahme per Mail enthalten ist. Damit liegt kein Verfahrensfehler vor. Im weiteren Verfahren erfolgt der gleiche Wortlaut.

Noch
41

Weiterhin für die Stadt Allstedt zur Kenntnis die Information zur Beachtung vom Referat 305, Bauleitplanung des Landesverwaltungsamtes, Sachsen-Anhalt, Magdeburg per E-Mail vom 23.01.2020:

Der vorgenannten Behörde ist aufgefallen, dass in den Bekanntmachungstexten zur Beteiligung nach § 3 (1) und (2) BauGB regelmäßig darauf hingewiesen wird, dass Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bei dieser Formulierung handelt es sich laut dem Urteil des OVG NRW vom 09.09.2019 – 10 D 36/17.NE – Rn. 36-42 (juris), um eine Einschränkung, die geeignet ist, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. Die Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail wäre nach dem Bekanntmachungstext nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um einen beachtlichen Bekanntmachungsfehler.

Obverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09. September 2019 – 10 D 36/17.NE –, Rn. 36 - 42, juris:

„Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 27. Mai 2013 – 4 BN 28.13 –, juris.

So war es aber hier. Die Bekanntmachung enthielt mit dem Zusatz, dass Stellungnahmen bei der Antragsgegnerin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, eine Formulierung, die geeignet war, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. § 3 Abs. 2 BauGB schreibt diese Form nicht vor, sodass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Die ältere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. Beschluss vom 28. Januar 1997 – 4 NB 39.96 – juris, wonach die Formulierung, Bedenken und Anregungen könnten „schriftlich oder zur Niederschrift“ vorgetragen werden, nicht dem Gesetz widerspreche, weil es notwendig sei, dass die Argumente, die für oder gegen eine Überarbeitung der Bauleitplanung sprächen, schriftlich niedergelegt würden, dürfte die Abgrenzung zu lediglich mündlich vorgetragenen Argumenten im Blick gehabt haben und erscheint angesichts der inzwischen weit verbreiteten elektronischen Übertragungswege und des Umstandes, dass die ausgelegten Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können, überholt.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 14. März 2019 – 2 D 71/17.NE –, juris, Rn. 47 ff., und vom 21. Januar 2019 – 10 D 23/17.NE –, juris, Rn. 65 ff.

Dieser Mangel der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ist beachtlich.“

Die Städte/Gemeinden wurden hierüber bereits zeitnah von der Kreisverwaltung, Bereich Bauleitplanung, per E-Mail informiert.

42

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche.

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.



Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

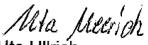
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 42) *Der allgemeine Hinweis wird berücksichtigt.*

Noch
42

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtlich noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.


Uta Ullrich
Amtsleiterin

Anlagen:

1. Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld- Südharz



LANDKREIS
MANSFELD-SÜDHARZ

Seite 19 von 19

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

ERBEBANGEN AM 26. JULI 2021

404 (TT) 13



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 · 06114 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

Olaf Kürbis

Gebietsreferent Landkreise Harz und Mansfeld-Südharz

Büro Hettstedt

Tel.: 03476/398846
Mobil: 0172/3914599

Email
okuerbis@archlsa.de

21.07.2021

Aufhebung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.14 Gewerbegebiet „Am Graben“ der Stadt Sangerhausen sowie

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) aus archäologischer Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die o.g. beiden Vorhaben.

Das LDA hat zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege bereits mit Schreiben vom 24.02.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.

Im vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: Mai 2021) wurden die Belange der archäologischen Denkmalpflege berücksichtigt (Begründung, S. 13, 24; Umweltbericht, S. 36, 40).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olaf Kürbis
Gebietsreferent

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

160251/21

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
Konto 810 015 00
BLZ 810 000 00
Bundesbankfiliale Magdeburg

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

13a

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es bestehen aus archäologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegenüber dem Vorhaben.

zu 3) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme vom 24.02.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

ERHEBUNGEN AM 05. MAI 2021

134 IT
13a



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D-06114 Halle (Saale)

Olaf Kürbis

Gebietsreferent Landkreis Harz und Mansfeld-Südharz

Miro Hettstedt

Tele: 03476/398846

Mobil: 0172/3914599

Email

okuerbis@archlsa.de

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

24.07.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

2 Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

3 Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich im Bereich archäologischer Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). Es handelt sich um ein urgeschichtliches Siedlungsareal, dessen genauere Datierung noch nicht möglich ist. Wegen der schwierigen Befundsituation im Vorhabengebiet kann gegenwärtig nicht gesagt werden, wie sich die Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale gestaltet. Der archäologische Befundhorizont wird durch ein starkes Kolluvium überdeckt, das durch abgelagerte Sedimente entstanden ist, die von den nördlich liegenden Flächen bei Starkregenereignissen abgeschwemmt wurden. Um episodisch auftretendes starkes Oberflächenwasser zu kanalisieren wurde zu einem unbekanntem Zeitpunkt der Hungergraben, der sich an der Ostseite des Vorhabengebietes befindet, angelegt. Entdeckt wurde das urgeschichtliche Siedlungsareal vor ca. 20 Jahren. Zu diesem Zeitpunkt plante eine Holzbaufirma eine später nicht realisierte Betriebsverweiterung nach Westen auf der Fläche unmittelbar südlich des Vorhabengebietes. In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen einer archäologischen Baugrunduntersuchung Suchschnitte mit Hilfe eines Baggers angelegt. Dabei wurde der archäologische Befundhorizont in ca. 1,5 m Tiefe angetroffen. Ausgehend von der damals beobachteten Befundsituation ist davon auszugehen, dass die kolluviale Überdeckung im

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

01544/21

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
Konto 810 015 00
BLZ 810 000 00
Bundesbankfiliale Magdeburg

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

13a

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es bestehen aus archäologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegenüber dem Vorhaben.

zu 3) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

In der Begründung erfolgt unter Pkt. 6 Städtebauliche Bestandssituation die Ergänzung des Pkt. 6.8 Archäologie und Denkmalschutz mit dem Hinweis bezüglich des Vorhandenseins eines archäologischen Kulturdenkmals, die Benennung der Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes sowie der Empfehlung einer archäologischen Baugrunduntersuchung.

Auch der Hinweis über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde ist in die Begründung zu übernehmen.

Noch
3

Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ähnlich ist und dass sich die archäologischen Kulturdenkmale sowohl nach Norden als auch nach Westen fortsetzen.

Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14,9 gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da keine konkreten Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen. Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.

Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Olaf Kürbis
Gebietsreferent

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

13a

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Von: Tietz, Anja <ATietz@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. August 2021 11:54
An: info@slg-stadtplanung.de
Cc: Kürbis, Olaf - extern; Friedrich, Maria
Betreff: Sangerhausen, Aufhebung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14
Gewerbegebiet "Am Grabenweg" und Vorhabenbezogener B-Plan 43
"Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg" - Ihr Schreiben vom 23.6.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 | aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.
- 2 | Bitte beachten Sie die gesonderte Stellungnahme unserer Abteilung Archäologie.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Anja Tietz

Dr. Anja Tietz
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalspflege

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

Besucheradresse:
Große Märkerstraße 21/22
06108 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 2939776
Fax: +49 345 2939715
E-Mail: atietz@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.
#moderndenken

Stadt Sangerhausen

Aufhebung VEP Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste **13b**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

zu 2) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Die Stellungnahme der Abteilung Archäologie wird beachtet (vgl. lfd. Nr. 13a).

ERWEDANGEN AM 22. JULI 2021

385/r
14



Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

Entwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg" der Stadt Sangerhausen

Ihr Zeichen: SLG-cf

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1 mit Schreiben vom 23.06.2021 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans der Stadt Sangerhausen.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 19.02.2021, Unser Zeichen: 32.21-34290-435/2021-3988/2021 eine Stellungnahme abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmals Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

2 Die Stellungnahme des LAGB, Abteilung Bergbau vom 19.02.2021 behält weiterhin Gültigkeit. Die dort gegebenen Hinweise wurden in den nunmehr vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

21.07.2021
32.14-34290-435/2021-
17322/2021

Herr Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshaupkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF3310

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme vom 19.02.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 2) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wurde festgestellt, dass die in der Stellungnahme vom 19.02.2021 abgegebenen Hinweise bei der Entwurfserarbeitung beachtet wurden.

Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

**Noch
2**

Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

3

Geologie

Aus geologischer Sicht werden zum Entwurf keine neuen Hinweise gegeben.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Häusler

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es werden aus geologischer Sicht keine neuen Hinweise abgegeben.

ERREGANGEN AM 22. FEB. 2021

M.M.T.

19



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06108 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

**Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung
Gewerbestandort Grabenweg" der Stadt Sangerhausen**

Ihr Zeichen: SLG-ef

Sehr geehrte Frau Freckmann,

mit Schreiben vom 21.01.2021 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Sangerhausen.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

1

Am nachgefragten Bebauungsplanbereich bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

19.02.2021
32.21-34290-438/2021-
3989/2021

Herr Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshaupkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Es wird festgestellt, dass keine bergbaulichen Beschränkungen bestehen, die den Maßgaben des BBergG unterliegen. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau vor.

Dieser Sachverhalt wird in die Begründung Pkt. 6.7.1 Bergbau übernommen.

**Noch
2**

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

3

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens weisen wir darauf hin, dass die oberflächennah anstehenden Abschwemm Massen (vor allem bei Durchfeuchtung) nur eingeschränkte Tragfähigkeit besitzen.

Wir empfehlen, Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

4

Hydro- und Umweltgeologie:

Gemäß digitaler geologischer Karte sind im Plangebiet überwiegend Schichten (Abschwemm Massen) mit einer nur eingeschränkten Durchlässigkeit verbreitet. Der Grundwasserspiegel befindet sich zumindest zeitweise in Oberflächennähe mit weniger als 2 m unter Gelände.

Falls Versickerungsanlagen geplant sind, sollten auf Grund der beschriebenen und nach erster Einschätzung ungünstigen Verhältnisse Baugrunduntersuchungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichtung am konkreten Standort durchgeführt werden.

Bearbeiterin: Frau Schumann (0345 - 5212 160)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Häusler

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur Ingenieurgeologie und Geotechnik wird in der Begründung unter Pkt. 6.7.2 Geologie, Hydro- und Umweltgeologie übernommen.

Der Hinweis bezüglich der Durchführung eines Baugrundgutachtens ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur Hydro- und Umweltgeologie wird in der Begründung unter Pkt. 6.7.2 Geologie, Hydro- und Umweltgeologie übernommen.

Der Hinweis bezüglich der Durchführung eines Baugrundgutachtens ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

ERWACHTEN AM 28. JULI 2021

411 (1).

15

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg", Stadt Sangerhausen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

1

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolfgang Langner

LVerGeo 100 C
01/2021

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Halle, 26.07.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-ef
vom 23.06.2021
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-8014696-2021

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail:
poststelle.halle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen befinden.

Das Vorhaben steht den Belangen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation nicht entgegen.

ERWORBEN AM 19. JULI 2021

377/17

16

Sachsen-Anhalt #moderndenken

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
• Flussbereich Sangerhausen • Oberröblinger Bahnhofstr. 1 •
6526 Sangerhausen
StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)



Landesbetrieb für
Hochwasserschutz und
Wasserwirtschaft

Geschäftsbereich Betrieb
und Unterhaltung

**Flussbereich
Sangerhausen**

Sangerhausen,
2021-07-14
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht SLG-
cf vom:29.06.2021
Mein Zeichen
(bitte stets angeben):
4.2.2.-62602-755
Bearbeitet von:
Jörg Bolze
Tel.: (03464) 5435-16

E-Mail:FB.SGH@
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer per-
sonenbezogenen Daten sowie
Ihren hierzu
bestehenden Rechten erhalten
Sie Informationen unter:
[https://lhw.sachsen-anhalt.de/
datenschutz/erklaerung](https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenschutz/erklaerung)

Flussbereich Sangerhausen:
Oberröblinger Bahnhofstr. 1
06526 Sangerhausen
Tel.: (03464) 5435-0
Fax: (03464) 5435-20
E-Mail: FB.SGH@
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Otto-von-Guericke-Str. 5
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 581-0
Fax: (0391) 581-1230
E-Mail: [poststelle@
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de)
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE841000000081001530
BIC: MARKDEF1810



Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass keine Gewässer 1. Ordnung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich in der Unterhaltungspflicht des LHW befinden, durch das Vorhaben tangiert werden.

zu 2) *Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

1 | Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit teile ich Ihnen mit, dass keine Gewässer 1. Ordnung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen tangiert werden, die in der Unterhaltungspflicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Sangerhausen, liegen.

2 | Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Steffen Helling
Flussbereichsleiter

STADT SANGERHAUSEN AM 06. SEP. 2021

496/T.



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ – vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf zur Beteiligung der TÖB im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans haben wir eingesehen und bezüglich der von uns zu vertretenden Belange geprüft und nehmen folgendermaßen hierzu Stellung.

1 Mit der Aufstellung des o.g. B-Planes soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbestandorts „Autohaus Liebe“ geschaffen werden.

Das jetzt geplante Gebiet grenzt im Norden auf einer Länge von rd. 110 m unmittelbar an die zur Landesstraße L 151 (inkl. Radweg) gehörenden Straßengrundstücke.

Seitens der Straßenbauverwaltung sind keine Straßenausbaumaßnahmen in diesem Bereich geplant, die über die gewöhnlichen Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen hinausgehen.

2 Das Plangebiet liegt außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt (OD-Grenze km 4,597).

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Halle, 02.09.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

SLG-ct / 23.06.2021

Frau Freckmann

Mein Zeichen/Meine Nachricht

S/232/31033/34

45/21C-L151-4533048-4,135

Bearbeitet von:

Herr Morio

Matthias.Morio@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf:

Tel.: +49 345 4823-7332

Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststellesued@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2110000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Straßenbauverwaltung sind keine Straßenausbaumaßnahmen an der L 151 entlang des Geltungsbereiches geplant.

zu 2) *Die Hinweis wird berücksichtigt.*

Die anbaurechtlichen Beschränkungen wurden bereits bei der Entwurfsplanung berücksichtigt. Die Anbauverbotszone ist durch entsprechendes Planzeichen festgesetzt und durch die textliche Festsetzung 3.1 und 5.1 näher bestimmt.

In der Begründung erfolgt unter Pkt. 9.5 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind die Ergänzung, dass Werbeanlagen nach § 24 Abs. 7 StrG LSA den Hochbauten des Absatzes 1 gleichgesetzt sind.

Der Hinweis ist darüber hinaus im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung zu beachten.

**Noch
2**

Die Bebauung der einzelnen Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes unterliegt deshalb den anbaurechtlichen Beschränkungen des § 24 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA).

Hinsichtlich der Abstände der baulichen Anlagen auf der Gewerbefläche wird auf die notwendige Einhaltung der Anbauverbotszone gem. § 24 StrG LSA hingewiesen. Für Hochbauten ist danach ein Mindestabstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand der L 151 einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass Werbeanlagen nach § 24 Abs. 7 den Hochbauten des Absatzes 1 gleichgesetzt sind. Der Errichtung der geplanten Parkflächen südlich der L 151 im Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße bestehen keine Einwände. Die Bepflanzung (A/E Maßnahme) ist grundsätzlich außerhalb des Straßengrundstückes der L 151 anzuordnen. Die kritischen Abstände zu Landesstraße gem. Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) sind einzuhalten.

3

Die verkehrliche Erschließung erfolgt gemäß Entwurf (8.3 Zielkonzept zur verkehrlichen Erschließung) von Osten über das bestehende Gewerbegebiet „Helme-Park“. Dazu ist es erforderlich, den bereits ausgebauten Grabenweg über den Hungergraben bis zur Gewerbefläche weiterzuführen. Außerdem soll nördlich davon eine innerbetriebliche Verbindung zwischen der geplanten Gewerbefläche und dem bestehenden Firmengelände Autohaus Liebe GmbH errichtet werden. Von diesen beiden geplanten Anbindungen werden die Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt. Zusätzliche Forderungen ergeben sich hierzu seitens der RB Süd der LSBB deshalb nicht.

3

In der Begründung heißt es weiter, dass im Norden eine weitere Ein- und Ausfahrt als Notzufahrt im Bereich der derzeitigen Feldzufahrt geschaffen werden muss, die ausschließlich im Not-/ Gefahren- oder Brandfall als Zufahrt für die Einsatz- bzw. Rettungskräfte dienen soll. Diese Havariestraße mündet in die Landesstraße L 151 bei NK 4533048 km 4,135 bis km 4,242 ein, ist ständig geschlossen zu halten und soll mit Poller oder Schranke gegen unbefugtes Fahren gesichert werden. Seitens des RB Süd der LSBB Sachsen-Anhalt bestehen bei Berücksichtigung folgender Forderungen und Hinweise keine Einwände zur Herstellung der Notzufahrt.

- Durch die Baumaßnahme darf die L 151 in all ihren Bestandteilen nicht beeinträchtigt werden. Die Funktion der Straßenentwässerungsanlagen ist aufrechtzuerhalten.
 - Der Zufahrtbereich selbst ist nach den geltenden rechtlichen Bestimmungen und bautechnischen Vorschriften herzustellen. Besonders zu beachten sind die RAL 12 (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Ausgabe 2012) und die RStO12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012).
- Daraus ergeben sich folgende bautechnische Hinweise:
- Die Breite der Zufahrt ist so zu bemessen, dass beim Rechtsein- und Rechtsausbiegen die benachbarte Fahrspur der L 151 nicht mitbenutzt wird.

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung von Osten über das bestehende Gewerbegebiet „Helme-Park“ sowie die Herstellung der inneren Verbindung werden die Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt. Es ergeben sich keine zusätzlichen Forderungen.

zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der geplanten Notzufahrt im Norden bestehen keine Einwände bei Berücksichtigung der in der Stellungnahme abgegebenen Forderungen und Hinweise. Diese Hinweise sind im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung zu beachten.

**Noch
3**

- Der Zufahrtsbereich der Havariestraße ist entsprechend RStO 12, Belastungsklasse 1,0 bis 3,2 zu befestigen.
- Das Längs- und Quergefälle des Zufahrtsbereiches ist so zu gestalten, dass aus dem Grundstück kein zusätzliches Oberflächenwasser zur Landesstraße abgeleitet wird. Gegebenenfalls ist aufgrund der Höhenlage des Grundstückes an der Grundstücksgrenze eine zusätzliche Rinne im Anschluss an die grundstückseigene Entwässerung einzubauen. Zur Herstellung des Anschlusses der Zufahrt an die Landesstraße ist am Rand die Fahrbahn geradlinig und senkrecht zu durchtrennen, und anschließend die Fuge zwischen Zufahrt und Fahrbahnbefestigung bituminös zu vergießen.
- Für die Zufahrt ist ein Sichtdreieck von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen und dergleichen von mehr als 100 cm Höhe über der Fahrbahnoberkante mit folgenden Abmessungen freizuhalten:
 - Tiefe: 3,00 m
 - Länge: parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt mindestens je 110,0m
- Rechtsseitig der L 151 verläuft parallel ein Radweg. Radfahrer, welche die untergeordnete Zufahrt queren, sind durch die Verwendung entsprechender Knotenpunktelemente (RAL 12, Abschnitt 6.4) zu berücksichtigen.

4

Da die Notzufahrt auch außerhalb der zur Erschließung bestimmter Teile der Ortsdurchfahrt liegt, gilt die Zufahrt nach §22 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) als Sondernutzung im Sinne von §18 und bedarf einer gesonderten Sondernutzungserlaubnis durch unsere Behörde. Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der FG 232 des RB Süd der LSBB Sachsen-Anhalt einzureichen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



E. Eicke

Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle (Saale)

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung zu beachten. Die Einholung der Sondernutzungserlaubnis erfolgt durch den Vorhabenträger als eigenständiger Vorgang.

Stadterverwaltung Sangerhausen
 Eing.: 19. Juli 2021
 Tgb.-Nr. ... 90.2



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
 Betrieb Kali-Spat-Erz - Am Petersenschacht 9 - 99706 Sonderhausen

Stadt Sangerhausen
 FB Stadtentwicklung und Bauen
 Fachdienst Stadtplanung
 Markt 7a
 06526 Sangerhausen

ERWÄHNT AM 16. AUG. 2021

Abteilung Verwahrung
 VV1
 Bearbeiter: Herr Winter
 Telefon: 03632 720-240
 Telefax: 03632 720-212
 E-Mail: Sebastian.Winter@lmbv.de

Fachbereich: Stadtentwicklung und Bauen
 Leistungs-Nr.: 62.9
 Datum: 21. Juli 2021
 90.2

Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz
 Aufhebung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ – vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB;
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf das Anschreiben des Stadtplanungsbüros SLG-Stadtplanung vom 23.06.2021 mit der Bitte um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden zu o.g. Erschließungs- und Bebauungsplänen möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:

- 1 | Zunächst möchten wir Sie auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2021 verweisen. Diese besitzt nach wie vor vollumfängliche Gültigkeit. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass der Inhalt der zuvor genannten Stellungnahme unter Abschnitt 6.7.1 der Begründung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt wurde.
- 2 | Planungen oder sonstige Maßnahmen seitens der LMBV mbH, die für die städtebauliche Ordnung des Gebietes Grabenweg bedeutsam sein könnten, sind zukünftig nicht angedacht.
- 3 | Weitere Hinweise als diese und die in der bereits bekannten Stellungnahme sind seitens der LMBV mbH, Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz, aktuell nicht zu geben.

Für weitere Fragen und Erläuterungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

A. V. Gessert
 A. V. Gessert
 Abteilungsleiterin Verwahrung
 Kali-Spat-Erz

S. Winter
 Winter
 Mitarbeiter Abteilung Verwahrung
 Kali-Spat-Erz

Sitz der Gesellschaft
 Köpferstraße 1, 01968 Senftenberg
 www.lmbv.de
 HRB 7718 CB, Amtsgericht Cottbus

Vorsitzender des Aufsichtsrates
 Dr. Ulrich Teichmann

Sprecher der Geschäftsführung
 Bernd Sabolny
 Kaufmännischer Geschäftsführer
 Gunnar John

Bankverbindung: Deutsche Bank AG
 BIC: DEUT33HAN
 IBAN: DE 18 8207 0000 0131 6843 00
 USt-IdNr.: DE 16666 1210

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Nach Prüfung des Sachverhaltes (und der Stellungnahme vom 26.02.2021 **siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**) wurde festgestellt, dass sich das Plangebiet in einem Bereich der Abbaufelder des bis 1990 im Sangerhäuser Revier umgegangenen Kupferschieferabbaus befindet, der Planbereich jedoch nicht unterbaut ist. Da, wie in der Stellungnahme vom 26.02.2021 ausgeführt, keine Auswirkungen auf das Plangebiet (keine zukünftige bergbauliche Tätigkeit geplant; Auswirkungen der Abbautätigkeit an der Tagesoberfläche sind abgeklungen, zukünftig auftretende Bodenbewegungen bleiben auf Grund der geringen Intensität ohne negative Auswirkungen auf Bauwerke) zu erwarten sind, wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Es erfolgt demzufolge die Aufnahme des Sachverhaltes der Lage im Sangerhäuser Revier, in dem bis 1990 der Kupferschieferabbau umging und dass gemäß aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind, in die Begründung unter Pkt. 6.7.1 Bergbau.

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es sind keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen seitens der LMBV angedacht, die für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein könnten.

zu 3) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es werden keine weiteren Hinweise abgegeben.

ESSENZANGEN AM 02. MRZ. 2021

13417
18



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Kali-Spat-Erz - Am Pelersschacht 8 - 09706 Sonderhausen

Stadt Sangerhausen
Markt 7a
06526 Sangerhausen

Abteilung Verwahrung

Bearbeiter: Astrid Gessert

Telefon: 03532 720-220
Telefax: 03532 720-212
E-Mail: astrid.gessert@lmbv.de

Datum: 26.02.2021

Vorab per Mail: stadtplanung@stadt.sangerhausen.de

**Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Bereich Kali-Spat-Erz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort
Grabenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 21.01.2021, mit der Bitte um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ möchten wir Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange folgende Auskünfte erteilen:

1 Das Gebiet des o. g. Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Abbaufelder des bis 1990 im Sangerhäuser Revier umgegangenen Kupferschieferabbaus unserer Rechtsvorgänger. Dabei ist festzustellen, dass der Planbereich nicht unterbaut ist. Die nächstgelegenen Abbaufelder befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,1 km. Die Verwahrung der Grubenbaue erfolgte im Zeitraum 1989/1990 durch großflächige Flutung. Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV definitiv auszuschließen.

Die ohnehin geringen Auswirkungen der eigentlichen Abbautätigkeit an der Tagesoberfläche sind seit Jahrzehnten abgeklungen. Eventuell zukünftig noch auftretende geringfügige Bodenbewegungen werden auf Grund der geringen Intensität ohne negative Auswirkungen auf Bauwerke bleiben.

2 Gegen den Bebauungsplan besteht aus Sicht der LMBV mbH, Bereich Kali-Spat-Erz, keine Einwände.

Weitere Hinweise sind nach aktuellem Planungsstand seitens der LMBV mbH, Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz, nicht zu geben.

Sitz der Gesellschaft
Kruppenstraße 1, 01668 Seefriedberg
www.lmbv.de
HRB 7716 GB, Amtsgericht Cottbus

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Ulrich Tietzmann

Sprecher der Geschäftsführung
Bernd Saborny

Bankverbindung: Deutsche Bank AG
BIC: DTDE33HAN
(BAN DE18 8207 0030 0131 8845 00
USI-KNr.: DE 16698 1210

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung **Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass das Plangebiet in einem Bereich der Abbaufelder des bis 1990 im Sangerhäuser Revier umgegangenen Kupferschieferabbaus befindet.

Da jedoch, wie in der Stellungnahme ausgeführt, keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind, wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt keine Aufnahme des Sachverhaltes in die Begründung.

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände, es werden keine weiteren Hinweise abgegeben.

3

Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


i. V. Gesselt
Abteilungsleiterin Verwahrung
Kali-Spat-Erz


Müller
Mitarbeiter Abteilung Verwahrung
Kali-Spat-Erz

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Christine Freckmann

Von: Wolf, Sabine <Sabine.Wolf@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Juli 2021 09:50
An: 'christine.freckmann@slg-stadtplanung.de'
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg"

EMBEKANGEN AM 13. JULI 2021
196 358

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg"
Stadt: Sangerhausen
Ortsteil:
Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz
Aktzeichen: 21102/02-2709/2021.vBP
Kurzbezeichnung: Sangerhausen-2709/2021.vBP-Nr. 43 Gewerbestandort Grabenweg

- 1 Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebrauchtwagenzentrums inklusive PKW-Aufbereitung, Werkstatt, Lackiererei, Twinner-Space, Büro- und Ausbildungsräume sowie Kfz-Lager östlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Helme-Park“ geschaffen werden.
- 2 Ca. 300 m östlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plans befindet sich eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen der Kesselhut Entsorgungs GmbH. Die geschlossene Abfalllagerung der festen und flüssigen Stoffe führt nicht zu Geruchs- oder Luftschadstoffimmissionen im Umfeld der Anlage. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde erfassten Belange.

Im Auftrag

Sabine Wolf
Referat Immissionsschutz
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2190
Fax: (0345) 514 2512
E-Mail: Sabine.Wolf@lwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

19

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

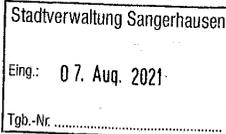
Es wird festgestellt, dass durch den ca. 300 m östlich des Plangebietes befindlichen Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen nicht zu Geruchs- oder Luftschadstoffimmissionen im Umfeld der Anlage führen.

Es bestehen keine Bedenken seitens der oberen Immissionsschutzbehörde gegenüber dem Vorhaben.

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3853 • 39011 Magdeburg

Stadt Sangerhausen
Markt 7a – Neues Rathaus
06526 Sangerhausen

ERREGANGEN AM 16. AUG. 2021



vBP Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen

hier: Landesplanerischen Abstimmung gemäß 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Landkreis: Mansfeld-Südharz
Gemeinde: Stadt Sangerhausen
Gemarkung: Sangerhausen
Flur: 17
Flurstück: 152, 154, 64/38; tlw. 153, 155, 156
Geltungsbereich: 2,6 ha
Vorgelegte Unterlagen: Entwurf von Mai 2021
Vorhabenträger: Autohaus Liebe GmbH

Halle, 05.08.2021
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-ef, 23.06.2021
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.41-20221/32-00325.2
Bearbeitet von: Hr. Lehmann
Tel.: (0345) 6912 - 810
E-Mail: mike.lehmann@
sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Poststelle-mlv@sachsen-
anhalt.de

Internet:
<http://www.mlv.sachsen-anhalt.de>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0016 00
BIC MARKDEF3310

1

Das Plangebiet befindet sich in westlicher Randlage des Stadtgebietes Sangerhausen. Es grenzt an das bestehende Gewerbegebiet Helme-Park an und bildet zukünftig die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung des Gewerbebestandes „Autohaus Liebe“ geschaffen werden. Das Vorhaben ist für den Fortbestand des Betriebes, des Einsatzes neuester Technologien im Bereich der Kfz-Aufbereitung und Vermarktung sowie zur Beschäftigungssicherung dringend geboten. Zudem werden weitere Ausbildungs- bzw. Arbeitsplätze geschaffen und die Kooperation mit dem Christlichen

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass der Nachweis für die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung schon auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen 2009 erbracht wurde.

**Noch
1**

Jugenddorfwerk Deutschland e.V. - Ausbildungszentrum Sangerhausen intensiviert.
Die Vorhabenfläche wird derzeit durch das Rosarium Sangerhausen landwirtschaftlich zur Rosenanzucht genutzt und ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2009 der Stadt Sangerhausen ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ wird demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planung entspricht auch der im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten und in diesem Rahmen der bereits durch die damals obere Landesplanungsbehörde landesplanerisch abgestimmten baulichen Nutzung des Plangebietes. Somit wurde der Nachweis für die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung schon auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen 2009 erbracht.

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

2

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form im amtlichen Lagesystem (Shape-Format, Lagestatus 489).

3

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der v. g. Bauleitpläne bzw. städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag



Lehmann

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Nach Prüfung des Sachverhaltes sind bereits alle Informationen in der Planunterlage enthalten. Eine Anforderung von Inhalten aus dem ROK ist nicht erforderlich.

zu 3) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Nach Erlangung der Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes werden die geforderten Unterlagen übergeben.

Das MLV – Referat 24 wird am Verfahren weiterhin beteiligt.

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Der Vorsitzende

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

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale



ERREGSARHEN AN 19. JULI 2021

345/11

23

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 23.06.21 Unsere Zeichen Bearbeiter, Durchwahl Frau Eichmann, -22 Quedlinburg, den 15.07.2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Freckmann,

mit Schreiben vom 23.06.21 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:

vhb B-Plan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ in der Stadt Sangerhausen.

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

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

Mit der Planung soll eine gewerbliche Baufläche von ca. 2,6 ha Größe planungsrechtlich gesichert werden. Hier will sich ein im benachbarten Gewerbegebiet „Helmepark“ angesiedeltes Autohaus erweitern. Der Planbereich befindet sich im Randbereich des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz des REP Harz. Gemäß den neueren Karten des LHW ist die Fläche jedoch nicht im überschwemmungsgefährdeten

Sitz/Hausanschrift Geschäftsstelle:
Turnstraße 8, 06484 Weiterbestadt Quedlinburg
Zl.: 2.0.11

Telefon: (03946) 68 95 96-0; Telefax: (03946) 68 95 96-55
E-Mail: zweckverband.rpgharz@t-online.de; Internet: www.rpgharz.de

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

23

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die allgemeinen Ausführungen zum REP werden in der Begründung unter Pkt. 5.1.2 Regionaler Entwicklungsplan geprüft und ggf. aktualisiert.

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

In der Begründung unter Pkt. 5.1.2 Regionaler Entwicklungsplan ist bereits enthalten, dass sich das Plangebiet im Randbereich des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz befindet und dass der regional bedeutsame Radweg „Salzstraße“ im nördlichen Bereich des Plangebietes entlangführt.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht der Festlegung Sangerhausens als landesbedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe des REP Harz.

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Noch
2

Bereich gelegen, so dass mit einer Überschwemmungsgefahr eher nicht zu rechnen ist. Im nördlichen Bereich des B-Planes ist eine öffentliche Verkehrsfläche als Zufahrtsfläche auf dem bestehenden straßenbegleitenden Radweg festgesetzt. Diese befindet sich auf dem im REP Harz festgelegten regional bedeutsamen Radweg „Salzstraße“. Erhebliche regionalplanerische Konflikte werden durch diese Festlegung im B-Plan jedoch nicht gesehen. Falls es zu Einschränkungen des Radverkehrs während der Bauarbeiten kommen sollte, wird eine kleinräumige Umleitung empfohlen. Die Planung stützt auch die Festlegung Sangerhausens als landesbedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe des REPHarz (Übernahme aus dem LEP).

3

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

4

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Entwurf unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.

5

Zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ sehen wir keine raumordnerischen Konflikte.

Mit freundlichem Gruß

Regionale
Planungsgemeinschaft Harz
Geschäftsstelle
i.A. 
i.A. 
Geschäftsstellenleiter

Verteiler:
MLV, Ref. 24
LK Harz, Untere LEntwB

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

23

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 4) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Planung steht dem Entwurf der Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REP Harz nicht entgegen.

zu 5) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis betrifft das Vorhaben Aufhebung des VEP Nr. 14 Gewerbegebiet „Am grabenweg“.



ERREICHT AM 23. JULI 2021

390 (17)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

25

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 23.06.2021
ANSPRECHPARTNER TNL Ost PTI 24 Elke Burkhard Ref.Nr. 95889381/2021
TELEFONNUMMER 0345771 8225
DATUM 22.07.2021
BETRIFFT BV: Vorhabenbezogener Babauungsplan Nr.43 „Erweiterung
Gewerbbestandort Grabenweg“ Sangerhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

2 Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 23.04.2021 , Ref.Nr.: 93604960 Stellung genommen, diese Stellungnahme gilt unverändert und ohne Einschränkung weiter. Als Anhang fügen wir aktuelle Bestandspläne unsere Anlagen bei.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Trasse mit Rohren

Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Trasse

Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse

Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Häusanschrift: Technik Niederfassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Pösdobeul
Postanschrift: Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle
Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenitz (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | UStIdNr. DE 814645262

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme vom 23.04.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 22.07.2021
EMPFÄNGER
SEITE 2

3

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass die ausführende Tiefbaufirma sich vor Beginn der Arbeiten im Internet unter

<https://trassenauskunft.kabel.telekom.de/start.html#>

eine Trassenauskunft einholt.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. **Elke Burkhard** Digital unterschrieben von
Elke Burkhard
Datum: 2021.07.22
11:35:25 +02'00'

Elke Burkhard

Anlage: M 1:1000, M1:2500, Übersichtsplan

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle
STADTLANDGRÜN
Am Kirchtor 10
06108 Halle

ERBEHALTEN AM 23. APR. 2021



228

REFERENZEN Schreiben vom 22.01.2021
ANSPRECHPARTNER T.NL O.PTI 24, Elke Burkhard Ref.Nr.: 93604960/2021
TELEFONNUMMER +49 345 7718225
DATUM 23.04.2021
BETRIFFT BV Bebauungsplan Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg /Sangerhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

2

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Anlagen der Telekom enden Grabenweg 10 bzw. 16. In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei.

Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Trasse
Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Postanschrift: Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle
Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 351 53471806, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 686 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 6666 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobsfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathies, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

128-430-785407

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden. Sie enden am Grabenweg 10 bzw. 16.

Eine Versorgung des Baugebietes ist möglich.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 23.04.2020

EMPFÄNGER

SEITE 2

3

Zur Versorgung des Baugebietes mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Anlaufpunkt für die weitere Mitwirkung/Versorgung ist unser Bauherrenberatungsbüro

Telefon: 08003301903

Internet: www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung

Wichtig: Bei Beauftragung ist die amtlich zugewiesene Hausnummer für das Baugrundstück erforderlich.

4

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Elke Burkhard

Anlage(n)

Elke
Burkhard

Digital
unterschrieben von
Elke Burkhard
Datum: 2021.04.23
07:57:46 +02'00'

Lageplan M 1:1000, Übersichtsplan I:5000

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

zu 4) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Christine Freckmann

Von: Leitungsauskunft <Leitungsauskunft@fww-torgau.de>
Gesendet: Donnerstag, 1. Juli 2021 13:32
An: info@slg-stadtplanung.de
Cc: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: AW_21_1032_BV VE-Plan 14 und BP 43 "...Grabenweg" Stadt Sangerhausen
Anlagen: 21_1032.pdf

INGEGANGEN AM 02. JULI 2021 341 27

BV: Stadt Sangerhausen
Aufhebung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ – vereinfachtes Verfahren
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“
Ihr Zeichen: SLG-cf

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1 | unsererseits wird gegen o. g. Maßnahmen kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Mit freundlichen Grüßen

Silvana Schlesinger
Mitarbeiterin Fachbereich
Dokumentation / Archivierung / Vermessung

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
Naundorfer Straße 46
04860 Torgau

Tel: +49 3421 757-231
E-Mail: Leitungsauskunft@fww-torgau.de
Web: www.fww-torgau.de
Besuchen Sie uns auch auf [Facebook](#) und [Twitter](#)!

Sitz der Gesellschaft: 04860 Torgau, Naundorfer Straße 46
Geschäftsführung: Jan Wollenberg
Amtierender Vorsitzender des Aufsichtsrates: Matthias Lux
Registereintrag: Amtsgericht Leipzig, HRB 86
UST-Ident-Nr.: Finanzamt Oschatz, DE 141 734 132

Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH ist geprüft und zertifiziert nach folgenden Standards: Technisches Sicherheitsmanagement [TSM](#), Energiemanagement [ISO 50001](#) sowie Informationssicherheitsmanagement [BSI WA](#). Das Trinkwasserlabor ist zudem von der Deutschen Akkreditierungsstelle [DAKKS](#) nach [DIN EN ISO/IEC 17025:2018](#) akkreditiert.

Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH erfüllt die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen. Weitere Informationen finden Sie im [Downloadbereich](#) unserer Internetseite in den Datenschutzhinweisen.

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

27

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der FWV-Torgau wird gegenüber der Planung kein Einwand erhoben.

ERWÄHNUNG AM 20. JULI 2021

582 / Tr.

+++ Achtung, wir haben eine neue Postanschrift! +++



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • PF 20 09 53 - 06010 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Ihr Zeichen: StG-cl
Ihre Nachricht: vom 23.06.2021
Unser Zeichen: 10116_21_V89055 VS-O-A-G
Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayerl
Telefon: 03445/751 282
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 19.07.2021

Stadt Sangerhausen
Aufhebung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14 "Gewerbegebiet Am Grabenweg" — vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
sowie
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbegebiet Grabenweg"
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.

2 Wir weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen bzw. Erweiterungen unterworfen sein können. Bedarfsanmeldungen und damit verbundene Leistungserhöhungen erfordern oftmals kurzfristige Veränderungen dieser Netzanlagen. Die bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unserem Internetportal einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan-schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postanschrift PF 20 09 53 - 06010 Halle (Saale) • Geschäftsanschrift Industriestraße 10 • 06184 Kabelsketal
T +49 345 216 0 • F +49 345 216-2311 • info@mitnetz-strom.de • www.mitnetz-strom.de • Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Stephan Lewis • Geschäftsführung Ralf Hiernig • Dirk Sattur Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)
Registrierungsgericht Amtsgericht Stendal - HRB 215080 • Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz - BIC DEUTDE33XXX
IBAN DE29 8707 0000 0120 1664 00 - US-ID-Nr. DE814181768

Ein Unternehmen der



Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbegebiet Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

29

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen der MITNETZ Strom befinden.

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis ist im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.



ERREGANGEN AM 30. JUNI 2021

339

30

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06006 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: SLG-cl
Ihre Nachricht: vom 23.06.2021
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Hof

Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 0341/120-7233
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 29.06.2021

Sangerhausen, "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
Aufhebung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet "Am Grabenweg"
Vorgang-Nr.: TG-V86136

Sehr geehrte Frau Freckmann,

- 1 | bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 23.06.2021 zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 09.03.2021 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.
- 2 | Wir haben keine Einwände gegen die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“.
- 3 | Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.
Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift 06006 Halle (Saale) · Geschäftsanschrift Industriestraße 10 · 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 · F +49 345 216-2311 · info@mitnetz-gas.de · www.mitnetz-gas.de · Geschäftsführung Ralf Hierzig ·
Dirk Sattur · Sitz der Gesellschaft Halle (Saale) · Registergericht Amtsgericht Stendal · HRB 5894 · Bankverbindung
Commerzbank AG Halle (Saale) · BIC COBADE33XXX · IBAN DE79 8004 0000 0111 6201 02 · USt-ID-Nr. DE251538934

Ein Unternehmen der
 Envia M-Gruppe

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

30

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme vom 09.03.2021 wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt (**siehe nachfolgende Stellungnahme zum Vorentwurf**).

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis betrifft das Vorhaben Aufhebung des VEP Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“.

zu 3) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

ERZIEGENDEN AM 09. MRZ. 2021

142 177

30



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06006 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: SLG-cf
Ihre Nachricht: vom 21.01.2021
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud

Name: Ines Rudlof
Telefon: 0341/120-7234
E-Mail: ines.rudlof@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 09.03.2021

Stadt Sangerhausen, "Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg" –
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V86136

- 1 Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.
- 2 Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.
Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift: 06006 Halle (Saale) - Geschäftsanschrift Industriestraße 10 - 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - info@mitnetz-gas.de - www.mitnetz-gas.de - Geschäftsführung Ralf Hiersig
Dirk Sattur - Sitz der Gesellschaft Halle (Saale) - Registergericht Amtsgericht Stendal - HRB 5894 - Bankverbindung
Commerzbank AG Halle (Saale) - BIC COBADE33XXX - IBAN DE79 8004 0000 0111 6201 02 - USt-ID-Nr. DE251535934



Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

30

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen der MITNETZ Gas befinden.

zu 2) *Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

ERREGABEN AM 13. JULI 2021

366/Tr.

37



Stadtwerke Sangerhausen GmbH · Alban-Hess-Str. 29 · 06526 Sangerhausen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Bearbeiter: Herr Heinevetter
Telefon: 03464-558 151
Datum: 07.07.2021

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend nehmen die Stadtwerke Sangerhausen GmbH als zuständiger Versorger zum dem ausliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen wie folgt Stellung:

1 | Im Planungsgebiet befinden sich aktuell keinerlei Leitungen und Kabel in der Rechträgerschaft der Stadtwerke Sangerhausen GmbH.

2 | Eine leitungstechnische Erschließung dieses Standortes ist ausgehend von den im Grabenweg vorhandenen Versorgungsleitungen sowohl im Bereich der Gasversorgung (Mitteldruck) als auch im Bereich der Stromversorgung aus dem Mittelspannungsnetz - von der bestehenden Trafostation 3228 auf dem Flurstück 64/7- möglich. Zu beachten ist jedoch, dass hierfür der Graben vom Butterberg samt dem zugehörigen Gehölzstreifen leitungstechnisch gequert werden muss.

Zur Leitungsdimensionierung/ Vorplanung sind konkrete Angaben zu den benötigten Energiearten und den maximalen gleichzeitigen Leistungsbedarfswerten notwendig. Danach können auf Basis eines mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Erschließungsvertrages die notwendigen Versorgungsleitungen dimensioniert und die Baukosten kalkuliert werden.

Wenn die verkehrstechnische Erschließung nicht im Rahmen öffentlich gewidmeter Verkehrsflächen erfolgt, ist eine dingliche Sicherung der herzustellenden Versorgungsleitungen unumgänglich.

3 | Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Stadtwerke Sangerhausen GmbH keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Wir regen jedoch an, bei Weiterverfolgung des Projektes möglichst frühzeitig die oben angerissenen Fragen in Arbeitsgesprächen

Stadtwerke Sangerhausen GmbH
Alban-Hess-Straße 29
06526 Sangerhausen
Telefon 03464 / 558-0
Telefax 03464 / 558-199

www.stadtwerke-sangerhausen.de
info@stadtwerke-sangerhausen.de
Amtsgericht Stendal, HRB 201164
Steuer-Nr. 118/110/40160
Ust.-ID-Nr. DE 140998972

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (TU) Olaf Wüstemann
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Sven Strauß, Oberbürgermeister

Deutsche Bank AG
IBAN DE83 8607 0000 0659 5078 00 - BIC DEUTDE33XXX
Sparkasse Mansfeld-Südharz
IBAN DE69 8005 5008 0360 1240 62 - BIC NOLADE21EIL

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

31

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Sangerhausen befinden.

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Eine leitungstechnische Erschließung des Standortes ist ausgehend von den im Grabenweg vorhandenen Versorgungsleitungen möglich.

Die angeführten Hinweise (Grabenquerung, Erschließungsvertrag, dingliche Sicherung) sind im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.

In der Begründung ist unter Pkt. 8.4 Zielkonzept der Ver- und Entsorgung der Hinweis bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde enthalten.

zu 3) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*

Aus Sicht der Stadtwerke Sangerhausen bestehen keine Einwände zum vorliegenden Entwurf.

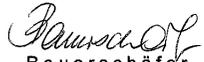
Bei Weiterverfolgung des Projektes werden die Stadtwerke frühzeitig einbezogen.

**Noch
3**

gemeinsam abzuklären, um Synergieeffekte bei der Erschließung des Standortes gemeinschaftlich nutzen zu können.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heinevetter unter Telefon 03464-558 151 jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


B a u e r s c h ä f e r
Kaufmännische Leiterin


L e m k e
Technische Leiterin

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

31

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

ERHEBEN AM 26. JULI 2021

400 / Tr. (34)

WASSERVERBAND
Südharz

-Die Verbandsgeschäftsführerin-

Wasserverband „Südharz“, Am Brühl 7, 06526 Sangerhausen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Unsere Zeichen:
Reg-Nr.: 014/21
Bearbeiter:
Frau Uhlemann
Herr Neumann
Telefon:
03464 – 277 19 221
Sangerhausen,
21. Juli 2021

**Aufhebung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“- vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß §4 Abs. 2 BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 | im Auftrag der Stadt Sangerhausen planen Sie die Aufhebung des Vorhaben und Erschließungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ und Erweiterung des o.g. Gewerbegebietes Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43.
- 2 | Er gibt keine Einwände zur Aufhebung des Erschließungsplan Nr. 14. Unsere Stellungnahme vom 23.03.2021 zum Bebauungsplan Nr. 43 bleibt weiterhin bestehen.
- 3 | „Die trinkwassertechnische Versorgung und abwassertechnische Entsorgung des oben benannten Bereiches ist, in Abhängigkeit der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde für die Querung des Gewässers 2. Ordnung, dem Hungergraben möglich. Die Erschließung würde über die vorhandenen Leitungen in der Straße „Grabenweg“ erfolgen.“

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Steffen Neumann
Leiter Technische Verwaltung

Sitz des Verbandes:
Am Brühl 7
06526 Sangerhausen
www.wasser-suedharz.de
Telefon: 03464 27 719-0
Telefax: 03464 27 719-300
E-Mail: info@wasser-suedharz.de

Bankverbindung:
Sparkasse Mansfeld-Südharz - BIC: NOLADE21EIL
Trinkwasserbereich IBAN: DE68 8005 5008 035 0188 66 1
Abwasserbereich IBAN: DE47800550080360188672
E-Mail nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
Servicezeiten: Dienstag 9.00 –12.00 Uhr/13.00 -18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 –12.00 und 13.00 -15.00 Uhr / Freitag 9.00 –12.00 Uhr

trinWasser. natürlich. von hier.
A wasser. sauber. gelöst.

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

34

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Hinweis betrifft das Vorhaben Aufhebung des VEP Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“.

zu 3) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Eine Erschließung des Standortes ist ausgehend von den im Grabenweg vorhandenen Versorgungsleitungen möglich.

In der Begründung ist unter Pkt. 8.4 Zielkonzept der Ver- und Entsorgung der Hinweis bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde enthalten.

Stadt Allstedt
Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Sangerhausen
Eing.: 14. Juli 2021
Tgb.-Nr. 90.2



Stadt Allstedt . Forststraße 9 . 06542 Allstedt

Stadtsangerhausen AM 16. AUG. 2021
Stadtsangerhausen
Fachdienst Stadtplanung
Markt 7a -- Neues Rathaus

Ortsteile:
Beyernaumburg, Einsdorf, Einzingen, Emseloh,
Holdenstedt, Katharinenrieth, Liedersdorf,
Mittelhausen, Niederröbblingen (Helme), Nienstedt,
Pölsfeld, Sotterhausen, Winkel, Wollerstedt
Sachbereich:

06526 Sangerhausen

Posteingang
Fachbereich Stadtplanung und Bauen
Eingangs-Nr.: 377
19. Juli 2021
90.2

Diebstahlschaden
Forststraße 9
Auskunft erteilt:
Herr Lisker
Telefon:
034652/86462

Bauverwaltung
Mein Zeichen
LI SB II
Datum
13.07.2021

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.06.2021

Stadt Sangerhausen
Aufhebung Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“
vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
sowie
Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung
Gewerbebestandort Grabenweg“ der Stadt Sangerhausen
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die Planunterlage und Begründung des vorhabenbezogenen B-Planes wurden zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Stadt Allstedt werden nicht berührt.

Bedenken werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Aribert Lisker
Fachbereichsleiter
Bau / öffentliche Ordnung

Postanschrift:
Forststraße 9, 06542 Allstedt
Telefon (034652) 864-0
Telefax (034652) 864 14

Bankverbindung:
IBAN: DE 24 1203 0000 1020 916456
SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Bank: Deutsche Kreditbank

Sprechzeiten:
Dienstag 9.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-17.00 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

40

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Durch das Vorhaben werden die Belange der Stadt Allstedt nicht berührt. Es werden keine Bedenken erhoben.



Ortsteile: Bärenrode, Alexisbad, Dankerode, Friedrichshöhe, Güntersberge, Harzgerode, Königserode, Mägdesprung, Neudorf, Schielo, Silberhütte, Siptenfelde, Straßberg



Der Bürgermeister

Stadt Harzgerode, Marktplatz 1, 06493 Harzgerode

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Bearbeiter: Frau Haberkorn
Telefon: 039484 / 7476 404
Fax: 039484 7476 444
e-mail: planung@harzgerode.de
Sprechzeiten:
Montag, Dienstag, Donnerstag,
und Freitag 9.00-12.00 Uhr
Dienstag 14.00-18.00 Uhr
Donnerstag 14.00-16.00 Uhr
Sonnabend (nur Bürgerservice) 10.00-12.00 Uhr
Mittwoch geschlossen

Unser Zeichen: Harzgerode, den 30.07.2021

**Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg"
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir danken für die Beteiligung im Verfahren.

Durch das Vorhaben werden die Belange der Stadt Harzgerode nicht beeinträchtigt.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

H. Baewert
H. Baewert

Postanschrift	Bankverbindungen	Gläubiger – Identifikationsnummer:	DE24ZZ0000207893
Stadt Harzgerode	Harzsparkasse	Harzer Volksbank e.G.	Deutsche Kreditbank
Postfach 3089	BIC: NOLADE21HRZ	BIC: GENODEF1QLB	BIC: BYLADE33HAN
06494 Harzgerode	IBAN: DE43810520000339810015	IBAN: DE46800835082500614200	IBAN: DE35120300001005355324

Stadt Sangerhausen

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“**

Lfd. Nr. der Versandliste

41

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Durch das Vorhaben werden die Belange der Stadt Harzgerode nicht beeinträchtigt. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

ERHEBEN AM 23. JULI 2021

GEMEINDE SÜDHARZ

Der Bürgermeister

Ortsteile: Agnesdorf, Benningen, Breitenstein, Breitungen, Dietersdorf, Dittichenrode, Drebsdorf, Hainrode, Hayn (Harz), Kleinleinungen, Quesenberg, Roßla, Rottleberode, Schwenda, Stadt Stolberg (Harz), Ufrungen, Wickerode



Gemeinde Südharz-Wilhelmstraße 4-06536 Südharz

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Kommune: Stadt Sangerhausen
Markt 7A
06526 Sangerhausen

**Stellungnahme: Aufhebung und Erschließungsplan Nr. 14
Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ sowie Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbestandort
Grabenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 am 13.07.2021 wurde im Bauausschuss der Gemeinde Südharz
den o.g. Vorhaben ohne Vorbehalte zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Michael Henze
Amtsleiter Bau- und Ordnungsamt

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
III-f.rei

20. Juli 2021

Amt:
Bau-/Ordnungsamt

Bearbeitet von:
Herr Reime

Durchwahl Tel.:
034651/389-369

Dienstgebäude:
OT Roßla
Wilhelmstraße 4
06536 Südharz

Nebenstelle:
Bau-/Ordnungsamt
OT Rottleberode
Hüttenhof 1
06536 Südharz

Tel.: (03 46 51) 3 89-0
Fax: (03 46 51) 3 89-12
E-Mail: info@rossla.de
Internet:
<http://www.gemeinde-suedharz.de>

Öffnungszeiten:
Dienstag
9:00–12:00 und 13:00–18:00 Uhr
Donnerstag
9:00–12:00 und 13:00–16:00 Uhr
Freitag 9:00–12:00 Uhr

Gläubiger-ID:
DE56ZZ00000019525

Umsatzsteuer ID Nr.: DE275276152

Bankverbindung:

DKB AG
IBAN: DE72 1203 0000 1005 4139 25
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mansfeld-Südharz
IBAN: DE12 8005 5008 0610 0047 51
BIC: NOLADE21EIL

*E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

42

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*
Die Gemeinde Südharz stimmt dem Vorhaben zu.

ERWEGANGEN AM 15. JULI 2021

363/ TI

Lutherstadt Eisleben

Der Bürgermeister

44



Lutherstadt Eisleben • Postfach 01331 • 06282 Lutherstadt Eisleben

Amt: Fachbereich 3
SG Stadtpianung/-sanierung

StadtLandGrün
Frau Freckmann
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Bearbeiter(in): Herr Raksi

Telefon: 03475/655-754

Telefax: 03475/655-773

Aktenzeichen:

E-Mail: alexander.raksi@lutherstadt-eisleben.de

Ihr Zeichen SLG-cf Ihre Nachricht vom 23.06.2021 Unser Zeichen AR

Datum: 12.07.2021

Betreff: Aufhebung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“, Stadt Sangerhausen - Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

sowie

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“, Stadt Sangerhausen - Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

die Lutherstadt Eisleben wurde mit Schreiben vom 23.06.2021 informiert, dass förmliche Beteiligungen der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu den beiden Planverfahren *Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“*, und *Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“* der Stadt Sangerhausen durchgeführt werden.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der Lutherstadt Eisleben zu den beiden o. g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sven Kässik
Fachbereichsleiter
Kommunalentwicklung/-Bau



Anschrift:
Stadverwaltung Lutherstadt Eisleben
Markt 1 • 06295 Lutherstadt Eisleben
E-Mail: pm@lutherstadt-eisleben.de
Internet: www.eisleben.eu

Bankverbindungen:
Commerzbank Halle
Sparkasse Mansfeld-Südharz
Volksbank Halle (Saale) eG

BIC DRESDEFF800 • IBAN DE76 80080000 0797152700
BIC NOLADE21EIL • IBAN DE54 90055000 33503035682
BIC GENODEF1HAL • IBAN DE29 80093784 0004476816
E-Rechnung: erechnung@lutherstadt-eisleben.de

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

44

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Lutherstadt Eisleben bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber dem Vorhaben.



KUPFERSTADT HETTSTEDT
Die Wiege des Mansfelder Kupferschiefer-Bergbaus

Der Bürgermeister

Stadt Hettstedt PSF 1251 06323 Hettstedt

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

ERWEGABEN AM 08. JULI 2021

348

Fachbereich:3 Bauverwaltung
SG: Stadtplanung
Bearbeiter: Frau Horn
Tel: 03476/801211
e-mail: s.horn@hettstedt.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Unsere Nachricht von	Datum
		ho		02.07.2021

Stadt Sangerhausen
Aufhebung des Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet „Am Grabenweg“ gem. §13 BauGB
sowie
Vorhabenbezogener Bebauungsplane Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB und
Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit Schreiben vom 23.06.2021 wurde die Stadt Hettstedt zu o.g. städtebaulicher Planung der Stadt Sangerhausen beteiligt.

Aus der Sicht der Stadt Hettstedt bestehen keine Einwände, da die städtebaulichen Belange nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Dirk Fuhlert
Bürgermeister

Stadt Hettstedt | Markt 1 – 3 | 06333 Hettstedt | Fon: 03476 801-0 | Fax: 03476 801-165 | info@hettstedt.de | www.hettstedt.de
Commerzbank | IBAN: DE06 8008 0000 0770 2772 00 | BIC: DRESDEFF800
Sparkasse Mansfeld-Südharz | IBAN: DE60 8005 5008 3330 0118 30 | BIC: NOLADE21EIL

Stadt Sangerhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Erweiterung Gewerbebestandort Grabenweg“

Lfd. Nr. der Versandliste

45

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Stadt Hettstedt bestehen keine Einwände, die städtebaulichen Belange der Stadt Hettstedt werden nicht berührt.