

1. Landkreis Mansfeld-Südharz, 13.09.2022

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Wohnbebauung - Vor der Mooskammer" OT Großleinungen in der Stadt Sangerhausen</p> <p>Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Ergänzungssatzung in der Stadt Sangerhausen aufgefordert.</p> <p>Dazu lagen der Erläuterungsbericht mit Begründung – Bearbeitungsstand Juni 2022 und die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 vor.</p> <p>Untere Landesentwicklungsbehörde Planungsanlass der Ergänzungssatzung sind drei geplante Eigenheim im OT Großleinungen der Stadt Sangerhausen.</p> <p>Eine intensive landes- und regionalplanerische Auseinandersetzung erfolgt im Punkt 4 der Begründung zur Ergänzungssatzung.</p> <p>Zu ergänzen ist in diesem Zusammenhang der Sachliche Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 09.08.2018. Im G 20 ist festgelegt, dass in nichtzentralen Orten im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortes Wohnbauflächen mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden können. Entsprechend der Begründung liegen der Stadt Sangerhausen mehrere Anfragen nach Bauland vor, die auf den Eigenbedarf von Großleinungen ausgerichtet sind.</p> <p>Weiter Hinweise, Bedenken oder Forderungen liegen seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde nicht vor.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Zur Stellungnahme konnten folgende Unterlagen der Ergänzungssatzung eingesehen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Planzeichnung – Textliche Festsetzungen – Begründung <p style="text-align: right;">1</p>	<p>Untere Landesentwicklungsbehörde</p> <p>Der Hinweis auf den Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 09.08.2018 wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Eingriffsausgleichbilanzierung wird korrigiert.</p> <p>Mit den geänderten Biotopeistufungen kann die Bilanz auf den Flächen im Geltungsbereich nicht ausgeglichen werden. Die Gemeinde stellt für den Ausgleich des Defizites Flächen für die Anpflanzung weiterer Baum-Strauchgehölze in der Ortschaft Großleinungen, Flur 2, Flurstücke 574 und 143 (Sportfläche Grundschule und Außenbereich Kita) zur Verfügung.</p> <p>Unter Einbeziehung dieser externen Ausgleichsmaßnahmen wird die Bilanz mit einem Überschuss von 12.600 Biotopwertpunkten ausgeglichen.</p>

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde ergehen zur vorliegenden Ergänzungssatzung Nr. 1 „Vor der Mooskammer“ in Großleinungen folgende Hinweise.

Textliche Festsetzung

Zu 2.)

„Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung für Ausgangsbioptope“

Scherrasen hat als Biotopwert 7 und nicht 6 wie angegeben. Daher ändert sich der Biotopwert für die Gesamtfläche und die Eingriffsausgleichsbilanzierung ist nicht mehr korrekt.

Die bestehenden Bäume auf dem Flurstück können dem Biotop HEC „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend eigenen Arten“ zugeordnet werden.

Aus den oben genannten Gründen ist die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zu überarbeiten.

Vorgeschlagen wird anstelle einer Strauchhecke eine Baum-/Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten zur Kompensation zu wählen, da hier der Planwert höher ist.

Zu Gebietsheimische Gehölze:

Aus der in der Auswahlangegebenen Gehölze hören Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere) und Rosa micrantha (Kleinblütige Rose) nicht zu den gebietsheimischen Gehölzen des Vorkommensgebietes 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben). Im nachfolgenden Link können die entsprechenden Gehölze des Vorkommensgebietes eingesehen werden.

https://llg.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LLFG/Dokumente/04_themen/gartenbau/gebieteigene_gehoelze/artenliste_gebietseigene_gehoelze_st.pdf

zu Planzeichnung:

Im nördlichen Bereich, in dem Bäume erhalten werden sollen, ist es auch vorgesehen, eine Strauchhecke zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume und die geplante Hecke benötigen einen gewissen Platz um zu wachsen. Dies ist in der Planung zu berücksichtigen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung – Vor der Mooskammer“ im OT Großleinungen der Stadt Sangerhausen.

Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht gibt es gegen die Ergänzungssatzung Nr. 1 „Vor der Mooskammer“ Großleinungen keine Einwände.

Das Vorhaben berührt kein durch Verordnung festgesetztes Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer sind ebenfalls nicht betroffen.

Die Gehölzliste wird entsprechend geändert.

Die weiteren Hinweise werden berücksichtigt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Untere Wasserbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gem. § 79 b Abs. 1 WG LSA ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden.

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgung (Trink- und Brauchwasser) obliegen in der Ortslage Großleinungen dem Wasserverband „Südharz“. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mit dem Wasserverband „Südharz“ abzustimmen. Die Anschlüsse des Grundstücks an öffentliche Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer sind beim Wasserverband Südharz zu beantragen.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sind die einschlägigen Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere der § 86 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung vom 17.02.2017 (GVBl.S.33), einzuhalten.

Allgemeine Sorgfaltspflichten

Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass gem. § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 07.09.2015 (BGBl. I Nr. 35), jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers (dazu gehört auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (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

Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es gegen die Ergänzungssatzung Nr. 1 „Vor der Mooskammer“ Großleinungen keine Einwände.

Konkrete abfallrechtliche Festlegungen und Hinweise werden im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Untere Bodenschutzbehörde

Zum Entwurf des B-Planes „Vor der Mooskammer“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Nachstehende Hinweise sind zu beachten.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit hohem Gefährdungspotential durch Erdfälle und Senkungen.

Eine Versickerung von Wasser sollte im Plangebiet nicht vorgenommen werden, da es zur Beschleunigung der natürlichen Lösungsprozesse der wasserlöslichen Gesteine im Untergrund kommt und die Erdfallgefährdung erhöht wird. Es sollte ein Anschluss an die Regenwasserleitung erfolgen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu befolgen.

Untere Abfallbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Untere Bodenschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Die Hinweise sind im weiteren Verfahren zu befolgen.

*Hinweise**Altlasten*

- 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.

Vorsorgender Bodenschutz

- 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 im südwestlichen Viertel der geplanten Fläche eine hohe Ertragsfähigkeit (Ackerzahl/Grünlandzahl 61 - 75) auf. Die Naturnähe wird als sehr gering und die Funktion für den Wasserhaushalt als gering bewertet. Für die übrige Fläche wird eine mittlere Ertragsfähigkeit (Ackerzahl/Grünlandzahl 41 – 60), eine geringe Naturnähe und eine geringe Funktion für den Wasserhaushalt angegeben. Das Maßnahmegebiet ist als Verdachtsfläche für einen Archivboden (Kriterium: Seltenheit, Objektart: Einzelne Bodenform) erfasst.
- Der vorhandene Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und sinnvoll als solcher wiederzuverwenden. Die Regelungen der DIN 19731 insbesondere zum Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Boden (Nr. 7.2) sind zu beachten.

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

Quellen:

Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt

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.

Katastrophenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass davon auszugehen ist, dass im Plangebiet keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Die Hinweise sind im weiteren Verfahren zu befolgen.

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.

Amt für Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben bestehen keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen.

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

Gesundheitsamt

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

Nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich nicht.

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 Wasserhaushaltgesetz § 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.

Straßenverkehrsamt

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände zum o.g. Vorhaben. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen.

Jugendamt

Aus fachlicher Sicht des öffentlichen Trägers der Jugendhilfe gibt es auf der Grundlage des § 4 (2) BauGB lediglich den Hinweis, dass die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten von Kindern

Amt für Brandschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Gesundheitsamt

Die Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Straßenverkehrsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Jugendamt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entscheidungen zur Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind nicht Bestandteil der vorliegenden Ergänzungssatzung.

und Jugendlichen in Form eines Jugendclubs o.ä. im OT Großleinungen als erforderlich angesehen wird.

Bauordnungsamt

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zur o. g. Ergänzungssatzung keine Einwände.

Folgende Hinweise werden gegeben:

1. Vor Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind im entsprechenden Lageplan alle Maße von der Baugrenze bis zur Flurstücksgrenze anzugeben.
2. Gem. § 4 (1) BauO LSA dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Die geplante Privatstraße ist dementsprechend rechtlich zu sichern.
3. Für das o.g. Flurstück ist eine Baulasteintragung in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Mansfeld-Südharz erfolgt. Es wurde als Baulast die Verpflichtung übernommen, bauliche Anlagen und Baumaßnahmen auf dem genannten Grundstück künftig an der Grenze zum Grundstück Flurstück 5/20, Flur 6, Gemarkung Großleinungen, entsprechend dem dort befindlichen Nachbarbau (Bautiefe 6,00m, Traufhöhe 4,85m, Firsthöhe 8,00m) entlang der Grundstücksgrenze, zu errichten. Nach Inkrafttreten der Satzung kann die Löschung der Baulast geprüft werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im o.g. Geltungsbereich **keine archäologischen Kulturdenkmale** gem. § 2 Abs. Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA bekannt. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden ebenfalls nicht berührt.

Unter **Hinweise** bitte ich folgenden Text aufzunehmen:

Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991, in der derzeit gültigen Fassung sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Es bestehen aus Sicht des **Sozialamtes**, des **Schulamtes**, des **Veterinäramtes**, des **Amtes für Bau und Liegenschaften** keine Einwände.

Der Bereich **Bauleitplanung** gibt zum vorliegenden Entwurf folgende Hinweise:

1. Die vorliegende Satzung zieht gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB Außenbereichsflächen zur Ergänzung der Ortslage Großleinungen ein. Diese Flächen werden durch die westlich angrenzende Wohnbebauung geprägt.
2. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) weist das in Rede stehende Areal zum Teil als „Gemischte Baufläche“ aus und zum Teil als „Grünfläche mit Zweckbestimmung private Gärten“. Der FNP ist ein grobmaschiger Plan im Maßstab 1:25000. Demzufolge ist eine flurstücksgenaue Abgrenzung nicht möglich. Weiterhin kann davon

Bauordnungsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Die Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Der aufgeführte Textbaustein ist bereits unter „Hinweisen“ in der Ergänzungssatzung enthalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Sozialamtes, des Schulamtes, des Veterinäramtes und des Amtes für Bau und Liegenschaften keine Einwände bestehen.

Bauleitplanung

Die Pkt. 1 bis 9 werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

ausgegangen werden, dass die im FNP festgesetzte Grünfläche in der Ergänzungssatzung ebenfalls als Grünfläche festgesetzt wurde. Die Ergänzungssatzung entspricht somit den Planungszielen des FNP. Die Satzung darf demzufolge im vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) BauGB aufgestellt werden.

3. Durch die Einbeziehung der in Rede stehenden Grundstücke wird der Innenbereich maßvoll erweitert und der Ortsrand abgerundet. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit gegeben.
4. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder FFH- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigen.
5. Die unmittelbar angrenzenden Städte und Gemeinden sollten in die in Rede stehende Entwurfsplanung einbezogen werden.
6. Den baulichen Beurteilungen und Festsetzungen wird aus städtebaulicher Sicht gefolgt. Ein Baugebiet wurde nicht festgelegt und die Zulässigkeit richtet sich nach der umgebenden Bebauung.
7. Gemäß § 34 (5) Nr. 6 Satz 2 BauGB tritt die Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft. Sobald die Stadt Sangerhausen in Folge der Rechtskraft der Satzung über eine komplette Verfahrensmappe verfügt, sollte diese der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz zur Verfügung gestellt werden.
8. Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0.
9. Die Kommunen 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 Stadt, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind; hier vorliegend!

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche.

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

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

Im Auftrag



Uta Ullrich
Amtsleiterin

Anlage:

1. Merkblatt Kampfmittelfunde

2. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, 05.09.2022

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Postfach 1655 • 06656 Weißenfels</p> <p>Stadtverwaltung Sangerhausen Markt 7a 06526 Sangerhausen</p> <p>Vorab per E-Mail! stadtplanung@stadt.sangerhausen.de</p> <p>Stadt Sangerhausen OT Großleinungen Ergänzungssatzung Nr. 1 – „Wohnbebauung – Vor der Mooskammer“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Wohnbebauung – Vor der Mooskammer" im Ortsteil Großleinungen der Stadt Sangerhausen wie folgt Stellung genommen:</p> <p><i>1. Landwirtschaftliche Belange</i></p> <p>Der nach den vorliegenden Planungsunterlagen zur Wohnbebauung vorgesehene Grundstücksteil (Gemarkung Großleinungen, Flur 6, Flurstück 587 in Größe von geplanten 4.923 m²) ist ausgehend von den Daten des Feldblockkatasters gemäß Geodienst MWU LSA¹ betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche und Bestandteil eines Grünlandfeldblockes sowie nach den hier vorliegenden Daten relevant für die betriebliche Förderung.</p> <p>Durch die Realisierung des geplanten Bauvorhabens kommt es voraussichtlich zum Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche in Größe von 4.923 m².</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich weder im Vorranggebiet für Landwirtschaft gemäß LEP VO 2010², noch im Vorbehalts- oder Vorranggebiet für die Landwirtschaft, jedoch im Vorbehaltsgebiet für Wassergewinn-</p> <p>Sachsen-Anhalt #moderndenken</p> <p><small>¹ Quelle: ©Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de) ©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA ² Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)</small></p>	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd</p> <p><u>Zu 1. Landwirtschaftliche Belange</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange einem Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Nutzung als Bauland nicht zugestimmt werden kann.</p> <p>Dazu ist zu bemerken, dass die Fläche weder im Bestand noch in den letzten Jahren einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterlag. Ein Teilbereich des Plangebietes ist mit Gehölzen bewachsen. Der übrige Bereich ist eine ungenutzte Wiese mit vielen Spuren von Wildschweinwühlstellen, die in der Vergangenheit gelegentlich als Weidefläche für Pferde genutzt bzw. 2-3mal jährlich gemäht wurde.</p> <p>In der Begründung zur Ergänzungssatzung wird dargelegt, dass sich das Plangebiet eignet, mit relativ geringen Aufwendungen für die Erschließung potenzielle Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Es befindet sich an einer vorhandenen Erschließungsstraße, unmittelbar an bestehende Wohnbebauung anschließend.</p> <p>Die benötigten Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der vorhandenen Erschließungsstraße „Vor der Mooskammer“ an.</p> <p>Der Stadt Sangerhausen liegen mehrere Anfragen nach Bauland im Ortsteil Großleinungen vor.</p> <p>Im Sinne einer positiven Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung ist die Stadt Sangerhausen sehr daran interessiert, in maßvollem Umfang Bauland anzubieten. Dabei ist es notwendig, Entwicklungsmöglichkeiten für bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten. Insbesondere für die jüngeren Bevölke-</p>

Seite 2/4

nung (Textziffer 4.5.2. des REP Harz³) „Südlicher Harzrand“ gemäß REP Harz.

Gemäß dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen ist der zur Bebauung vorgesehene Teil des o. a. Flurstückes 587 als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Als tatsächliche Nutzung für diesen Flurstücksteil ist gemäß Geodienst MWU LSA „Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche“ bzw. „Grünanlage“ angegeben.

Es handelt sich ausgehend von den Standortgrundlagen um „Grünland“ mit einer Grünlandzahl von 46 - 61 mit mittlerer Ertragsfähigkeit.

Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA⁴ darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Die landwirtschaftliche Produktion als ein wichtiger tragender Pfeiler in der Region ist zu erhalten und zu stärken.

Bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden in eine andere Nutzung ist die Reglementierung gemäß § 15 LwG LSA zu beachten.

Demzufolge besteht für den Vorhabenträger die Pflicht zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB⁵ sowie 1 BBodSchG⁶ wird verwiesen.

Gemäß dem Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt (Stand 2020 - https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Wir_ueber_uns/Veranstaltungen/2021/Fachtagung_Flaechenrecycling/210505_Vortrag_Bodenschutzplan_Bischoff.pdf) bestehen hinsichtlich der Bodennutzung folgende Ziele:

„Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu minimieren und langfristig auf netto null zurückzuführen. (Z 1.1).“

„Die Flächenneuinanspruchnahme ist insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling weiter zu reduzieren. (Z 1.1.1).“

„Im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren sind Standortentscheidungen unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu treffen.“

„Nach Möglichkeit ist eine gezielte Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung vorzunehmen. (Z 2.1.1).“

Aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange kann daher unter Berücksichtigung des Vorgenannten einem Entzug der zur o. g. zur Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zugestimmt werden.

³ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.05.2009, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 21. April 2009 sowie den 1. und 2. Änderungen des REPHarz in den öffentlichen Bekanntmachungen vom 22. Mai 2010 / 29. Mai 2010 sowie der Ergänzung des REPHarz um den Teilbereich Wippra, die durch Bekanntmachung am 23. Juli 2011 / 30. Juli 2011 rechtswirksam wurde

⁴ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

⁵ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

rungsgruppen, die einen eigenen Haushalt gründen möchten, sind Angebote zu unterbreiten, mit denen Entscheidungen zugunsten ihres Heimatortes positiv beeinflusst werden können. Dazu gehört auch, den individuellen Bedarf zu decken, der nicht in jedem Fall innerhalb der vorhandenen Bausubstanz durch Sanierung leerstehender Gebäude realisierbar ist.

Die Stadt Sangerhausen ist bestrebt, die Bewohner an ihre Ortschaften zu binden. Für Bauinteressenten, die familiäre oder andere Bindungen zur Region haben, ist es wichtig, in ihrer Ortschaft, in diesem Falle in Großleinungen, ein Baugrundstück zu finden. Sofern in ihrem Ort keine Angebote verfügbar sind, ist damit zu rechnen, dass bei einem notwendigen Wohnortwechsel auch Alternativen außerhalb der Stadt Sangerhausen in Betracht gezogen werden, so dass mit einem Einwohnerverlust zu rechnen wäre.

Aus diesem Grund werden die Baugrundstücke, die sich in anderen Ortsteilen befinden, nicht als Alternative für die Befriedigung der Wohnungswünsche von Bauwilligen aus Großleinungen angesehen.

In der Begründung zur Ergänzungssatzung wird ebenso ausgeführt, dass Standortalternativen nicht vorhanden sind.

Die Ortschaft Großleinungen befindet sich im Durchbruchstal der Leine. Sie liegt eingebettet zwischen den Hügeln des Anken- und Eichenberges sowie der Mooskammer und des Wallhäuser Berges. Der überwiegende Teil der Gemarkung Großleinungen wird von Schutzgebieten des Naturschutzrechtes überdeckt. Die Ortslage ist vom Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ umgeben. Hinzu kommt, dass die geologische Situation die Nutzungsmöglichkeiten weiter einschränkt. In der Ortslage von Großleinungen und seiner Umgebung sind in hohem Maße Folgewirkungen von Karstprozessen (Höhlenbildungen, Erdfälle, Senkungen) bekannt.

Im Ort ist nur ein relativ geringer Leerstand zu verzeichnen. Bei einem Teil der schon länger leerstehenden Wohnungen ist aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustands bzw. der ungenügenden Ausstattung nicht davon auszugehen, dass eine Sanierung stattfindet. In einzelnen Fällen wird die Wiedernutzbarmachung leerstehender Bausubstanz durch problematische Eigentumsverhältnisse sowie auch durch Vorschriften des Denkmalschutzes behindert. Eine relativ große Anzahl der Gebäude steht unter Denkmalschutz, so dass bauliche Erweiterungen im Bestand hier nur im eingeschränkten Maße möglich sind.

Infolgedessen werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sinnvollen Planungsalternativen gesehen, ein Angebot an Wohnbauland bedarfsgerecht

Seite 3/4

Hinweise:

Sollte es dennoch zur Wohnbebauung auf den o. a. Flächen kommen, wird auf Folgendes hingewiesen:

Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dem Nutzungsberechtigten der hierdurch entstehende Erwerbsverlust angemessen zu entschädigen.

Dem Bewirtschafter der betroffenen Flächen ist Termin, Umfang und Lage der Inanspruchnahme rechtzeitig vor der Anbauplanung (August/September des betreffenden Jahres) bekannt zu geben, damit die Antragstellung auf Flächenbeihilfe ordnungsgemäß bis Januar des folgenden Jahres, spätestens bis 15.05., erfolgen kann.

Da in unmittelbarer Nähe des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden, sind saisonale Beeinträchtigungen, wie Lärm, Staub oder Geruchsbelästigungen infolge dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Auf dieses Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen.

Es sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, z. B. Anpflanzung von Gehölzstreifen im Rahmen einer Eingrünung des vorgesehenen Wohnbaustandortes, um die oben genannten Auswirkungen zu mindern.

Es wird empfohlen, eventuell erforderliche landschaftspflegerische Maßnahmen zur Minderung des Konfliktpotenzials zu verwenden.

Vorsorglich wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge des Bauvorhabens bzw. Eingriffen in den Naturhaushalt entsprechend § 15 LwG LSA abgelehnt wird.

2. Belange des Bodenschutzes

Der Vorhabenstandort ist nach den Daten des Geodienst MWU LSA „sehr hoch“ (Enat 5) bis „extrem hoch“ (Enat 6) wassererosionsgefährdet.

Die geplante Wohnbebauung liegt jedoch nicht direkt in einer Abflussbahn.

Gemäß § 4 des BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, sowohl Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen, als auch bei eingetretenen schädlichen Bodenveränderungen diese zu sanieren.

Gemäß § 7 des BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Einrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Die Vorsorge auf ackerbaulich genutzten Grundstücken ergibt sich aus der Einhaltung der guten fachlichen Praxis der Bodennutzung gemäß § 17 BBodSchG.

Der Bewirtschafter ist hierauf besonders hinzuweisen.

In Bezug auf den Eigenschutz zur geplanten Bebauung verweise ich auf Nr. 4.2.2 des Beratungsleitfadens Bodenerosion und Sturzfluten aus der Schriftenreihe der LLG, Heft 1/2018

zur Verfügung zu stellen, so dass dem in der Ergänzungssatzung vorgesehenen Baugrundstück der Vorrang gegeben wird.

Die Stadt Sangerhausen betrachtet die langfristige Sicherung einer stabilen Einwohnerentwicklung, bei der u. a. auch die individuellen Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigt werden, als prioritäre Aufgabe. Dem Belang der positiven Bevölkerungsentwicklung wird ein erhöhtes Gewicht eingeräumt, insbesondere auch deshalb, weil am Standort aktuell keine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Sangerhausen. Es besteht weder ein Pachtvertrag für diese Fläche noch wird diese in irgendeiner Form bewirtschaftet.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren befolgt.

Die vorgeschlagenen Bepflanzungsmaßnahmen sind bereits Bestandteile der Planung. Der Hinweis auf saisonale Beeinträchtigungen infolge der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld des Plangebietes wird in die Begründung aufgenommen.

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes sowie auf einer externen Ausgleichsfläche in Großleinungen, Bleichenplatz umgesetzt.

2. Belange des Bodenschutzes

Die Hinweise zur Erosionsgefährdung werden in die Ergänzungssatzung aufgenommen.

Mit den in der Ergänzungssatzung festgesetzten Gehölzanpflanzungen, insbesondere entlang der östlichen Plangebietsgrenze, werden Gefahren eventueller Erosionsereignisse im Plangebiet minimiert.

Seite 4/4

(<https://lfg.sachsen-anhalt.de/themen/agrarökologie-und-umwelt/landwirtschaftlicher-bodenschutz/beratungsleitfaden-bodenerosion-und-sturzfluten/>).

3. Agrarstrukturelle Belange:

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Hinweis:

Sofern die Stadt Sangerhausen über einen Umlegungsausschuss verfügt oder aber sich des L VermGeo⁷ bedienen möchte und die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB für die Aufteilung des Wohngebietes zweckmäßig und kostengünstiger sein.

Mit freundlichen Grüßen


Doenecke
Amtsleiter

3. Agrarstrukturelle Belange:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Verfahren der Bodenordnung nicht anhängig sind.

Der Hinweis auf die Möglichkeit der Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB wird zur Kenntnis genommen. Für die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung findet er jedoch keine Anwendung.

⁷ Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

3. Landesamt für Geologie und Bergwesen, 12.09.2022

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 • 06035 Halle (Saale)</p> <p>Stadtverwaltung Sangerhausen Markt 7a 06526 Sangerhausen</p> <p>Entwurf - Ergänzungssatzung Nr. 1 "Wohnbebauung - Vor der Mooskammer", Sangerhausen OT Großleinungen</p> <p>Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 15.07.2022 bat das Stadtplanungsbüro Andrea Kautz das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich der o.g. Ergänzungssatzung um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der Ergänzungssatzung nicht entgegen.</p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden am Standort nicht berührt.</p>	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen</p> <p>12.09.2022 32-34290-18377/2022</p> <p>Thomas Häusler Durchwahl +49 345 5212-140 stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, den Planungen im Zuge der Ergänzungssatzung nicht entgegenstehen.</p>

Köthener Straße 38
06118 Halle (Saale)
Telefon (0345) 5212 - 0
Telefax (0345) 522 99 10
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Seite 2/4

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

Geologie

Ingenieurgeologie:

Großleinungen liegt am Südharzrand in einem aktiven Gipskarstgebiet. Der geologische Schichtenaufbau beginnt mit mehr oder weniger mächtigen quartären Lockergesteinen. Darunter folgen im Zentral- und Nordteil der Gemeinde vergipster Anhydrit mit karbonatischen Zwischenlagen des Zechsteins. Im Südteil werden die Anhydritgesteine von Ton- und Schluffsteinen des Unteren Buntsandsteins sowie den oberen Serien des Zechsteins überlagert. Im tieferen Untergrund schließen sich Schluff- und Sandsteine, sowie Konglomerate des Permokarbons an.

Die wasserlöslichen vergipsten Anhydritgesteine der Zechstein-Serien stehen im Kontakt mit dem Grundwasser, so dass es hier zur Subrosion / Verkarstung (natürliche Aus- bzw. Ablaugung) kommt. Beim Verbrauch dabei entstehender Hohlräume können an der Erdoberfläche Erdfälle (Erdfälle) oder lokale Senken auftreten. In Großleinungen nimmt mit abnehmender Bedeckung der Anhydritgesteine durch die Ton- und Schluffsteine des Unteren Buntsandsteins das Gefährdungspotential durch Erdfälle und Senkungen zu.

Im Subrosionskataster des LAGB sind für den zentralen und nördlichen Teil der Ortslage Großleinungen mehr als 60 Ereignisse dokumentiert, die meist Erdfälle darstellen. Lokale Senkungen treten in Großleinungen eher untergeordnet auf.

Generell lässt sich für Großleinungen drei Zonen (hoch, gering, kein – gering) unterschiedlicher Gefährdung für Erdfälle und lokale Senkungen aushalten. Im hier angefragten Vorhabenbereich liegt ein hohes Gefährdungspotential vor.

Vom unmittelbaren Standortbereich sind im Karstkataster des LAGB bisher keine derartigen Ereignisse verzeichnet. Im näheren Umfeld des Vorhabens (Umkreis von 150 m) sind zwei Erdfälle dokumentiert. Südwestlich des Vorhabens trat im Mooskammerweg (in ca. 135 m Entfernung) ein Erdfall im Jahr 2010 auf, der einen Durchmesser von 2,5 m und eine Tiefe von 5 m aufwies. Ungefähr 120 m nordöstlich zeigt sich anhand eines Digitalen Höhenmodells ein älterer Erdfall mit

Geologie

Die Hinweise werden in die Ergänzungssatzung übernommen und sind im weiteren Verfahren zu befolgen.

Seite 3/4

einer Größe von ca. 20 m. Im Umkreis von 500 m sind 57 Ereignisse dokumentiert, die sich neben der Ortslage auch entlang der Mooskammer erstrecken.

Entsprechend einer statistischen Auswertung der rezenten Bruchereignisse zeigt sich, dass 68 % der Erdfälle Durchmesser bis 3 m und 74 % der Ereignisse Tiefen bis 3 m aufweisen. In Großleinungen sind jedoch auch größere obere Bruchparameter bekannt und können am Standort nach den derzeitigen Kenntnissen nicht ausgeschlossen werden.

Im näheren Umfeld des Vorhabens trat im Bereich der Gaststätte „Leinetal“ im Jahr 1994 eine lokale Senkung mit einer Größe von etwa 40 x 50m auf. Es erfolgte ein Senkungsnivellement über einen kurzen Zeitraum, hierbei wurden Senkungen von max. 220 mm festgestellt.

Im Vorhabenbereich sind die Gründungen durch bautechnische Sicherungsmaßnahmen entsprechend so zu gestalten, dass diese der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit dient. Zudem sollten Baugrunduntersuchung durch ein Ingenieurbüro mit örtlicher Erfahrung vorgenommen werden. Sollten dabei bzw. bei den Bauarbeiten Anzeichen auf Hohlräume im Untergrund festgestellt werden, bitten wir um eine entsprechende Information.

Anthropogene Einwirkungen (konzentriert versickernde Abwässer, Versickerung von Oberflächen- und Traufenwässer) haben früher mit hoher Wahrscheinlichkeit das Karstgeschehen intensiviert. Eine Versickerung von Wasser sollte im Vorhabenbereich nicht vorgenommen werden, da es zur Beschleunigung der natürlichen Lösungsprozesse der wasserlöslichen Gesteine im Untergrund kommt und die Erdfallgefährdung erhöht wird. Es sollte ein Anschluss an die Regenwasserleitung erfolgen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Bodeneinsenkungen bzw. Erdfällen in diesem Gebiet das Landesamt für Geologie und Bergwesen unverzüglich zu benachrichtigen ist. Sowohl die Erfassung und Dokumentation als auch eine Gefährdungseinschätzung liegt in der Zuständigkeit unseres Hauses.

Hydrogeologie:

Der im Bereich des Plangebietes verbreitete Zechstein enthält wasserlösliche Gesteine (Anhydrit,

Seite 4/4

Gips).

Um zusätzliche Lösungsvorgänge durch konzentrierten Wassereintrag im Untergrund zu vermeiden, wird von einer eventuell beabsichtigten Versickerung des Niederschlagswassers mittels Anlagen dringend abgeraten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler

4. Stadtwerke Sangerhausen GmbH, 08.09.2022

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Stadt Sangerhausen Markt 7a 06526 Sangerhausen</p> <p>Unser Zeichen: T-SL/ RiJ.-</p> <p>Bearbeiter: Herr Heinevetter Telefon: 03464-558 151</p> <p>Per E-Mail an: stadtplanung@stadt.sangerhausen.de</p> <p>Datum: 08.09.2022</p> <p>Stellungnahme zur Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung „Vor der Mooskammer“ der Stadt Sangerhausen in Großleinungen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend nimmt die Stadtwerke Sangerhausen GmbH als zuständiger Versorger zur Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung „Vor der Mooskammer“ der Stadt Sangerhausen in Großleinungen wie folgt Stellung:</p> <p>Das eigentliche Planungsgebiet umfasst aktuell Gärten und landwirtschaftlich genutzte Flächen und ist über die Straße „Vor der Mooskammer“ öffentlich bis zur Gebietsgrenze erschlossen. In der Straßenfläche befinden sich – anders als die Ergänzungssatzung unter Punkt 9 Erschließung vermerkt – keine Stromversorgungsleitungen der Stadtwerke Sangerhausen GmbH.</p> <p>Die Bebauungen „Vor der Mooskammer“ Nr. 1 bis 9 werden durch Hausanschlusskabel aus der Hauptstraße bzw. vom Kabelverteiler (Haus Nr.4) versorgt. Die Neuerschließungsfläche kann nicht aus der vorhandenen Leitung versorgt werden. Deshalb strebt die Stadtwerke Sangerhausen GmbH nach Bestätigung der Ergänzungssatzung an, den gesamten Straßenzug „Vor der Mooskammer“ mit einem neuen Versorgungskabel komplett neu zu erschließen und sowohl die Bestandsgebäude als auch die potenziellen 3 Neubebauungen über dieses zu versorgen.</p> <p>Rechtlich ist dann aber im Bereich der anzulegenden Planstraße aufgrund der Festsetzung als Privatstraße noch die dingliche Sicherung der Leitungskorridore im Planungsgebiet zu klären, da nur dann eine rechtsichere Erschließung und Sicherung der Anlagengüter (hier der Versorgungsleitung) möglich ist. Wünschenswert wäre diese Sicherung möglichst frühzeitig im Erschließungsprozess unabhängig von dem Baubeginn einzelner Bauwilliger, um im Vorfeld diese Erschließung tätigen zu können.</p> <p>Damit wäre sichergestellt, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung im Zuge der Bauausführung stattfindet und eine Versorgung mit Baustrom möglich wäre.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung zur Ergänzungssatzung aufgenommen und sind im weiteren Verfahren zu befolgen.</p>

Stellungnahme zur Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Vor der Mooskammer“ Großleinungen
08.09.2022

Seite 2

Um rechtzeitig die geplante Erschließung planungstechnisch umsetzen und auch budgetmäßig einplanen zu können, bitten wir um Mitteilung nach erfolgter Bestätigung der Ergänzungssatzung und Abklärung des Prozesses der dinglichen Sicherung im Bereich der geplanten Privatstraße.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heinevetter jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Wüstemann
Geschäftsführer



Lemke
Technische Leiterin

Anlage
Planauszug

5. Landesamt für Denkmalpflege, 28.07.2022

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE</p> <p><small>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D 06114 Halle (Saale)</small></p> </div> <p>Dipl.-Ing. Andrea Kautz Architekt für Stadtplanung Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen</p> <p>Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung – Vor der Mooskammer“ der Stadt Sangerhausen, OT Großeinungen</p> <p>Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) aus archäologischer Sicht</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach derzeitiger Einschätzung des LDA bestehen gegen das o.g. Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Gemäß § 2 in Verb mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso jure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen 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. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) verankerte Wochenfrist bei in der Erde oder im Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG LSA Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 (1 und 2) und die Genehmigungspflicht nach § 14 (1) DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 (9) Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 159/02). Für den Fall des Zutagetretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 (9) DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher und denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinns gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Olaf Kürbis Gebietsreferent</p> <p><u>Verteiler</u> LK MSH, UDSchB Dipl.-Ing. A. Kautz, Sangerhausen</p>	<p>Abwägung</p> <p>Der Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht ist in der Ergänzungssatzung bereits enthalten.</p> <p style="text-align: center;"><i>28.07.2022</i></p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Unser Zeichen <i>14937/22</i></p> <p>Postanschrift Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)</p> <p>Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Sitz Dessau Konto 810 015 00 BLZ 810 000 00 Bundesbankfiliale Magdeburg</p>

6. Wasserverband Südharz, 6.9.2022

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Wasserverband „Südharz“, Am Brühl 7, 06526 Sangerhausen</p> <p>Stadtverwaltung Sangerhausen Frau Buchmann Markt 7a 06526 Sangerhausen</p>  <p>Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom: _____ Unsere Zeichen: _____ Bearbeiter: Herr Neumann Telefon: 03464 – 277 19 220 Sangerhausen, 6. September 2022</p> <p>Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung - Vor der Mooskammer“, Sangerhausen/OT Großleinungen</p> <p>Sehr geehrte Frau Buchmann,</p> <p>der Stadtrat der Stadt Sangerhausen hat am 07.07.2022 den Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung - Vor der Mooskammer“, Sangerhausen/OT Großleinungen beschlossen sowie den Entwurf, Stand Juni 2022, mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt.</p> <p>Hierzu nimmt der Wasserverband Südharz wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Bereich des Entwurfs zur Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung - Vor der Mooskammer“ befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt noch keine trink- und abwassertechnischen Anlagen des Wasserverbandes „Südharz“. Eine Möglichkeit der Anbindung einer Trinkwasserleitung, eines Schmutzwassersammelkanals und Niederschlagswassersammelkanals würde in der ankommenden Straße „Vor der Mooskammer“ bestehen. Hier sind zwingend im Vorfeld die zu erwartenden Trinkwassermengen, der Schmutzwasseranfall und die zu erwartenden Niederschlagswassermengen mitzuteilen, damit die hinreichenden Dimensionen der vorhandenen Leitungen in der Straße „Vor der Mooskammer“ und fortführend geprüft werden können.</p> <p>Ferner sind für den Bereich der o.g. Ergänzungssatzung bisher durch den Wasserverband „Südharz“ keine Erschließungsmaßnahmen vorgesehen und aus diesem Grund auch keine finanziellen Mittel eingeplant. Für die Realisierung der abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung der geplanten Ergänzungssatzung sind somit weitere Abstimmungen mit dem Wasserverband „Südharz“ notwendig. Dies betrifft insbesondere die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen, den zeitlichen Rahmen der Umsetzung (ggfs. auch in Bauabschnitten), die tatsächliche Parzellierung und daraus folgend die Korridore für Ver- und Entsorgungsleitungen. Die zukünftige Niederschlagswasserentsorgung ist ebenfalls zwingend mit dem Wasserverband „Südharz“ abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen, sie sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>

WASSERVERBAND

Südharz

-Die Verbandsgeschäftsführerin-

Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Technischen Richtlinien des „Wasserverbandes Südharz“ zum Schutz von Trink- und Abwasseranlagen eingehalten werden (nachzulesen unter: www.wasser-suedharz.de/seite/18900/formulare.html).

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [Handwritten Signature]
Nicole Voigt
2022.09.06
09:49:08 +02'00'

Dr. Jutta Parnieske-Pasterkamp
Verbandsgeschäftsführerin

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind angeschrieben wurden und haben in ihrer Stellungnahme keine Bedenken und Anregungen geäußert:

7. Regionale Planungsgemeinschaft Harz, 01.09.2022
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, 26.07.2022
9. 50Hertz Transmission GmbH, 08.08.2022
10. Vodafone GmbH, 26.08.2022
11. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Wasser, 30.08.2022
12. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, 18.08.2022
13. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement, 12.08.2022
14. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 25.08.2022
15. LMBV, Kali-Spat-Erz, 19.08.2022
16. MITNETZ Gas, 28.07.2022
17. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 18.08.2022
18. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Immissionsschutz, 16.08.2022
19. Stadt Allstedt, 02.08.2022
20. Stadt Harzgerode, 19.07.2022