



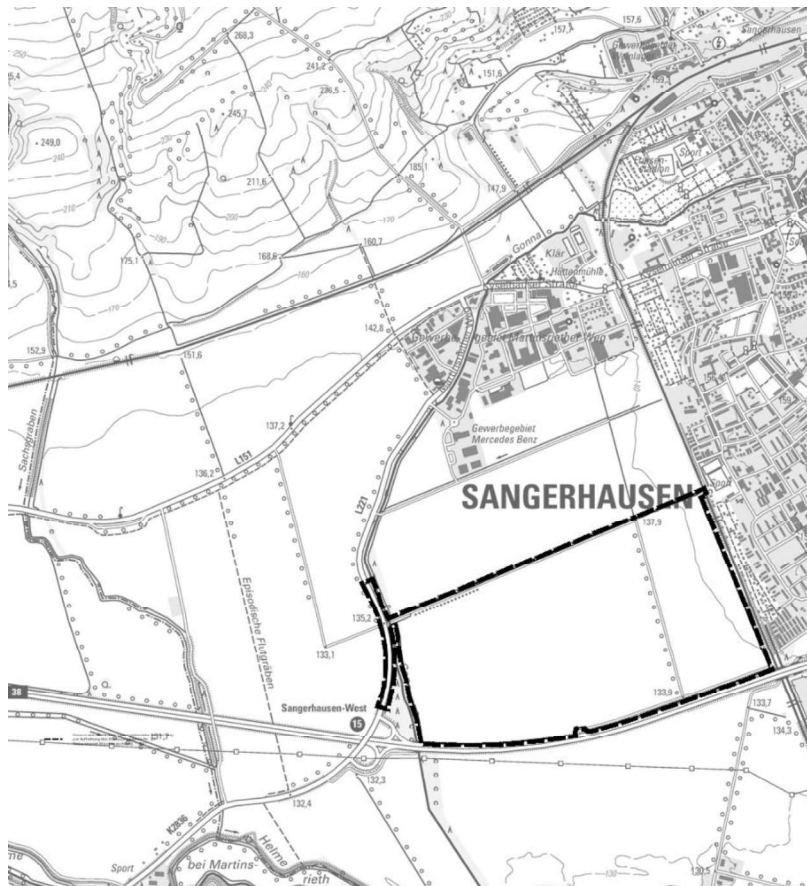
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

## Aufhebung Bebauungsplan Nr. 26

# „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ Stadt Sangerhausen

### Begründung (Entwurf)

Änderungen zum Vorentwurf sind in blau markiert



Wasser  
Umwelt  
Ingenieurbau  
Informatik  
Energie  
Architektur

Erstellt:  
LeS, FIKr

Geprüft:  
Dipl.-Ing. E. Nowak

Projektnummer: 202215565  
22. Mai 2025

**BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH**  
Standort Leipzig  
Dohnanyistraße 28  
04103 Leipzig  
Telefon +49 341 96 27 59 0  
sekretariat\_leipzig@bjoernsen.de

[www.bjoernsen.de](http://www.bjoernsen.de)

## Inhaltsverzeichnis

I	EINLEITUNG	2
1	Lage und Größe des Plangebietes	2
2	Anlass und Erfordernis für die Aufhebung	3
3	Ziele und Zwecke der Aufhebung	4
4	Verfahren	4
II	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
5	Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen	5
5.1	Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen	6
6	Sonstige Planungen	6
7	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	7
7.1	Ortsbeschreibung, Nutzung und Topografie des Plangebiets	7
7.2	Angrenzende Nutzungen	7
7.3	Technische Infrastruktur Bestand	7
7.3.1	Verkehrerschließung	7
7.3.2	Medientechnische Erschließung	8
8	Umweltbericht	8
III	Inhalte der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes	9
9	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	9
10	Auswirkungen der Aufhebung	9
	Gesetzliche und rechtliche Grundlagen	10
	Quellenverzeichnis	10

## I EINLEITUNG

### 1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans liegt südwestlich des Stadtrandes von Sangerhausen und hat eine Größe von ca. 149 ha.

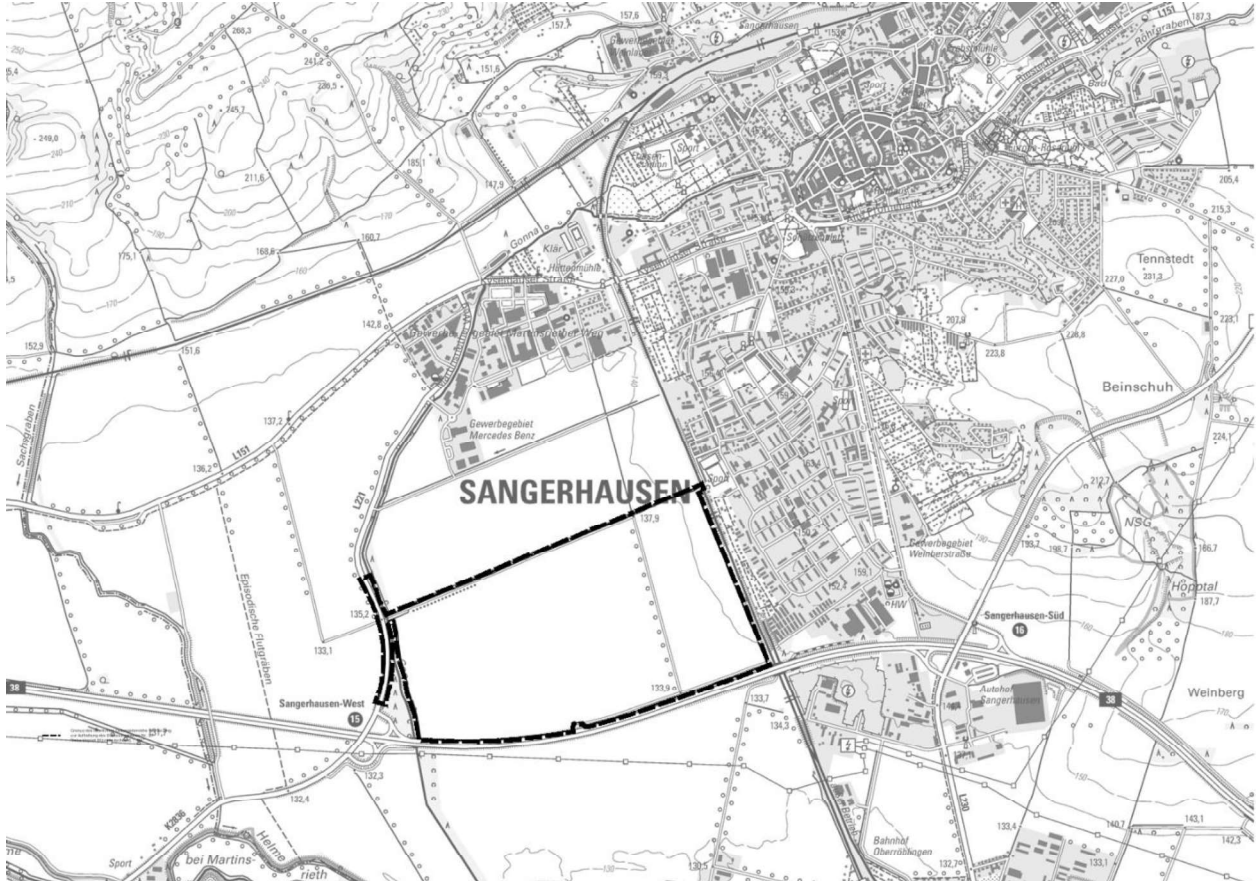


Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets, maßstabslos © GeoBasis-DE / LVermGeo ST 2023; © BCE

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes (siehe Abb. 2) beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkungen

- » **Gemarkung Sangerhausen, Flur 16:** 805, 806, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840
- » **Gemarkung Sangerhausen, Flur 17:** 174 tlw., 178 tlw., 179 tlw., 180 tlw., 181, 182, 183 tlw., 184, 185, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241
- » **Gemarkung Sangerhausen, Flur 19:** 177 tlw., 178 tlw., 179, 180 tlw.

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ wurde ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, mit dem eine Neuordnung der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke umgesetzt wurde. Aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens unterscheiden sich die Flurstücke im Geltungsbereich zwischen der vorliegenden Aufhebungssatzung und dem Bebauungsplan Nr. 26 in deren Zuschnitt und Flurstücksnummern.

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes wird in Abbildung 2 dargestellt.



Abbildung 2: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplans, maßstabslos © ALKIS 2024; © BCE

## 2 Anlass und Erfordernis für die Aufhebung

Mit Beschluss vom 07.04.2022 hat der Stadtrat der Stadt Sangerhausen den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ (IPM) gefasst. Damit stehen diese Flächen zur Entwicklung einer industriell-gewerblichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zum BPL Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ [1] für die Entwicklung einer Industriegroßfläche, welche dem raumordnerischen Ziel entspricht, nicht geeignet sind. Die „Nicht-Eignung“ hat seine maßgeblichen Gründe darin, dass Umweltkonflikte nicht in dem erforderlichen Maße in diesem Bebauungsplanverfahren gelöst werden können. Damit sind faktisch ein großer Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 als nichtig zu betrachten.

Das Erfordernis für die Aufhebung ist aus folgenden Gründen gegeben:

Da die Flächen des IPM für eine Industriegroßansiedlung nicht geeignet sind und mit der Aufstellung des BPL Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ (IGF) und der Entwicklung von Flächen westlich des Martinsriether Weges die planungsrechtliche Sicherung vorbereitet wird, sind die Flächen des IPM neu zu bewerten. Für eine bauliche Nutzung der Flächen des IPM ist aktuell städtebaulich kein Bedarf erkennbar oder absehbar geplant.

Damit ist es geboten, den ursprünglichen planungsrechtlichen Zustand der Flächen wiederherzustellen. Daraus ergibt sich das Erfordernis der Aufhebung.

Das Bauplanungsrecht regelt flächenbezogen die Raumnutzung innerhalb einer Gemeinde und ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Es legt die Nutzbarkeit des Bodens und seine rechtliche Qualität fest. Die Bauleitplanung soll hierbei nach § 1 Abs. 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorbereiten und leiten. Die Gemeinde kann einen Bebauungsplan nach § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften über die Aufstellung von Bau-

leitplänen auch aufheben. Dieses Aufhebungsverfahren umfasst insbesondere den Aufstellungsbeschluss, der ortsüblich bekannt zu machen ist (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB), eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB), die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, bei der nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch eine öffentliche Auslegung erfolgen muss, sowie den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Nach dem Willen des Bundesverwaltungsgerichtes ist die Verwaltung aber „nicht nur befugt, sondern auch gehalten“, den Bebauungsplan nach den Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen aufzuheben, „wenn sie die die Nichtigkeit begründenden, behebbaren Fehler nicht beheben will“.

Eine Aufhebung des Bebauungsplans kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern ist als eigenes Planverfahren durchzuführen, das mit dem Beschluss einer Satzung abgeschlossen wird. Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die sogenannte Aufhebungssatzung hebt sowohl die Inhalte als auch den Bebauungsplan selbst auf. Das Aufhebungsverfahren wird auf der Planurkunde dokumentiert. Der Aufhebungssatzung ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Ebenso ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, gemäß § 2a BauGB sind ein Umweltbericht über die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

### 3 Ziele und Zwecke der Aufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans hat die Gemeinde zugleich darüber zu entscheiden, welche Ordnung anstelle des aufgehobenen Bebauungsplans treten soll.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Bestand ist beabsichtigt, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nach Abschluss des Planverfahrens zur Aufhebung eine planungsrechtliche Bewertung als Flächen nach § 35 BauGB – Flächen im Außenbereich – erfahren sollen, um der ersatzlosen Planaufhebung eine städtebauliche Rechtfertigung zu verschaffen.

Damit wird insbesondere angestrebt, dass

- » eine Beeinträchtigung des Verlaufs der Gonna durch den Bau einer Brücke als Haupterschließung,
- » sowie der artenschutzrechtliche Konflikt auf der IPM Fläche vermieden wird.

### 4 Verfahren

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26 „IPM - Industriepark Mitteldeutschland“ wurde vom Stadtrat der Stadt Sangerhausen am 07.04.2022 gefasst. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.05.2022 in den „Sangerhäuser Nachrichten“ erfolgt.

#### **Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 25.06.2024 in den „Sangerhäuser Nachrichten“, öffentlich bekannt gemacht. Der Vorentwurf in der Fassung vom 30.06.2024 einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht wurde vom 08.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024 ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die frühzeitige Beteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.08.2024 aufgefordert.

Neben wenigen Hinweisen haben die Behörden in der frühzeitigen Beteiligung ihr Einvernehmen zu den Unterlagen des Vorentwurfes der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „IPM – Industriepark Mitteldeutschland“ geäußert.

## II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### 5 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen

Aus den übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt [2], Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 10[3]) ergeben sich keine Handlungserfordernisse für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26.

Mit der 2. Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz (Nr. 04-RV01/2010) [4] wurde die bisherige, südwestlich der Ortslage Sangerhausen gelegene, ca. 260 ha große Teilfläche des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 4, begrenzt im Norden vom Gewerbegebiet „Helme Park“ der Stadt Sangerhausen, im Osten durch die Schienenverbindung für den Fernverkehr (Magdeburg-)Sangerhausen-Erfurt (Pkt. 4.8.2. des REPHarz), im Süden durch die Autobahn BAB A 38 Göttingen-Halle-Leipzig („Südharzautobahn“, Pkt. 4.8.3 des REP Harz) und im Westen durch die Straße mit regionaler Bedeutung Sangerhausen-Martinsrieth-Riethnordhausen (Pkt. 4.8.3 des REPHarz, Landstraße L 221), gestrichen.

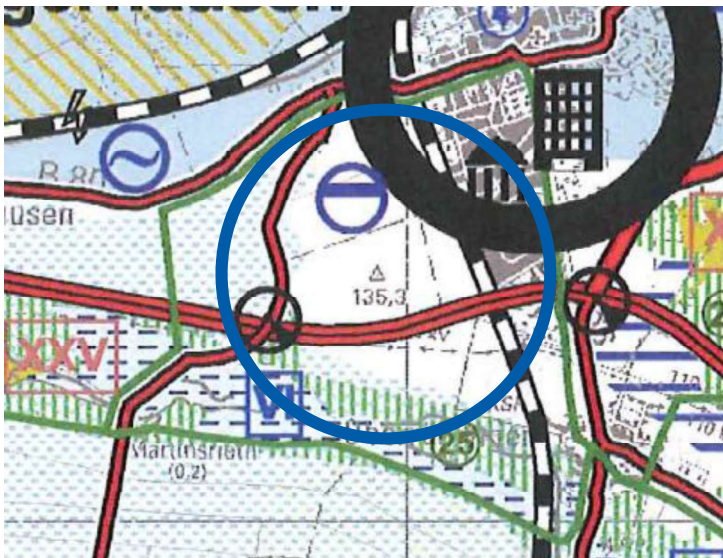


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Zeichnerischen Darstellung des REPHarz (2. Änderung des REPHarz).

Zur Entwicklung einer Industriegroßfläche in der Stadt Sangerhausen werden auf die Ausführungen zur Raumordnung in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ [5] verwiesen. Das landesplanerische Ziel der Entwicklung einer großflächigen Industrieanlage und damit der Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe werden mit dem Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ westlich der Gonna weiterverfolgt.

Nach der Stellungnahme des Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt [6] wird darauf verwiesen, dass unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA und der Lage im Planungsraum festgestellt wurde, dass es sich bei der o.g. Aufhebung des BP Nr. 26 der Stadt Sangerhausen im Bereich „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ im Hinblick auf die Umsetzung des raumordnerischen Ziels „Entwicklung einer Industriegroßsiedlung“ an anderer Stelle hier bei dieser Aufhebung um eine nicht raumbedeutsame Planung handelt.

## 5.1 Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26 ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen [7] erfolgt parallel nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“.

Der Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadt Sangerhausen am 10.03.2022 gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft sowohl die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ (Änderungsbereich I) mit einer Größe von ca. 246,9 ha als auch die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ (Änderungsbereich II).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich westlich der Kernstadt als großes Industriegebiet (GI) dargestellt. Es handelt sich dabei um die Flächen der Planungen zum Industriepark Mitteldeutschland. Die Entwicklung des Industriepark Mitteldeutschland wird an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.

Südlich und östlich der Teilfläche I sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Grünflächen, in einem geringeren Maße Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Flächen für Versorgungsanlagen für den damals an diesem Standort geplanten Industriepark Mitteldeutschland dargestellt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Grünflächen sowie die Versorgungsanlagen werden ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Nachrichtlich werden innerhalb des Änderungsbereiches I zudem Umgrenzungen von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, in diesem Fall archäologische Kulturdenkmale, verzeichnet. Zudem werden östlich der Gonna sowie im Bereich des Grabens südlich des Helme-Parks Überschwemmungsgebiete nachrichtlich dargestellt.

Der Änderungsbereich I wird wie folgt umgrenzt:

- » im Norden: von Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen, gewerblichen Bauflächen (Hier: Gewerbegebiet Mercedes Benz, Gewerbegebiet Martinsriether Weg), Sondergebiet für Einzelhandel,
- » im Osten: Bahnanlagen und dahinter liegend Kleingartenanlagen, Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf,
- » im Süden: von Grünflächen und dem Verlauf der Autobahn BAB 38,
- » im Westen: Grünflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (hier: L 221).

## 6 Sonstige Planungen

Trotz der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26 ist es weiterhin das Ziel der Stadt Sangerhausen, die Entwicklung einer Industriegroßfläche voranzutreiben, um zeitnah ein Angebot vorzuhalten, mit dem auch landesseitig betreute Investoren angesprochen werden können. Die Schaffung eines flächenmäßigen Angebots sowohl für Erweiterungen hiesiger Bestandsunternehmen als auch für Ansiedlungsinteressenten ist ein entscheidender Aspekt den demographischen und sozioökonomischen Herausforderungen zu begegnen, mit denen die Stadt konfrontiert ist.

Im Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept der Planungsregion Harz [8] wurde bilanziert, dass der absolute regionale und überregionale Gewerbeflächenbedarf in der Planungsregion Harz zwischen 2023 und 2040 bei knapp 300 ha (netto) unter Berücksichtigung möglicher Großansiedlungen liegen wird.

Die Stadt Sangerhausen hatte im Jahr 2021 eine Machbarkeitsstudie [9] in Auftrag gegeben, in der

vorbehaltlos verschiedene in Betracht kommende Flächen für die Realisierung der Industriegroßfläche fundiert und ganzheitlich untersucht wurden. Um die größtmögliche Chance auf Realisierung zu wahren und finanzielle Risiken realistisch abschätzen zu können, sind geeignete Flächen gemäß gleicher Parameter geprüft worden. Ziel war es, vorbehaltlos die am besten geeignete Fläche für die Realisierung des Vorhabens am Standort Sangerhausen zu identifizieren.

Das Hauptaugenmerk der Studie ist auf die Bereiche Planung, Artenschutz und Finanzierung gerichtet worden. Darüber hinaus gibt die MBS Orientierung hinsichtlich der Entwicklungspotentiale des Wirtschaftsstandorts Sangerhausen. Hierzu gehören die Untersuchung des Bevölkerungs- und Fachkräftepotentials sowie des Bereichs Bildung und Qualifizierung/ Forschung und Entwicklung (F&E) und eine Analyse der für den Standort relevanten Wirtschaftszweige.

Im Ergebnis wurden Alternativen geprüft, drei Standorte (Potentialflächen) identifiziert und für eine weitere Betrachtung als Industriestandort, mit ihren jeweiligen Stärken und Schwächen, benannt, jedoch keinem Ranking unterzogen. Die stadtpolitische Entscheidung fiel zugunsten der Potentialfläche 1 westlich der Gonna aus, [aus welcher gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ entwickelt wird.](#)

## 7 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

### 7.1 Ortsbeschreibung, Nutzung und Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans liegt südwestlich des Stadtrandes von Sangerhausen und hat eine Größe von ca. 149 ha und eine Längenausdehnung von ca. 1.650 m in Ost-West- und ca. 900 m in Nord-Süd-Richtung. Das Gelände ist relativ eben, es steigt von Südwest nach Nordost um ca. 10 m an.

Im Plangebiet findet derzeit überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung statt. Neben Flächen mit öffentlichem Charakter, wie Wegen, Gräben und Pflanzungen werden ca. 95 % der Flächen landwirtschaftlich genutzt, sowohl von Pächtern als auch von Selbstbewirtschaftern. [Ausgehend von den Standortgrundlagen gemäß dem Datenbestand des Geodienst MWU LSA handelt es sich hier um „Ackerland“ mit Ackerzahlen zwischen 60 und 104, somit um Ackerflächen mit hoher Bodengüte. Es ist bekannt, dass in Teilbereichen des Plangebietes mit oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2 m unter Gelände zu rechnen ist.](#)

### 7.2 Angrenzende Nutzungen

Das Gebiet wird umgrenzt:

- » im Norden vom 3. Darrweg als Wirtschaftsweg mit anschließenden Ackerflächen,
- » im Osten von Gleisanlagen der DB Netz AG und dem hinter dem Bahngleis befindlichen allgemeinen Wohngebiet (WA) „Südwestsiedlung“,
- » im Süden von der BAB 38 und südlich anschließenden Landwirtschaftsflächen und,
- » im Westen vom Fluss Gonna (Gewässer 1. Ordnung), der Landesstraße L 221 und anschließenden Landwirtschaftsflächen.

### 7.3 Technische Infrastruktur Bestand

#### 7.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans ist derzeit nur über Wirtschaftswege/Feldwege von der L 221 und ein kleines Brückenbauwerk über die Gonna erreichbar. Die L 221 verläuft westlich des Plangebietes.

Südwestlich befindet sich die Anschlussstelle AS „Sangerhausen-West“ der BAB 38 mit Auffahrt auf

die Landesstraße L 221; im Osten wird das Gebiet von der Bahnlinie Sangerhausen-Erfurt tangiert.

### 7.3.2 Medientechnische Erschließung

Das Plangebiet ist derzeit nicht erschlossen. Einige Ver- bzw. Entsorgungsleitungen queren das Gebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans, ohne es selbst zu versorgen. [Dies sind unter anderem \(Auswahl\):](#)

- » TN 478 (DN 200/DP 16) und TN 478.01 (DN 200/DP 16) (MITNETZ Gas),
- » Mittelspannungsleitungen im Spittelweg (MITNETZ Strom).

## 8 Umweltbericht

Die Aufhebung des Bebauungsplanes gleicht dem Status-Quo und damit der Betrachtung der Fläche nach § 35 BauGB.

Mit der Beibehaltung des Status-Quo wird auf die Prognose zur „Null-Variante“ aus dem Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Sangerhausen verwiesen. Mit der Belassung des Ist-Zustandes würde weiterhin eine wenig gegliederte, bonitär hochwertige Ackerfläche den Südwestrand des Stadtgebietes kennzeichnen. Innerhalb der ackerbaulich nicht genutzten Flächen würde sich dabei der Anteil nichteinheimischer Gehölze, welche sich gegenwärtig im Gebiet in der Ausbreitung befinden auf Grund ihrer allgemeinen größeren Ausbreitungstendenz noch weiter erhöhen.

### III Inhalte der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes

#### 9 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das im Übersichtsplan umgrenzte Gebiet des am 18.12.2019 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“.

Aufgrund eines Flurbereinigungsverfahrens (siehe Kap. 1) wird darauf verwiesen, dass sich die Flurstücke im Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebungssatzung und dem Bebauungsplan Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ unterscheiden.

#### 10 Auswirkungen der Aufhebung

Es wird darauf verwiesen, dass keine Inhalte bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ umgesetzt wurden; die Fläche weist ihren Zustand [wie\\_vor](#) den Planungen zum IPM auf. Mit der Aufhebung wird zum Erreichen der im Kap. 3 genannten Ziele und Zwecke beigetragen. Die wesentlichen Auswirkungen der Aufhebung sind die folgenden:

##### Entfallen von potenziellen Umweltkonflikte

Wesentliche Auswirkung der Aufhebung ist, dass Umweltkonflikte, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 einhergehen würden, durch die Aufhebung entfallen.

##### Planungsrechtliche Zulässigkeit

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes wird als Beurteilungsgrundlage des Gebiets künftig – wie vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ – § 35 BauGB angewendet.

##### [Landesstraße L 221](#)

[für zukünftige Bebauungen in diesem Geltungsbereich ist in Bezug auf die Landesstraße L 221 wieder der § 24 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt \(StrG LSA\) maßgebend.](#)

## Gesetzliche und rechtliche Grundlagen

Der Aufhebungssatzung liegen folgende Gesetze und Verordnungen auf Bundesebene und für Sachsen-Anhalt zugrunde:

- » Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- » Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- » Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- » Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- » Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetze und Richtlinien wird hingewiesen.

## Quellenverzeichnis

- [1] Bebauungsplan Nr. 26 „Industriepark Mitteldeutschland, 1. BA“ Stadt Sangerhausen
- [2] Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010)
- [3] Regionalplans Harz 2010 (REPHarz)
- [4] 2. Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz (Nr. 04-RV01/2010)
- [5] Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ Stadt Sangerhausen. Vorentwurf. Stand 06/2024
- [6] Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt zur frühzeitigen Beteiligung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Sangerhausen. 02.09.2024.
- [7] 7. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Sangerhausen. Vorentwurf. Stand 06/2024
- [8] Planungsregion Harz. Regionales Industrie- und Gewerbeflächenkonzept. 2023.  
URL: [https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/22f5aec46dae4b59c9c03999b57634b5150628/Regionales\\_GEFEK\\_Planungsregion\\_Harz\\_1.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/22f5aec46dae4b59c9c03999b57634b5150628/Regionales_GEFEK_Planungsregion_Harz_1.pdf)
- [9] Machbarkeitsstudie Entwicklung einer Industriegroßfläche in Sangerhausen, 2021