


1. Regionale Planungsgemeinschaft Harz, 29.07.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Regionale Planungsgemeinschaft Harz Der Vorsitzende</p>  <p>Postanschrift: Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38905 Halberstadt</p> <p>Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen</p> <hr/> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 30.06.2025 Unsere Zeichen Bearbeiter: <i>D. D. D.</i> Quedlinburg, den 29.07.2025</p> <p>Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen, LK Mansfeld-Südharz Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kautz,</p> <p>nach Rücksprache mit der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 01.11.2018 – 24-20002-01 (MBL LSA Nr. 41/2018) festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Harz nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Sachbearbeiterin Regionalplanung</p> <p><u>Verteiler:</u> MID (zur Kenntnis) LK (zur Kenntnis)</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abgabe einer Stellungnahme nicht erforderlich ist.</p>

2. Landkreis Mansfeld-Südharz, 01.08.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung								
<p style="text-align: right;">Amt Amt für Kreisplanung/ÖPNV</p> <p style="text-align: right;">Diensträume Rudolf-Breitscheid-Straße 20/ 22</p> <p style="text-align: right;">Bearbeiter <i>Zimmer</i></p> <p style="text-align: right;">Durchwahl Fax</p> <p style="text-align: right;">E-Mail</p> <p>Nicht nachsenden! Bei Unizug mit neuer Anschrift zurück. Landkreis Mansfeld-Südharz Postfach 10 11 35 06511 Sangerhausen</p> <p>Stadtplanungsbüro Dipl.- Ing. Andrea Kautz Am Rosentalweg 10</p> <p>06526 Sangerhausen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Ihr Zeichen</th> <th style="width: 25%;">Ihre Nachricht vom</th> <th style="width: 25%;">Unser Zeichen</th> <th style="width: 25%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>E-Mail 30.06.2025</td> <td>vS</td> <td>01.08.2025</td> </tr> </tbody> </table> <p>Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz</p> <p>zum Entwurf Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ in der Stadt Sangerhausen</p> <p>Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Satzung aufgefordert. Dazu lagen die entsprechenden Unterlagen (Begründung) und die Planzeichnung in digitaler Form- Bearbeitungsstand April 2025 vor.</p> <p>Untere Landesentwicklungsbehörde Planungsanlass für die Außenbereichssatzung ist die Fortentwicklung der vorhandenen Strukturen im Bereich des Taubenbergs.</p> <p>Im Punkt 5- Übergeordnete Planungen der Begründung erfolgt eine intensive Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Belangen, der grundsätzlich gefolgt werden kann.</p> <p>Nach Einschätzung der Unteren Landesentwicklungsbehörde handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme.</p> <p>Aus unserer Sicht gibt es keine Forderung oder Bedenken zur o. g. Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung bei Beachtung folgender Belange keine Bedenken.</p> <p><i>Schutzobjekte i. S. d. Naturschutzrechts</i> Es wird darauf hingewiesen, dass die Baumreihen entlang der Grenzen des Geltungsbereiches dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen (Schutz nach § 21 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA, zu § 29 Abs.3 des Bundesnaturschutzgesetzes - BNatSchG). Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen,</p> <p style="text-align: right;">1</p>	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum		E-Mail 30.06.2025	vS	01.08.2025	<p>Untere Landesentwicklungsbehörde</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Forderungen oder Bedenken aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde gibt.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung bei Beachtung der aufgeführten Belange keine Bedenken gibt.</p> <p>Die aufgeführten Belange sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum						
	E-Mail 30.06.2025	vS	01.08.2025						

die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

Gehölzschutz

Für Gehölze außerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. d. Baugesetzbuchens (BauGB) gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mansfeld-Südharz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO).

Der sachliche Geltungsbereich der BaumSchVO umfasst alle Laubbäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend, wobei mindestens ein Stamm einen Umfang von 50 cm haben muss. Des Weiteren sind alle Bäume geschützt, die auf Grund einer naturschutzrechtlichen Verpflichtung oder im Rahmen einer geförderten Maßnahme gepflanzt wurden.

Gemäß BaumSchVO ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu schädigen oder ihren charakteristischen Aufbau wesentlich zu verändern. Als Schädigungen gelten auch Störungen des Wurzelbereiches im Traufbereich der Baumkrone (z.B. durch Bodenverdichtung oder Befestigen der Fläche, Abgrabungen oder Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial etc.).

Artenschutz

Regelungen zum Artenschutz hat der Gesetzgeber in den §§ 37 ff. BNatSchG getroffen. Die einschlägigen artenschutzrechtlichen Vorschriften sind abweichungsfest und stellen damit unmittelbar anzuwendendes Recht dar. Artenschutzrechtliche Verbote können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden und unterliegen uneingeschränkt gerichtlicher Kontrolle.

Insbesondere wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG verwiesen.

Derzeit sind i. V. m. dem Vollzug der Außenbereichssatzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erkennbar. Es wird eingeschätzt, dass ggf. drohende Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Vollzugsebene im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bewältigt werden können.

Hinweis:

Für den Geltungsbereich liegt ein Fundpunkt für den Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) vor. Der Hirschkäfer ist nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt und in Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet. In Sachsen-Anhalt gilt die Art als gefährdet (Rote-Liste-Kategorie 3).

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
Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mansfeld-Südharz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO) vom 19.01.2011 (Amtsbl. Mansfeld-Südharz 01/11, S. 29), zuletzt geändert am 09.01.2020 (Amtsbl. Landkreis Mansfeld-Südharz 01/2020, S. 17)
Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besteht gegen die o. g. Außenbereichssatzung keine Bedenken.

Unteren Immissionsschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die o. g. Außenbereichssatzung keine Bedenken bestehen.

Die aufgeführten Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Hinweis:

Falls der Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen geplant ist, sind diese nach den aktuellen Anforderungen des LAI Dokumentes „Leitfaden für Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ so zu errichten, dass diese auf den maßgeblichen Immissionsort im Umfeld der Anlage einem tendenziellen allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Laut Punkt 1.3 TA Lärm liegt der maßgebliche Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989, und bei unbebauten Flächen an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Errichtung und Betrieb von Feuerungsanlage müssen entsprechend den Bestimmungen der 1. BImSchV erfolgen.

Der zuständige bevollmächtigte Bezirks-Schornsteinfeger ist vor Errichtung der Feuerungsanlage (Abgaseinrichtung, Verbindungsstücke, Verbrennungsluftzuführung und Feuerstätte) zu konsultieren.

Rechtsgrundlagen

LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen – Dritte Aktualisierung -, UMK-Umlaufbeschluss 47/2023, Stand 28.08.2023 (LAI Beschluss zu TOP 9.2 148. Sitzung)

TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503) in der zurzeit geltenden Fassung

1. BImSchV Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26.01.2010 (BGBl. Teil I, S. 38) in der zurzeit geltenden Fassung

Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben. Das Vorhaben berührt kein durch Verordnung festgesetztes Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer sind ebenfalls nicht betroffen.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigungspflicht in der OL Sangerhausen obliegen dem Wasserverband „Südharz“, Am Brühl 7 in 06526 Sangerhausen und sind mit diesem abzustimmen.

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

Unbelastetes Niederschlagswasser ist weitestgehend am Anfallort zu versickern bzw. zu verdunsten. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist 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 verhüten.

Untere Wasserbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die aufgeführten Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung, allgemeine Sorgfaltspflichten zu beachten sind. Demnach ist gemäß § 5 Abs. 1 WHG jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (dazu zählt auch Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz 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 Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ in der Stadt Sangerhausen keine Einwände.

Konkrete abfallrechtliche Festlegungen und Hinweise erfolgen im Rahmen der sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren.

Untere Bodenschutzbehörde

Zum Vorhaben bestehen keine bodenschutzrechtlichen Einwände.

Das Gebiet umfasst keine Einträge in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster).

Konkrete bodenschutzrechtliche Festlegungen und Hinweise erfolgen im Rahmen der sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren.

SG Brandschutz

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

SG Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde erneut 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.

Untere Abfallbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Untere Bodenschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

SG Brand- und Katastrophenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.

Die aufgeführten Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

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.

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.

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.

Straßenverkehrsamt

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz soll über die Straße „Taubenberg“ erfolgen.

Sollten an der Landesstraße L 230 neue Zufahrten errichtet oder vorhandene Zufahrten/Anbindungen in Ihrem Bestand geändert werden müssen, ist die Zustimmung beim zuständigen Baulastträger der Straße, der Landesstraßenbaubehörde Sachsen- Anhalt, Niederlassung Süd in Halle, einzuholen.

Gesundheitsamt

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

Von Seiten des Gesundheitsamtes/ Sachgebiet Gesundheitsaufsicht gibt es keine Einwände zu diesem Vorhaben.

Aus Sicht des Sozialamtes, des Jugendamtes, des Amtes für Gebäudemanagement- Kreisstraßen und Bau und Liegenschaften gibt es zu den o. g. Entwurf keine Einwände.

Schulamt

Der Landkreis Mansfeld- Südharz als Planungsträger der Schulentwicklungsplanung und Träger der Schülerbeförderung hat zur Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ in der Stadt Sangerhausen keine Anmerkungen. Laut Satzung erfolgt eine Anbindung über die vorhandene Erschließungsstraße „Taubenberg. Eine Bushaltestelle der Sangerhäuser Stadtlinie befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Bauordnungsamt

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zu dem o. g. Entwurf keine Einwände.

Straßenverkehrsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Straßenverkehrsamtes keine Bedenken bestehen.

Die aufgeführten Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Gesundheitsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht des **Sozialamtes**, des **Jugendamtes**, des **Amtes für Gebäudemanagement, Kreisstraßen und Bau und Liegenschaften** keine Einwände gibt.

Schulamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht des Schulamtes keine Anmerkungen gibt.

Bauordnungsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bauordnungsamtes keine Einwände bestehen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Das Vorhaben soll nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA durchgeführt werden. Vom Taubenberg sind bronzezeitliche Funde bekannt (ca. 1300/1000 v. Chr.). Sie sind Anzeiger einer ehemaligen Siedlung. Nicht selten befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Siedlungen auch zugehörige Bestattungen. In der späten Bronzezeit praktizierte man die Einäscherung der Verstorbenen und deren Beisetzung in Urnen. Es ist sehr wahrscheinlich, dass bei Erdarbeiten Kulturdenkmale aus jener Zeit aufgedeckt werden. Die Erfassung solcher kompakten Kulturlandschaften liefert Erkenntnisse, die von hoher Bedeutung sind.

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 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung folgender Unterlagen zu stellen: Übersichts- und Lageplan mit Darstellung der Eingriffstiefen. Der Antrag ist zu richten an: Landkreis 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://lwa.sachsen-anhalt.de/service/formulare>). Es ist ausreichend, die ersten beiden Seiten des Formulars auszufüllen und den Antrag mit den Anlagen als Schriftsatz sowie in digitaler Version per E-Mail an denkmalschutz@lkmsh.de 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.

Aufgrund der Bedeutung dieses Bodendenkmals sollte die Einholung denkmalrechtlicher Genehmigungen für jegliche Tiefbauarbeiten im Plangebiet als Festsetzung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

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

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

1. Bei der vorliegenden Satzung handelt es sich um eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann die Stadt für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, sie widersprüchen einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald oder ließen die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten.

Der Tatbestand dieser Vorschrift kann nicht ohne Rücksicht auf ihre Rechtsfolgen ausgelegt werden. Andernfalls bestünde die Gefahr, dass die mit der Vorschrift intendierten Rechtsfolgen schon deshalb nicht (vollständig) zum Tragen kommen können, weil man ihrem Tatbestand einen zu engen Inhalt beigemessen hat. Deshalb ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass eine wirksame Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB auch die Entstehung einer Splittersiedlung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB unbeachtlich sein lässt.

Untere Denkmalschutzbehörde

Der Hinweis auf die archäologischen Kulturdenkmale wird in der Satzung ergänzt.

Bauleitplanung

Zu 1.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die hier bei Aufstellung der Satzung vorhandenen Gebäude zur Annahme eines entwicklungsfähigen Siedlungssplitters ausreichen sowie dass die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gerechtfertigt ist.

Diese systematische Überlegung lässt nur den Schluss zu, § 35 Abs. 6 BauGB erfasse grundsätzlich auch eine solche Wohnbebauung, welche noch nicht einmal eine Splittersiedlung, sondern nur einen Siedlungssplitter darstelle. Anders als Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB haben Außenbereichssatzungen daher nicht Gebilde zur Voraussetzung, welche "das Zeug zu Ortsteilen" haben; sie können vielmehr weit dahinter zurückbleiben.

In der Rechtsprechung wird ausgeführt, dass Außenbereichssatzungen unter anderem die bauliche Entwicklung von Weilern und Splittersiedlungen befördern helfen. Daraus wird deutlich, dass nicht nur Splittersiedlungen, sondern schon solche städtebaulichen Gebilde, welche noch nicht einmal Splittersiedlungen darstellen, mit den Mitteln des § 35 Abs. 6 BauGB sich sollen fortentwickeln dürfen.

Die hier bei Aufstellung der Satzung vorhandenen Gebäude reichen zur Annahme eines entwicklungsfähigen Siedlungssplitters aus.

Die vorhandenen Gebäude nehmen einen nicht mehr zu vernachlässigendem Teil des Außenbereichs baulich in Anspruch.

Die vorhandene Bebauung, hat die Situation soweit verändert hat, dass das Ziel des § 35 BauGB - Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung - bereits wesentlich berührt ist und die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB rechtfertigt.

2. In den Satzungsgebiet wurde ein Wohnhaus, 2 Wochenendhäuser und Nebenanlagen einbezogen.

Eine Beurteilung, dass keine "Wohnbebauung von einigem Gewicht" vorliegt, weil im Satzungsgebiet nicht mindestens 4-5 Wohnhäuser vorhanden sind, stellt eine einschränkende Sicht dar. Sie ist nicht mit den normativen Regelungen des § 35 Abs. 6 BauGB vereinbar. Das BauGB gibt keine Mindestzahl vorhandener Wohngebäude in dem bebauten Bereich vor, in dem eine Gemeinde eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen will, urteilte das OVG Nordrhein-Westfalen am 18.11.2004 und schloss sich damit der obergerichtlichen Rechtsprechung in anderen Bundesländern an.

Diese Entscheidung wurde bestätigt durch das Urteil des BVerwG vom 13.07.2006. Das BVerwG klärte darin drei Gesichtspunkte:

- Ein bebauter Bereich im Sinne von § 35 Abs. 6 BauGB ist nur gegeben, wenn und soweit der Außenbereich aufgrund der vorhandenen Bebauung seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen kann.
- Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten.
- Auf die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Gemeinde oder der weiteren Umgebung kommt es für die Beurteilung der "Wohnbebauung von einigem Gewicht" nicht an.

In der einschlägigen Kommentierung zu § 35 Abs. 6 BauGB ist weitgehend anerkannt, dass das Merkmal "Wohnbebauung von einigem Gewicht" nicht durch eine absolute Mindestzahl von Wohngebäuden bestimmt wird, sondern dass jeweils auf die konkrete Situation abzustellen ist.

Zu 2.

Wie bereits der Begründung im Punkt 2 zu entnehmen war, wurde die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs so gewählt, dass die Flächen, auf denen eine Verdichtung stattfinden kann bzw. städtebaulich sinnvoll erscheint einbezogen werden.

Für die angrenzenden bebauten Grundstücke, die nicht in den Geltungsbereich einbezogen wurden, ist eine Verdichtung nicht vorgesehen. Sie sind entsprechend ihrer Baugenehmigungen im Bestand gesichert.

In der Begründung sollte im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung eindeutig dargelegt werden, dass die gewählte Abgrenzung planungsrechtlich vertretbar ist. Es gibt keine städtebaulichen Hinweise, warum das nördlich anschließende Areal, welches auch über Wohnnutzung verfügt, nicht Bestandteil des Satzungsgebietes wurde.

3. Die Stadt Sangerhausen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser setzt für das in Rede stehende Areal eine „Grünfläche“ fest. Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden. Diese meist allgemein zu interpretierende „Auffangdarstellung“ kann den beabsichtigten Vorhaben nicht entgegengehalten werden.
4. Die Zulässigkeit von zukünftigen geplanten Bauvorhaben richtet sich nach § 35 BauGB i.V. mit der Satzung.
5. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder FFH- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigen.
6. Die unmittelbar angrenzenden Städte/ Gemeinden sollten in die in Rede stehende Entwurfsplanung einbezogen werden.
7. 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.
8. Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.
9. Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, die Rundverfügung 11/2023 zu beachten (Arbeitshilfe – Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung), welche Ihnen mit E- Mail vom 05.09.2024 durch den Bereich Bauleitplanung des LK Mansfeld- Südharz übermittelt wurde.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen 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

Amtsleiterin

Anlage:

1. Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld- Südharz

Zu 3. bis 5.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6.

Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren beteiligt.

Zu 7. bis 8.

Die Planunterlagen werden im X-Planformat ins Geoportal des Landkreises Mansfeld-Südharz eingestellt.

Zu 9.

Die Inhalte der Rundverfügung wurden beachtet.

3. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 25.07.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Betreff: AW: Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen - Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden. SN LDA</p> <p>Von:</p> <p>Datum: 25.07.2025, 13:50</p> <p>An: "architekt.andrea.kautz@t-online.de" <architekt.andrea.kautz@t-online.de></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet befindet sich unmittelbar neben dem Areal der bedeutenden Sangerhäuser Kupferhütte (Kupferhütte 1, 2, 2A, 2C, 3, 4, 6) , welche als Baudenkmal wie folgt in der Denkmalliste des Landes Sachsen-Anhalt geführt wird:</p> <p>erhaltener Komplex der ehemaligen Kupferhütte in Sangerhausen; bedeutendes Zeugnis der 800-jährigen Geschichte der Kupferschiefergewinnung und -verhüttung in der Region Sangerhausen; letzte im funktionalen Gebäudebestand weitgehend geschlossen erhaltene Kupferhüttenanlage im Landkreis; aus geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, technisch-wirtschaftlicher sowie städtebaulicher Sicht von herausgehobener Wertigkeit; im Kern abgrenzbar erhaltene Hüttenanlage der gewerkschaftlichen Hütte von 1679, Kupferhütte 2 mit Ofenhaus, einem langgestreckten Bruchsteinbau mit Satteldach und später giebelseitig aufgesetzten Dachreiter als Uhren- und Glockenturm; daneben in städtebaulich exponierter Straßenseite das Beamtenwohnhaus, ursprünglich das alte Revierhaus, für Wohnzwecke der Hüttenvögte um 1800, ein breit gelagerter zweigeschossiger Putzbau mit hohem Mansarddach; im Hofkern erhaltene flache Schlackenhalde mit Stützmauer in Bruchsteinmauerwerk; auf Böschung zwei erhaltene Hüttengebäude in Bruchsteinmauerwerk mit Satteldach und Giebelfachwerk, die heute als Stall und Scheune nachgenutzt werden; Ufermauer zu Gonna in Bruchsteinmauerwerk mit 3 Mundlöchern der Hüttengrabenrösche entlang der Ofenhäuser; über die Gonna erhaltene Natursteingewölbebogenbrücke um 1800 als Hüttenzufahrt; maßgebliche Hüttenerweiterungsbauten um 1835 unmittelbar neben der alten Hüttenanlage; Neues Revierhaus (Kupferhütte 1) der Kupferschieferbauenden Gewerkschaften zu Eisleben und Mansfeld, zur Verwaltung der Bergwerke und Hütten der Sangerhäuser Reviere; repräsentativer, im Herrenhausstil und neoklassizistischen Formen um 1835 errichteter, zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach sowie gartenseitig Mittelrisalit mit Dreiecksgiebel; das Neue Ofenhaus von 1835/36 (Kupferhütte 3-4), ein repräsentativer, langgestreckter Hallenbau in neogotischen Formen mit Staffelgiebeln und risalitartigen Portalgiebel sowie großen Spitzbogenfenstern; qualitativvoll erhaltene Kunstgussfenster mit neogotischem Maßwerk; entlang der östlichen Traufseite riesiges Radhaus in Bruchsteinmauerwerk für ursprünglich 3 Wasserräder; die drei querhausartig angesetzten Satteldächer um 1980 abgetragen; östlich der Hüttenplatz mit Rest der ehemaligen Schlackenhalde.</p> <p>Anbei erhalten Sie die entsprechende Kartierung.</p> <p>Um eine optische Überschneidung des Wohngebietes mit der Hütte zu verhindern und ihre ursprünglich freie Lage am Rand der Stadt weiterhin zu überliefern, sollte die Begrünung entlang der Straße L 230 erhalten bleiben. Die Kubaturen, Materialien und Farbigkeiten der Bebauung sollten auf das historische Umfeld Rücksicht nehmen. – Ideal wäre es in diesem Falle jedoch, ganz auf eine weitere Bebauung an dieser Stelle zu verzichten, um eine städtebauliche Verdichtung zu verhindern.</p> <p>Bitte beachten Sie die gesonderte Stellungnahme unserer Abteilung Bodendenkmalpflege, welche Ihnen gesondert zugeht.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A.</p>	<p>Die Beschreibung des unmittelbar angrenzenden Baudenkmals wird in die Begründung der Außenbereichssatzung übernommen.</p> <p>Die Empfehlungen bezüglich der Randbegrünung sowie auch zur Gestaltung der künftigen Bebauung sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>

4. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd, 17.07.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle</p> <p>Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing. Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen</p> <p style="text-align: center;"> SACHSEN-ANHALT</p> <p>Halle, 17.07.2025</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 1 mein/zeichnet/were Nachricht vom:</p> <p>Bearbeitet von:</p> <p>Hausruf:</p> <p>Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle</p> <p>E-Mail - Adresse poststelle@lbb.sachsen-anhalt.de</p> <p>Hinweise zum Datenschutz unter https://lbb.sachsen-anhalt.de/datenschutz/erklaerung</p> <p>Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt</p> <p>Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen haben wir eingesehen und bezüglich der von uns zu vertretenden Belange geprüft und nehmen folgendermaßen Stellung.</p> <p>Mit der Außenbereichssatzung wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Strukturen im Bereich des Taubenbergs fortzuentwickeln.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung grenzt östlich an die Landesstraße 230 und befindet sich innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt. Unsere Belange werden nicht berührt, Forderungen und Hinweise des RB Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt ergeben sich nicht.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße Taubenberg. Bauliche Veränderungen an der L 230 im Bereich des Plangebiets sind nicht erkennbar und werden auch im Textteil nicht beschrieben. Das Vorhaben ist nicht von überregionalen Straßenplanungen betroffen, daher</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Forderungen und Hinweise aus Sicht des RB Süd der Landesstraßenbehörde Sachsen-Anhalt gibt.</p> <p>Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p>

Seite 2/2

ergeben sich auch hieraus keine Forderungen und Hinweise des RB Süd der Landesstraßenbau-
behörde Sachsen-Anhalt zur Beplanung des Gebietes.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass Verlegungen von Versorgungsleitungen in Straßengrundstü-
cken von Bundes- bzw. Landesstraßen im Zusammenhang mit dem Vorhaben nach § 8 Abs. 10
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 23 Abs. 1 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-
Anhalt (StrG LSA) über einen Gestattungsvertrag zu regeln sind. Außerdem bedarf die Verlegung
der Leitungen außerhalb des Straßengrundstückes längs der Bundes- und Landesstraßen bis zu
einem Abstand von 40 m vom Fahrbahnrand nach § 9 FStrG bzw. § 24 StrG LSA der Zustimmung
der Straßenbauverwaltung Dazu sind die entsprechenden Unterlagen bei der FG 232 des RB Süd
der LSBB Sachsen-Anhalt einzureichen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Verteiler: per E-Mail: architekt.andrea.kautz@t-online.de

Stellungnahme der Behörden	Abwägung																				
<p>Betreff: AW: [EXTERN] Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen - Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden Von: Leitungsanfragen_TöB.blsa <leitungsanfragen_toeb.blsa@sachsen-anhalt.de> Datum: 02.07.2025, 17:21 An: "architekt.andrea.kautz@t-online.de" <architekt.andrea.kautz@t-online.de></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich danke Ihnen für die Übersendung der Information zu Ihrem im Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Nach meiner Recherche konnten Grundstücke des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt werden, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Maßnahme befinden bzw. mittelbar oder unmittelbar davon betroffen sind (siehe beigefugte Anlage)</p> <p>Hier handelt es sich um Landesstraßen, welche der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind.</p> <p>Ihre Anfrage habe ich entsprechend weitergeleitet.</p> <p>Ich bitte Sie, sich in der weiteren Kommunikation zu Ihrer Anfrage an die</p> <p style="padding-left: 40px;">Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt - Zentrale Hasselbachstraße 6 39104 Magdeburg</p> <p><u>als zuständige Dienststelle</u> (auch für die Bundesstraßen) zu richten</p> <p>–</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Fachbereich Portfoliomanagement Fachgruppe Datenmanagement/-controlling</p> <p>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Direktion</p> <table border="1" data-bbox="129 1220 1160 1436"> <thead> <tr> <th>layer</th> <th>WE_Nummer</th> <th>Gemarkung_</th> <th>240906_Flu</th> <th>KennzALKIS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LSBB</td> <td>08695</td> <td>Sangerhausen</td> <td>Kein MVM</td> <td>152067-009-01199/0028</td> </tr> <tr> <td>LSBB</td> <td>08695</td> <td>Sangerhausen</td> <td>Kein MVM</td> <td>152067-009-01200/0028</td> </tr> <tr> <td>LSBB</td> <td>08695</td> <td>Sangerhausen</td> <td>Kein MVM</td> <td>152067-010-00809/0073</td> </tr> </tbody> </table>	layer	WE_Nummer	Gemarkung_	240906_Flu	KennzALKIS	LSBB	08695	Sangerhausen	Kein MVM	152067-009-01199/0028	LSBB	08695	Sangerhausen	Kein MVM	152067-009-01200/0028	LSBB	08695	Sangerhausen	Kein MVM	152067-010-00809/0073	<p>Bei den aufgeführten Grundstücken handelt es sich um das Straßengrundstück. Die dafür zuständige Landesstraßenbaubehörde wurde im Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor.</p>
layer	WE_Nummer	Gemarkung_	240906_Flu	KennzALKIS																	
LSBB	08695	Sangerhausen	Kein MVM	152067-009-01199/0028																	
LSBB	08695	Sangerhausen	Kein MVM	152067-009-01200/0028																	
LSBB	08695	Sangerhausen	Kein MVM	152067-010-00809/0073																	

6. Stadtwerke Sangerhausen GmbH, 18.07.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Stadtwerke Sangerhausen GmbH, Alban-Hess-Strasse 29, 06526 Sangerhausen</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 30.06.2025 Unser Zeichen: Bearbeiter: Telefon: Datum: 18.07.2025</p> <p>Stadtplanungsbüro Frau Dipl.-Ing. Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen</p> <p>per E-Mail: architekt.andrea.kautz@t-online.de</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen</p> <p>Sehr geehrte Frau Kautz,</p> <p>nachfolgend nimmt die Stadtwerke Sangerhausen GmbH, als zuständiger Netzbetreiber, zum Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen wie folgt Stellung:</p> <p>Die vom Entwurf der Außensatzung betroffenen Flächen erstrecken sich südöstlich der Straße „Der Walkberg“ und sind teilweise über ältere Stromversorgungskabel elektrisch erschlossen. Details können Sie den beiliegenden Planauszügen entnehmen.</p> <p>Ziel der Außenbereichssatzung ist es, weitergehende Flächen für Wohnbebauung zu erschließen. Für diese zusätzliche potenzielle Wohnbebauung ist es erforderlich, eine neue Elektroerschließung aufzubauen. Startpunkt ist die Trafostation Kupferhütte, die sich unmittelbar nordwestlich der Straße „Der Walkberg“ befindet. Die beiden Stromanschlüsse, welche sich aktuell im Satzungsgebiet befinden, sollten ebenfalls an diese neuen Versorgungskabel angeschlossen werden.</p> <p>Eine Versorgung mit Gas und Fernwärme ist mangels großräumiger gas- bzw. fernwärmetechnischer Erschließung leider nicht möglich.</p> <p>Um die oben angesprochene neue stromtechnische Erschließung des Satzungsgebietes in geeigneter Art und Weise durchführen zu können, wäre es äußerst wünschenswert, wenn die Kommune, begrenzt für das Satzungsgebiet, auch Aussagen in Bezug auf die Wärmeversorgung in Vorgriff auf die gesetzlich verpflichtend zu erstellende kommunale Wärmeplanung machen könnte.</p> <p>Ziel aller am Planungsprozess Beteiligten sollte sein, durch klare Definition der Randbedingungen, mit einem einmaligen Eingriff in den städtischen Tiefbaurraum, eine ausreichend große nicht überdimensionierte Versorgungsleitung herstellen zu können.</p> <p>Stadtwerke Sangerhausen GmbH Alban-Hess-Strasse 29 06526 Sangerhausen Telefon 03464 / 558-0 Telefax 03464 / 558-199</p> <p>www.stadtwerke-sangerhausen.de info@stadtwerke-sangerhausen.de Ansprechd. Stred./A, HRB 201164 Steuer-Nr. 119/110/40160 Ust.-IdNr. DE 140098972</p> <p>Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (TU) Olaf Wüstemann Vertretender des Aufsichtsrates: Torsten Schweiger, Oberbürgermeister</p> <p>Deutsche Bank AG IBAN DE83 8607 0000 0659 5078 00 - BIC Sparkasse Mansfeld-Südharz IBAN DE69 8005 5008 0360 1240 62 - BIC</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Die kommunale Wärmeplanung ist in Arbeit. Sobald inhaltliche Aussagen dazu vorliegen, werden die Hinweise berücksichtigt.</p>

Stellungnahme zur Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen

2

Im Zuge dieser Erstellung wäre auch die (Vor-)Verlegung potenzieller Hausanschlussleitungen auf die Privatgrundstücke wünschenswert. Dieses Vorgehen würde ein mehrmaliges Aufgraben des Straßenbereiches zur Herstellung der einzelnen Hausanschlüsse verhindern. Anzuregen wäre ein städtebaulicher Erschließungsvertrag, welcher auch die Vorfinanzierung dieser Vorerschließung zwischen dem Netzbetreiber(n) und dem Vorhabenträger klar regelt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heinevetter jederzeit gern zur Verfügung.


Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

Technischer Leiter

Anlagen:
Planauskünfte

7. Wasserverband Südharz, 08.07.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<div style="text-align: center;">  <p>WASSERVERBAND Südharz</p> <p>-Die Verbandsgeschäftsführerin-</p> </div> <p>Wasserverband „Südharz“, Am Brühl 7, 06526 Sangerhausen Per Mail: stadtplanung@stad.sangerhausen.de</p> <p>Stadt Sangerhausen Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Markt 7a 06526 Sangerhausen</p> <hr/> <p>Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom:</p> <p>Unsere Zeichen:</p> <p>Sangerhausen, 8. Juli 2025</p> <p>Öffentliche Auslegung zur Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der Außenbereichssatzung „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 den Entwurf der Außenbereichssatzung „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig werden gemäß § 4 (2) BauGB die Behörden, die Träger der öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden, die durch die Planung berührt werden, beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Der Wasserverband „Südharz“ nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände zum Entwurf der Außenbereichssatzung „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich in der anliegenden Straße „Walkberg“ keine Trinkwasserversorgungsleitung befindet. Um die trinkwasserseitige Erschließung des Gebietes sicherzustellen ist im Vorfeld ein Erschließungsvertrag zwischen dem Verband und dem Erschließungsträger zu vereinbaren.</p> <p>Die abwassertechnische Entsorgung der betroffenen Grundstücke ist möglich. In der anliegenden Straße betreibt der Wasserverband „Südharz“ einen Mischwassersammelkanal. Die Schmutzwassereinleitung kann ohne vorgeschaltete Kleinkläranlagen erfolgen. Erforderliche Grundstücksanschlussanschlüsse werden auf Antrag der Eigentümer hergestellt.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers liegt nach dem Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt in der Pflicht des Grundstückseigentümers. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nach § 79b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt auf o.g. Grundstück möglich. Somit ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch den Eigentümer zu entsorgen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p>



-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.htm).

Mit freundlichen Grüßen

Teamleiter Anschlusswesen

8. MITNETZ Strom mbH, 03.07.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<div data-bbox="705 300 952 411" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="174 470 526 486">Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • PF 20 09 53 • 06110 Halle (Saale)</p> <div data-bbox="174 526 358 619" data-label="Text"> <p>Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing. Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen</p> </div> <div data-bbox="577 486 929 657" data-label="Text"> <p>Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt Standort Naumburg Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: vom 30.06.2025 Unser Zeichen: Unsere Nachricht: Name: Telefon: E-Mail:</p> </div> <p data-bbox="174 746 358 769">Naumburg, 03.07.2025</p> <p data-bbox="174 790 940 858">Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Taubenberg" der Stadt Sangerhausen - Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden Stellungnahme/Leitungsauskunft</p> <p data-bbox="174 901 425 924">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="174 944 952 1013">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.</p> <p data-bbox="174 1024 952 1093">Wir weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen bzw. Erweiterungen unterworfen sein können. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit ist die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unserem Internetportal einzuholen:</p> <p data-bbox="280 1114 846 1136">https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan-schachtscheinauskunft</p> <p data-bbox="174 1181 869 1203">Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.</p> <p data-bbox="174 1214 952 1259">Darüber hinaus möchten wir Sie auf die mögliche Anlagenbetroffenheit weiterer Netzbetreiber (z.B. Stadtwerke, private Leitungseigentümer, etc.) hinweisen.</p> <p data-bbox="174 1279 369 1302">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="174 1321 504 1343">Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH</p> <p data-bbox="174 1385 683 1407">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <div data-bbox="824 1423 1003 1481" data-label="Image"> </div>	<p data-bbox="1120 981 2083 1050">Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Netzinfrastrukturanlagen befinden.</p>

9. Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, 30.07.2025

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
<p>Betreff: AW: Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen - Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden Von: Datum: 30.07.2025, 10:05 An: "architekt.andrea.kautz@t-online.de" <architekt.andrea.kautz@t-online.de></p> <p>Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen Unser AZ: EK-048-2025</p> <p>Sehr geehrte Frau Kautz,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre u. g. E-Mail vom 30.06.2025 mit der Bitte um Stellungnahme im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange zum</p> <p>Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Taubenberg“ der Stadt Sangerhausen</p> <p>möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:</p> <p>Es ist kein Grundeigentum der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz betroffen. Aus liegenschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorgelegten Entwurf, da das Satzungsgebiet außerhalb von Grundeigentum der LMBV liegt und hier keine Dienstbarkeiten bzw. Ver-/Entsorgungsleitungen für unser Unternehmen vorhanden/geplant sind.</p> <p>Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz verliehenen Bergwerksfelder und nicht unmittelbar im Einwirkungsbereich des Kupferschieferabbaus unserer Rechtsvorgänger. Es handelt sich um die östlichsten Grubenbaue des Nordfeldes des Thomas-Müntzer-Schachtes (Bergwerksfeld Sangerhausen) des bis 1990 im Sangerhäuser Revier umgegangenen Kupferschieferabbaus. Das Flöz liegt hier in Teufen um 450 m unter Gelände. Der nächstgelegene abgebaute Strecke befindet jedoch in einer Entfernung von etwa 200 m zum Planbereich.</p> <p>Die Verwahrung der Grubenbaue erfolgte im Zeitraum 1989/1990 durch großflächige Flutung. Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz definitiv auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der geologischen und hydrologischen Situation im Sangerhäuser Revier traten im Ergebnis der Flutung der Grubenbaue großflächig geringfügige Senkungen im Zentimeterbereich auf. Diese Senkungen sind abgeklungen. Eventuell zukünftig noch auftretende geringfügige Bodenbewegungen werden auf Grund der geringen Intensität so eingeschätzt, dass sie ohne negative Auswirkungen auf Bauwerke bleiben.</p> <p>Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf ☺</p> <p>Abteilung Stab Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.</p>

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

10. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, 03.07.2025
11. IHK Halle-Dessau, 01.08.2025
12. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sa.-An., 07.07.2025
13. Landesforstbetrieb - Forstbetrieb Süd, 02.07.2025
14. 50Hertz Transmission GmbH, 10.07.2025
15. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, 21.07.2025
16. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Abwasser, 08.07.2025
17. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, 04.08.2025
18. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser, 31.07.2025
19. MITNETZ Gas mbH, 01.07.2025