



Sangerhausen, 11.06.2026

Beschlussvorlage

BV/315/2026

Erarbeiter:	FD Stadtplanung	Erstellt am:	20.05.2026
Einbringer:	Oberbürgermeister	Status:	öffentlich

Gegenstand:

Auslegungsbeschluss B-Plan 48 "Industriegroßfläche Sangerhausen"

Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 Abs.2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB
§ 45 ff bzw. § 80 ff. BauGB

Verweisungen und -beratungen

Gremium	Beratung am:
Verwaltungsleitungssitzung	09.06.2026
Bauausschuss	24.06.2026
Hauptausschuss	01.07.2026
Stadtrat	02.07.2026

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 dient dem übergeordneten Planungsziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines großflächigen Industriegebietes zu schaffen. Konkretes Planungsziel ist deshalb die Ausweisung eines Industriegebietes unter Wahrung der gerechten Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander.

Hauptziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines großflächigen, überregional bedeutsamen Industriegebietes.

Die Fläche soll geeignet sein, den Standort und die Region wirtschaftsstrukturell aufzuwerten. Grundsätzlich ist die Entwicklung des Plangebietes zu einer Industriegroßfläche mit übergeordneter strategischer Bedeutung landesplanerisches Ziel.

Die Ansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein Erfordernis, um unsere strukturschwache Region wirtschaftlich zu stärken.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Sangerhausen am 03.02.2022 gefasst. Der Vorentwurf in der Fassung vom 30.06.2024 einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht wurde vom 03.07.2024 bis 09.08.2024 ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die frühzeitige Beteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.08.2024 aufgefordert.

Die Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden nach dem Abschluss der frühzeitigen Beteiligung intensiv geprüft, ausgewertet und einer Vorabwägung unterzogen.

Das Ergebnis wurde, soweit es für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant ist, gerechtfertigt und der planerischen Zielstellung entspricht, im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ berücksichtigt.

Der vorliegende Entwurf soll nun zur öffentlichen Auslegung und Behörden- und Trägerbeteiligung beschlossen werden.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Gemeinde ein Umlegungsverfahren (nach §§ 45 ff. BauGB) oder ein vereinfachtes Umlegungsverfahren (nach §§ 80 ff. BauGB) einleiten. Dies ist ein schlankes, beschleunigtes Bodenordnungsverfahren welches dazu dient benachbarte Grundstücke oder Grundstücksteile zu tauschen, zusammenzulegen oder neu zuzuschneiden, um Baurecht zu schaffen oder die bauliche Nutzbarkeit zu verbessern. Es ist deutlich weniger aufwendig als die klassische Baulandumlegung.

Die Stadt Sangerhausen beabsichtigt möglicherweise ein solches Verfahren für Einzelgrundstücke in Gebiet des Bebauungsplanes einzuleiten.

Finanzbedarf:

Finanzielle Auswirkungen:	keine	
---------------------------	-------	--

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Sangerhausen beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr.48 „Industriegroßfläche Sangerhausen“ mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, einzuholen.

Sollte die Möglichkeit eines Umlegungsverfahrens oder eines vereinfachten Umlegungsverfahrens bestehen so ist diese Möglichkeit durch die Stadt Sangerhausen auszuschöpfen.

Bemerkung:

Veröffentlichung:

tritt in Kraft am: Tag der Veröffentlichung

Anlage/n

01_IGF_Entwurf_PZ_20260610

02_IGF_Entwurf_Textfest_20260619

03_IGF_Entwurf_Begründung_20260619

04_Sangerhausen_Umweltbericht_20260619

04_Sangerhausen_Umweltbericht_Anlagen_20260619

05_IGF_Entwurf_Biototypenkartierung_20260608

06_IGF_Entwurf_GOP_PZ_20260608

07a_IGF_Entwurf_GOP_Textteil_20260608

07b_Anlage_GOP_EABilanz_Entwurf_20260608

08_RWMK_Sangerhausen_20260608

09_FB_WRRL_Sangerhausen_20260608

10a_Geotechnischer Bericht_20260327

10b_Bericht_Abfallcharakteristik_20260327

11_Schallimmissionsprognose_20260611

12_Verkehrsuntersuchung_20260621

13_Klimaökologisches_Gutachten_Bericht_20260608

14_Vorstudie FFH – Helmeniederung_20260618
14_Vorstudie FFH – Helmeniederung_Anhang_20260618
15_Artenschutzfachbeitrag_20260618
15_Artenschutzfachbeitrag_Anhänge_20260618
15_Artenschutzfachbeitrag_Anlagen_20260618