

1. Regionale Planungsgemeinschaft Halle, 13.03.2023

Stellungnahme der Behörden

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Der Vorsitzende

Postanschrift:
Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz
c/o Landeureis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Stadtplanungsbüro Kautz

Am Rosentalwea 10

06526 Sangerhausen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.03.23

Bearbeiter, Durchwahl
Frau Eichmann, -22

uedlinburg, den
13.03.2023

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

Sehr geehrte Frau Kautz,

mit Schreiben vom 03.03.23 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:

Ergänzungssatzung zur „Wohnbebauung - Sperlingsberg“ im OT Hayn der Gemeinde Südharz.

Die RPHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEnWG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Alstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.

Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 18.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05.09/29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07.13/07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und bestärkt damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergientz“ öffentlich bekannt gemacht. Am 06.07.2021 hat die Regionalversammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Damit haben die in Entwurf des Teilplanes enthaltenen in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.

Mit der Ergänzungssatzung in Hain soll eine Wohnbaufläche in Ergänzung einer bereits vorhandenen Wohnbaufläche am Ortsrand mit ca. 6.600 m² ermöglicht werden. Aufgrund von örtlichen Nachfragen soll hier die Möglichkeit zur Errichtung von 4-5 Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Dies entspricht der Eigenentwicklung für den nichtzentralen Ort Hayn. Eine raumordnerische Auseinandersetzung fand bereits im Zuge der F-Plan-Erstellung statt.

Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 – 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutung der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 – 4 CN(14.01)).

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht unserem Entwurf der Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.

Mit freundlichem Gruß


Regionale
Planungsgemeinschaft Harz
LA Dr. Jung
Geschäftsstellenleiter

Verteiler:
LK MSH, Untere LEnwB



**MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT**

Nicht nachschicken! Bei Nutzung mit neuer Anschrift zurück. Landrat Mansfeld-Südharz Postfach 1011135 06811 Sangerhausen	Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023		Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023	
	Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023		Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023	
	Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023		Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023	
	Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023		Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023	
	Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023		Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023	

Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023		Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023	
Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023		Ihre Nachricht vom E-Mail 03.03.2023	

**Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz
zum Entwurf der Ergänzungssatzung "Wohnbebauung - Sperlingsberg" OT Hayn in der
Gemeinde Südharz**

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Ergänzungssatzung in der Gemeinde Südharz aufgefordert.

Die gebündelte Stellungnahme wird nunmehr um die abschließenden Aussagen aus Sicht der Landesentwicklung zur o.g. verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

Mit der Ergänzungssatzung wird die Zielstellung verfolgt, eine Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Hayn für den Bau von 4 bis 5 Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorzubereiten.

Hintergrund sind mehrerer Anfragen nach Bauland, die im OT Hayn vorliegen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich gem. Nr. 3.3 m) des Rd.Erl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 01.11.2018 um eine sonstige städtebauliche Satzung nach Anlage 2. Damit ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam und von einer Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß § 13 LEntwG LSA ausgenommen.

Im Punkt 4 - Übergeordnete Planungen der Begründung sowie auch im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Belangen. Wohnbauflächen können für die Eigenentwicklung des Ortes auch an nichtzentralen Orten ausgewiesen werden, entsprechende Bauland-Anfragen liegen lt. Begründung zur Ergänzungssatzung vor.

Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine Forderung oder Bedenken zur o. g. Ergänzungssatzung im Ortsteil Hayn. Das Vorhaben wird befürwortet.

Im Auftrag
Uta Ullrich
Amtsleiterin

Untere Naturschutzbehörde Zur Stellungnahme konnten folgende Unterlagen der Ergänzungssatzung (November 2022) eingesehen werden: - o Planzeichnung - o Textliche Festsetzungen - o Begründung. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde ergeben zur vorliegenden Ergänzungssatzung „Wohnbebauung – Sperlingsberg“ OT Hayn der Gemeinde Südharz folgende Hinweise. 1. Textliche Festsetzung Zu 2. Das Vorkommensgebiet des Standortes ist nicht VGK 2, wie angegeben, sondern VGK 4 (Westdeutsches Bergland mit Oberrheingraben). Dies ist anzupassen. Aus der Artenauswahl ist Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere) zu entfernen, da diese Art nicht zu Vorkommensgebiet 4 gehört. Die Liste kann ergänzt werden durch Arten aus dem Runderlass zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt (02.03.2020). Als Ausgleich für die Ergänzungssatzung ist die Anlage einer Baum-Strauch-Hecke geplant. Die Pflanzung ist wie folgt auszuführen und in die textliche Festsetzung zu ändern: Die Pflanzung ist 3-reihig anzulegen. Der Abstand innerhalb der Reihe beträgt ca. 1,5 m zwischen Sträuchern und ca. 2 m zu mittelgroßen Bäumen. Der Reihenabstand ist mit 1,5 m einzuhalten. Die Pflanzung besteht zu 10 - 20 % aus Bäumen, zum übrigen Anteil aus Sträuchern. Es sind 4 - 8 Straucharten sowie Baumarten unter Berücksichtigung der Standortverhältnisse auszuwählen. Entsprechende Nachweise über die Herkunftsgebiete sind aufzubewahren. Pflanzenqualität: Baumarten: Heister (Hel.), 2xv (zweimal verpflanzt), 125 - 150 cm Höhe Straucharten: verpflanzte Sträucher (v.Str.), 2xv, 4 Triebe, 60- 100 cm Höhe 2. Begründung Zu 9.1.1 Eingriffsregelung Die Bilanzierung ist zu überarbeiten. Der Ausgangsbiotopwert von Ansaatgrünland wurde mit 10 angegeben; er beträgt jedoch 7. Zielbiotope Tabelle Die Berechnung für die Biotopwert Gesamtfläche für das Biotop Private Gärten (AKC) wurde mit 22.008 angegeben; dies muss auf 20.388 geändert werden. In der Tabelle wird angegeben, dass eine Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten als Ausgleich geplant ist. In der textlichen Festsetzung und in der übrigen Begründung wird jedoch	Untere Naturschutzbehörde Zu 1. Textliche Festsetzungen Das Vorkommensgebiet wird geändert. Die Schwarze Johannisbeere wird aus der Liste der beispielhaften Arten-auswahl gestrichen. Die Liste wird durch Arten aus dem Runderlass zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt (02.03.2020) ergänzt. Die textlichen Festsetzungen werden der Stellungnahme folgend geändert. Zu 2. Begründung Zu 9.1.1 Eingriffsregelung Der Ausgangsbiotopwert wird korrigiert, hier handelt es sich um einen Schreibfehler, die Berechnung erfolgte mit dem richtigen Wert „7“. Die Tabelle für die Zielbiotope wird der Stellungnahme folgend geändert. Als Zielbiotop wird eine Baum-Strauchpflanzung festgesetzt, damit wird in der Gesamtbilanz ein Biotopwert von 47.058 Punkten erreicht, so dass ein Überschuss von 253 Wertpunkten verbucht werden kann.
---	--

von einer Baum-Strauchhecke gesprochen. Die Bilanzierung ist dahingehend anzupassen, welche Hecke geplant ist. In diesem Zuge muss auch der Planwert angepasst werden.

Weiterhin wird in der Eingriffsregelung angegeben, dass die bereits vorhandenen Nadelbäume erhalten werden. Dies ist jedoch nicht aus der Abbildung in Anlage 2 ersichtlich. Dort wurde die geplante Baum-Strauchhecke über den Bestand geplant. Da diese Gehölze bereits vorhanden sind, können sie nicht in die Ausgleichsplanung aufgenommen werden.

Zu 9.1.2 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Darlegungen entsprechen nicht den Anforderungen an eine artenschutzrechtliche Behandlung.

Bestimmte Vegetationsstrukturen lassen i. d. R. Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu. Mit der Aussage, dass keine Möglichkeit der Begehung vorlag, kann von Seiten der UNB nicht mitgegangen werden, da sich so alle gemachten Aussagen in der Begründung auf Spekulationen berufen, so dass die Aussagen nicht geeignet sind, um hinreichend auf mögliche Artvorkommen schließen bzw. das Vorhandensein bestimmter Arten sicher ausschließen zu können. Es werden allgemein gültige Aussagen und Schlussfolgerungen getroffen.

Laut den Ausführungen in der Begründung wird sich auf sonstige vorliegende Daten bezogen. Wenn Daten vorliegen, fehlt die Bezugsquelle.

Zu Ergebnis der Prüfung:

Es kann weder beurteilt werden, dass im Plangebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten betroffen sind, noch, dass auf benachbarten Flächen ausreichend vergleichbare Lebensräume zur Verfügung stehen, da es keine Begehung gab und so nicht der aktuelle Zustand der Artensammensetzung auf betrachteten Flächen eingeschätzt werden kann.

Das Plangebiet weist nicht nur Eignung als Nahrungshabitat für Vogelarten auf. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in unmittelbar angrenzenden Strukturelementen sind Brut- und Feldlerche und anderer Vogelarten der Agrarlandschaften (z. B. Rebhuhn, Grauhammer etc.) nicht auszuschließen. Insbesondere ist auf das mögliche Vorkommen von Feldlerchen hinzuweisen. In der vorhandenen Landschaft, bestehend aus Wiesen und Äckern, kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Konflikten mit potenziell vorkommenden Brutvogelarten wurde eine Bauzeitenregelung in den Bebauungsplan aufgenommen. Zu ergänzen ist eine Maßnahme zur Kontrolle offener Baugruben auf bodengebundene Arten wie z. B. Reptilien oder Kleinsäuger etc. jeweils vor Wiederaufnahme von Arbeiten und die Umsetzung vorgefundener Individuen in umliegende geeignete Bereiche. Des Weiteren ist eine Vergrämung sinnvoll, falls sich das Vorkommen von Feldlerchen und anderen Bodenbrütern bestätigt.

Die Baugrubenkontrolle ist als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Laut der Datenlage der UNB ist die angegebene Fläche Teil eines Feldblockes. Als Hauptbodennutzung ist Dauergrünland angegeben. Eine Bebauung der Fläche führt daher zu einem Grünlandumbruch. Dieser muss durch die Entwicklung von gleichem oder höherwertigem Grünland ausgeglichen werden.

Es ist nicht vorgesehen, die vorhandenen Nadelbäume innerhalb des Plangebietes zu erhalten.

Zu 9.1.2 Artenschutz

Im Punkt 9.1.2 wird nicht behauptet, dass keine Begehung stattfand, sondern dass der Begehungstermin außerhalb der Vegetations- und Brutperiode stattfand.

Die Auftragserteilung für die Erstellung des naturschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgte erst Ende Oktober 2022. Unter Berücksichtigung der geplanten Verfahrensschritte und des Zeitpunktes der Beauftragung fand der Begehungstermin außerhalb der Vegetations- und Brutperiode, am 14.10.2022 statt. Das Wetter war trocken, der Himmel bewölkt mit sonnigen Abschnitten. Die Kartierung und Erstellung einer Artenliste konnte im Planungszeitraum nicht realisiert werden. Es handelt sich um eine reine Angebotsplanung. Zum aktuellen Zeitpunkt können keine Aussagen dazu getroffen werden, ob und wann es zu einer Umsetzung der Planung kommen wird. Weiterhin handelt sich um einen kleinen überschaubaren Untersuchungsraum, welcher gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte erfolgte eine Potentialabschätzung für den Standort. Mit der Potentialabschätzung wird ermittelt, ob der Standort grundsätzlich für die geplante Maßnahme geeignet ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Abschätzung zu den potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten ausreichen, um potentielle Verletzungen der Verbotsstatbestände zu beurteilen.

Die weitere Entwicklung des Standortes unterliegt vielen veränderbaren Nutzungs- und Umweltfaktoren. Zum aktuellen Zeitpunkt kann man davon ausgehen, dass im Ergebnis der Potentialabschätzung mit der vorliegenden Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten in ihrer ökologischen Funktion beeinträchtigt werden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Schutz der ermittelten Potentiale.

In der neu zu berechnenden Bilanzierung ergibt sich ein Defizit, welches auszugleichen ist. Dafür könnte auf einer Fläche, die bisher kein Grünland ist, mindestens Ansaatgrünland entwickelt werden.

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Bedenken zur vorgesehenen Ergänzungssatzung.

Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ergänzungssatzung „Wohnbebauung – Sperlingsberg“ im Südharzer Ortsteil Hayn.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten. Oberirdische Gewässer verlaufen nicht durch das Plangebiet und grenzen auch nicht an dieses an.

Die öffentliche Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasserversorgung) sowie die öffentliche Abwasserentsorgung in der Ortslage Hayn obliegen dem Wasserverband „Südharz“ und sind entsprechend mit diesem abzustimmen.

Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es gegen die Ergänzungssatzung „Wohnbebauung – Sperlingsberg“ OT Hayn der Gemeinde Südharz keine Einwände.

Konkrete abfallrechtliche Festlegungen und Hinweise erfolgen im Rahmen der resultierenden Baugenehmigungsverfahren.

Untere Bodenschutzbehörde

Zum Entwurf des B-Planes „Wohnbebauung-Sperlingsberg“ in Hayn bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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.
- Für das Plangebiet liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor. Demnach weisen die Böden der geplanten Fläche eine überwiegend mittlere Ertragsfähigkeit (Ackerzahl 41 – 60) auf. Die Naturnähe wird als überwiegend gering und die Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt als

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Untere Wasserbehörde

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

Untere Abfallbehörde

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

Untere Bodenschutzbehörde

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind bei der Umsetzung der Planung zu befolgen.

gering bewertet. Insgesamt besteht in Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Boden ein mittleres Konfliktpotenzial. – 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. 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 sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:	Katastrophenschutz Es wird zur Kenntnis genommen, dass davon auszugehen ist, dass im Plangebiet keine Kampfmittel aufgefunden werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind bei der Umsetzung der Planung zu befolgen. Amt für Brandschutz Die aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind bei der Umsetzung der Planung bzw. in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu befolgen. In Hayn wurde die Leistung der Hydranten am 21.04.2021 gemessen. Für den Hydranten 12, der sich im Bereich der Abzweigung der Straße Sper-
--	--

1. Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist. (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA)
2. Bei der weiteren Ausgestaltung des Plangebietes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik. (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA)
3. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren.
Für den o.g. Bereich ist für den Grundsatz ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300 m bereitzustellen.
Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschreihen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserentleerung, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.
4. Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Hayn ist im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückordnung (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 Wasserhaushaltsgesetz § 18a „...ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird...“, das schließt die Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens, Grund- und Oberflächenwassers mit ein.
Die Trinkwasserversorgung der Grundstücke ist sicherzustellen.

lingsberg in südliche Richtung/ Ecke Sperlingsberg 8 befindet, liegt als Ergebnis eine Leistung von 51 m³/h für eine maximale Entnahmedauer von 2 Stunden vor.

Die Entfernung des Hydranten zum Plangebiet beträgt ca. 135 m (Luftlinie) bzw. ca. 240 m entlang der öffentlichen Erschließungsstraße und erfüllt somit die Anforderungen gemäß Stellungnahme.

Gesundheitsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eingeschätzt wird, dass sich keine nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ergeben.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind bei der Umsetzung der Planung zu befolgen.

Straßenverkehrsamt Seltens 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 und Jugendlichen in Form eines Jugendclubs o.ä. im OT Hayn als erforderlich angesehen wird. Untere Denkmalschutzbehörde Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im o.g. Planungsgebiet keine archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA bekannt. Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege werden ebenfalls nicht berührt. Folgende Hinweise sind bitte außerdem aufzunehmen: Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 17 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Standortentwicklungsgesellschaft Die SEG begrüßt die Ergänzungssatzung für den Bereich „Sperlingsberg“ in Hayn im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem FNP und den Zielen des LEP 2010. Es bestehen aus Sicht des Sozialamtes, des Schulamtes, des Bauordnungsamtes, 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 Hayn ein. Diese Flächen werden durch die angrenzende Wohnbebauung geprägt. 2. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) weist das in Rede stehende Areal als „geplante Wohnbaufläche“ aus. Die Ergänzungssatzung entspricht 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. Unter Punkt 1 der Begründung wird auf eine potentielle Fläche von ca. 1,1 ha verwiesen, diese Größenangabe kann nicht nachvollzogen werden, da das zu Grunde	Straßenverkehrsamt Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Straßenverkehrsamtes keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Jugendamt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Ergänzung wird nur ein räumlich begrenzter Bereich dem Innenbereich hinzugefügt, in dem sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung der Satzung neben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB richten wird. Die Umsetzung des Hinweises, die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche kann nur außerhalb dieses Planverfahrens Berücksichtigung finden. Untere Denkmalschutzbehörde Der Hinweis ist bereits in der Ergänzungssatzung enthalten. Standortentwicklungsgesellschaft Es wird zur Kenntnis genommen, dass die SEG die Ergänzungssatzung begrüßt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Sozialamtes, des Schulamtes, des Bauordnungsamtes und des Amtes für Bau und Liegenschaften keine Einwände bestehen. Bereich Bauleitplanung Zu 1. bis 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 5. Die unmittelbar angrenzenden Städte und Gemeinden wurden im Planverfahren beteiligt. Zu 6. Die Größenangabe wird der Stellungnahme folgend korrigiert.
---	--

liegende Flurstück nur eine Größe von 0,6 ha aufweist. Dieser Tatbestand sollte richtiggestellt werden.

7. Den baulichen Beurteilungen und Festsetzungen wird aus städtebaulicher Sicht gefolgt. Ein Baugebiet würde nicht festgelegt und die Zulässigkeit richtet sich nach der umgebenden Bebauung. Im Rahmen der planerischen Klarheit sollte die festgesetzte GRZ von 0,3 auch in der Begründung unter Punkt 6- bauliche Nutzung konkret dargelegt werden.

8. Gemäß § 34 (5) Nr. 6 Satz 2 BauGB tritt die Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft. Sobald die Gemeinde Südharz in Folge der Rechtskraft der Satzung über eine komplette Verfahrensmappe verfügt, sollte diese der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz zur Verfügung gestellt werden.

9. Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0.

10. 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 auszuliefernder Unterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Diese Verpflichtung zur Einstellung in das Internet genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde Südharz, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind; hier vorliegend!

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungennahmen 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

Zu 7.

Im Punkt 6 der Begründung wird der Stellungnahme folgend die festgesetzte GRZ von 0,3 ergänzt.

Zu 8. bis 10.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend befolgt.

3. Landesamt für Geologie und Bergwesen, Sachsen-Anhalt, 14.04.2023

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Plattenbergstraße 13 • 06130 Halle (Saale) Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing. Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen Entwurf - Ergänzungssatzung "Wohnbebauung - Sperlingsberg" OT Hayn der Gemeinde Südharz Gemarkung: Hayn, Flur: 6; Flurstück: 519 Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 03.03.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Rahmen der Planungen zu o.g. Vorhaben um eine Stellungnahme. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem o.g. Vorhaben (Wohnbebauung Sperlingsberg, Hayn) nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.	Die ingenieurgeologischen Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Seite 2/2

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für diesen Standortbereich nicht vor.

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Der oberflächennahe Untergrund kann hier bereits aus Festgestein (Tonsteinschiefer des Unterkarbon) gebildet sein. Meist ist der hangende Bereich als Verwitterungshorizont ausgebildet, dennoch können gering bis nicht entfestigte Bereiche nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Siesing

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

4. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz, 06.03.2023
5. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Abwasser, 11.04.2023
6. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, 14.04.2023
7. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Immissionsschutz, 12.04.2023
8. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Wasser, 18.04.2023
9. MITNETZ Gas, 06.03.2023
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.03.2023
11. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 28.03.2023
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 17.04.2023
13. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 09.03.2023
14. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement, 17.04.2023
15. Stadt Harzgerode, 07.03.2023
16. Stadt Sangerhausen, 16.03.2023