

1. Landkreis Mansfeld-Südharz, 08.01.2025

Stellungnahme der Behörden		Abwägung									
Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück. Landkreis Mansfeld-Südharz Postfach 10 11 35 06511 Sangerhausen Stadtplanungsbüro Dipl.- Ing. Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen Amt Amt für Kreisplanung/ÖPNV Diensträume Rudolf-Breitscheid-Straße 20/ 22 Bearbeiter Frau von Soult Zimmer 1.10 Durchwahl 03464 535-5332 Fax 03464 535-1590 E-Mail carola.vonsoult@lkmsh.de <table><tr><td>Ihr Zeichen</td><td>Ihre Nachricht vom</td><td>Unser Zeichen</td><td>Datum</td></tr><tr><td></td><td>25.11.2024</td><td>vS</td><td>08.01.2025</td></tr></table> Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ Ortsteil Questenberg in der Gemeinde Südharz Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als T. äger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes aufgefordert. Dazu lagen die entsprechenden Unterlagen (Begründung) und die Planzeichnung in digitaler Form- Bearbeitungsstand April 2024 und die aktualisierte Planzeichnung – Bearbeitungsstand Dezember 2024 vor. Untere Landesentwicklungsbehörde Planungsanlass der Aufstellung der o. g. Ergänzungssatzung der Gemeinde Südharz, OT Questenberg ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit eines Flurstücks (Flurstück 107 sowie angrenzend Flurstück 108). Im Punkt 4 Übergeordnete Planungen der Begründung erfolgt eine intensive Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Belangen, der grundsätzlich gefolgt werden kann. <u>Hinweis zum Punkt 4.2 „Zentralörtliche Gliederung“:</u> Es handelt sich nicht mehr um einen Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ der Planungsregion Harz. Dieser wurde vielmehr am 29.09.2018 in Kraft gesetzt. Ich bitte, dies entsprechend zu ändern. Nach Einschätzung der Obersten Landesentwicklungsbehörde handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme. Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine Forderung oder Bedenken zur o. g. Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg. Untere Naturschutzbehörde Zur Stellungnahme konnten folgende Unterlagen zur Ergänzungssatzung eingesehen werden: 1		Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum		25.11.2024	vS	08.01.2025	<u>Untere Landesentwicklungsbehörde</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Belangen gefolgt werden kann sowie dass es aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Forderung oder Bedenken zur Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg gibt. Dem Hinweis bezüglich Punkt 4.2 folgend wird auf den Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ der Planungsregion Harz verwiesen und nicht auf den Entwurf. <u>Untere Naturschutzbehörde</u>	
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum								
	25.11.2024	vS	08.01.2025								



- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen (mit Hinweisen)
- Begründung
- Eingriffsregelung

Die Untere Naturschutzbehörde gibt zum Entwurf zur Ergänzungssatzung folgende Stellungnahme ab:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung bezieht sich auf die Flurstücke 107 und 108 der Flur 5 in der Gemarkung Questenberg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.200 m². Derzeit ist die Fläche planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Ziel der Aufstellung der Satzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Mit der textlichen Festsetzung wird festgelegt, dass innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung max. 500 m² Grundfläche versiegelt werden darf.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist eine standortgerechte Strauchhecke auf 500 m² Grundstücksfläche, aus gebietseigenem Pflanzmaterial gesicherter Herkunft (Vorkommensgebiet - VKG 4: Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben), anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Dazu wird festgesetzt, dass auf je 1 qm 1 Strauch mit einer Pflanzgröße von 2-mal verpflanzt mit Ballen, 60-100cm zu pflanzen ist. Die beispielhafte Artenauswahl unter den Textfestsetzungen kann, bis auf *Ribes nigrum*-Schwarze Johannisbeere, aus der Ergänzungssatzung übernommen werden. Dafür könnte z.B. *Ligustrum vulgare* gepflanzt werden. Die Straucharten sind nach dem Runderlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt (https://lg.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LLFG/Dokumente/04_themen/gartenbau/gebietseigene_gehoelze/artenliste_gebietseigene-gehoelze_st.pdf) auszuwählen.

Mit der Ergänzungssatzung wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgelegt. Bei der Ermittlung der Biotopwertigkeit für den Biotoptyp HHA (Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten) ist entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 14 WP als der Planwert anzugeben. Gemäß der Bilanzierung kann der Eingriff durch die Anlage der geplanten Strauchhecke (HHA) auf 500 m² und dem Erhalt der bestehenden Bäume gemäß Planeintrag vollständig ausgeglichen werden.

Artenschutz

Die Vorschriften des Artenschutzes sowie die Anforderungen an die planerische Abwägung gelten auch für vereinfachte Verfahren. Unter Punkt 11.2 der Ergänzungssatzung wird auf die Beachtung der Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Sofern sich bei der Realisierung des Vorhabens Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, ist dies zu dokumentieren und bei der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung im Geltungsbereich ist derzeit davon auszugehen, dass die Umsetzung des Plans/der Satzung nicht mit erheblichen negativen

Das Vorkommensgebiet wird der Stellungnahme folgend in VK 4 Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben geändert.

Die beispielhafte Artenauswahl wird korrigiert.

Für den Biotoptyp HHA wurde der Planwert von 14 BTWP angegeben.

Artenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.



Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung / Zerstörung der Habitate verbunden ist. Um ggf. aufkommende Konflikte mit potentiell vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.10 - 28.02) festgelegt.

In den Hinweis zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Regelungen ist der § 39 BNatSchG mit aufzunehmen. Des Weiteren sind für die ermittelten vorhabenrelevanten Arten mögliche Beeinträchtigungen zu betrachten und qualifizierte Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erarbeiten.

Schutzgebiete

Die nordöstlichen Bereiche der Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“, im Natura 2000-Gebiet „Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz“ (FFH0101 LSA) sowie im Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“ (NSG 0166).

Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ (LSG-VO) ist die Errichtung sowie Erweiterung von baulichen Anlagen aller Art, auch wenn diese keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen oder nur vorübergehender Art sind, grundsätzlich verboten. Eine Befreiung von Verboten nach § 8 LSG-VO kann auf Antrag nur erteilt werden, wenn gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG:

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist.

Des Weiteren ist das FFH-Gebiet von jeder Bebauung freizuhalten da gemäß § 6 Abs. 3 der Verordnung über Natura 2000-Gebiete (N2000-LVO LSA) die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) untersagt ist.

Auf den Flächen, die das Naturschutzgebiet betreffen, ist ebenfalls eine Bebauung zu unterlassen, da gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 16 der Verordnung über Naturschutzgebiete (NSG-VO) die Errichtung baulicher Anlagen aller Art oder die Erweiterung bestehender Anlagen verboten ist.

Die Errichtung von Nebenanlagen auf den Flächen des Schutzgebietes ist nicht zulässig und ist daher ausdrücklich auszuschließen.

Sofern die Bebauung ausschließlich außerhalb der Schutzgebiete erfolgt, werden keine Verbotstatbestände gemäß den Schutzgebietsverordnungen verletzt.

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. gemeinsamen Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBL LSA S. 685), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 (MBL LSA S. 250)

Der Hinweis auf § 39 BNatSchG ist bereits in der Satzung enthalten.

Das Plangebiet selbst befindet sich bereits in einer Nutzung als Zier- und Nutzgarten und wird regelmäßig gärtnerisch bearbeitet. Durch das Bauvorhaben ist einzig der Biototyp GSB, Scherrasen, betroffen. Vegetationsstrukturen bleiben erhalten und werden ergänzt.

Beeinträchtigungen von potentiell vorhandenen Brutvögeln entstehen durch die in den in den Wirkfaktoren beschriebenen Maßnahmen. Zur Vermeidung wird die Bauzeitenregelung vorgeschlagen. Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wären zusätzlich Lärmminimierung, Anbringen von Nistkästen und ggf. Regelungen von Haustieren.

Schutzgebiete

Die Forderung, die Schutzgebiete von Bebauung frei zu halten und insbesondere auch keine Nebenanlagen darin zuzulassen, wird in die Satzung aufgenommen.

Ein nordöstlicher Bereich des Grundstücks befindet sich in den in der Stellungnahme aufgeführten Schutzgebieten. Dieser Bereich befindet sich außerhalb der geplanten Bebauung. Der Text wurde ergänzt.



- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

Untere Wasserbehörde

Der räumliche Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberirdische Gewässer verlaufen nicht über das Plangebiet.

Die Ergänzungssatzung selbst weist nicht auf die Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) Sachsen-Anhalt (siehe Punkt 9 der Begründung zur Ergänzungssatzung) zur Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich des Questenberger Erbstollens hin. Insbesondere wird auf das mögliche Auftreten von Tagesbrüchen als Folge des zu Bruchgehens offener Stollenteile mit einem Bruchdurchmesser von bis 3 m nicht hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich von oberflächennah verbreiteter wasserlöslicher Gesteine (Karst), sodass bohr- bzw. geotechnische Probleme bei Erdaufschlüssen und Bohrungen jeglicher Art möglich sind.

Die Aufgaben der öffentlichen Wasserversorgung obliegen in der Ortslage (OL) Questenberg dem Wasserverband „Südharz“. Eine für das Plangebiet erforderliche Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mit dem Wasserverband „Südharz“ abzustimmen.

Die Abwasserbeseitigungspflicht in der OL Questenberg obliegt ebenfalls dem Wasserverband „Südharz“ und ist mit diesem abzustimmen. Das im Plangebiet anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist entsprechend der Hinweise des LAGB (siehe Punkt 9 der Begründung zur Ergänzungssatzung) ordnungsgemäß zu fassen und abzuleiten. Das Versickern von Schmutz- und/oder Niederschlagswasser wird wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges im Stollenbereich sowie der Lage im Bereich von oberflächennah verbreiteter wasserlöslicher Gesteine nicht in Aussicht gestellt.

Aufgrund der Hinweise und Informationen des LAGB wird die Weiterentwicklung der Wohnbebauung im Bereich des Plangebietes eher kritisch betrachtet.

Unteren Bodenschutzbehörde

Zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise

Altlasten

Für das Plangebiet liegt kein Eintrag im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) vor. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 des BBodSchG sind nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Untere Wasserbehörde

Die Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt werden in den Satzungstext als Hinweise übernommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Wasserverbandes „Südharz“ liegt vor. Danach ist die grundsätzliche Realisierbarkeit der Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser gegeben.

Die Hinweise und Empfehlungen des LAGB beinhalten Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit. In der Satzung wird auf die dringende Notwendigkeit der Einhaltung dieser Maßnahmen verwiesen.

Untere Bodenschutzbehörde

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planungen zu den konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.



Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Für das Flurstück 107 liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor.

Demnach weisen die Böden der geplanten Fläche eine hohe Ertragsfähigkeit (Ackerzahl > 75) auf. Die Naturnähe wird als sehr gering und die Wasserhaushaltsfunktion als gering bewertet. Aus der hohen Ertragsfähigkeit ergibt sich insgesamt ein hohes Konfliktpotenzial zum Schutzgut Boden. Im Übrigen ist das gesamte Plangebiet als Verdachtsfläche eines Archivbodens (Einzelne Bodengesellschaft) gekennzeichnet.

Unter Beachtung der besonderen geologischen und geografischen Situation (Karstgebiet, Tallage) und der nur geringen Neuversiegelung (500 m²) stehen die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes der Satzung nicht entgegen.

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

SG Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

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

SG Brandschutz

Die Hinweise sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Im Bereich der Dorfstraße, ca. 25 m in südöstliche Richtung befindet sich ein Hydrant, der allerdings einen zu geringen Volumenstrom aufweist, um den Anforderungen an die Löschwasserversorgung zu genügen. Daher ist für die generelle Absicherung der Löschwasserversorgung im Ort der Bau einer Löschwasserzisterne geplant. Realisierungszeitraum soll voraussichtlich 2025/26 sein. Danach ist davon auszugehen, dass Anforderungen an die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße erfüllt sind.

Die weiteren Hinweise bzw. Anforderungen an den Brandschutz sind im



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. Wenn bauliche Anlagen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehrezufahrten vorzusehen. Für die Fahrzeuge der Feuerwehr sind die notwendigen Bewegungsflächen einschließlich der Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken, gegebenenfalls auch auf öffentlichen Fläche vorzusehen. (siehe auch § 5 BauO LSA). Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Straßenradien zu berücksichtigen.
4. 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 Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.

SG 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.

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.

Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

SG Katastrophenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass 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.

Die weiteren Hinweise sind zu beachten.

**Straßenverkehrsamt**

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände zum o.g. Vorhaben.
Der Straßenbaulastträger der K 2306 ist anzuhören.

Amt für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften

Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften einschließlich Kreisstraßen gibt es folgende Bemerkungen:

Es sind keine kreislichen Liegenschaften betroffen. Jedoch liegen die beiden Grundstücke direkt an der Kreisstraßen K 2835.

Hinweis:

Bei Anbindung/direkte Auffahrt des „Baugrundstückes“ auf die Kreisstraße wäre eine Sondernutzungserlaubnis nach § 18 Abs.1 StrG LSA durch die Gemeinde Südharz nach erteilter Zustimmung durch den Landkreis Mansfeld-Südharz als Straßenbaulastträger notwendig.

Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der Unterlagen wird auf Grundlage § 6 „umweltbezogener Umweltschutz“ des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wie folgt Stellung genommen:

Mit der Ergänzungssatzung soll die geringfügige Weiterentwicklung der Wohnbebauung im Bereich der „Questenberger Dorfstraße“ planungsrechtlich ermöglicht werden.

Aus Sicht unseres Sachgebietes ergeben sich keine Einwände, da durch das Vorhaben der ergänzenden Wohnbebauung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Bauordnungsamt

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zu dem o. g. Entwurf keine Einwände.
Folgende Hinweise werden gegeben:

1. Baugenehmigungsbedürftigkeit für bauliche Anlagen

Für das zu errichtende Wohngebäude bedarf es einer Baugenehmigung i. S. d. § 58 (1) BauO LSA, hier im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 62 BauO LSA.

2. Bebauung der Grundstücke

Die Zufahrt soll eventuell auch über das nördlich liegende Flurstück 106 geplant werden, Eigentümer: Gemeinde Südharz.

Die Klassifikation des Flurstücks ist nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäude gemäß § 4 (1) BauO LSA nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Die Darstellung des Plangebiets lässt erkennen, dass zwei Grundstücke überbaut werden sollen. Gemäß § 4 (2) BauO LSA ist die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine

Straßenverkehrsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Da es sich um die Kreisstraße K 2835 (abgestufte Landesstraße L 233) handelt, ist gemäß § 11 Abs. 1 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) der Landkreis Mansfeld-Südharz der zuständige Baulastträger und Eigentümer der Straße.

Amt für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften

Die ggf. erforderliche Sondernutzungserlaubnis ist im Zuge der Planung/Umsetzung der Baumaßnahme zu beantragen.

Gesundheitsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Bauordnungsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Inwieweit die Zufahrt über das Flurstück 106 erfolgen soll, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, auf der Grundlage der o. g. Sondernutzungserlaubnis, das künftige Baugrundstück über die Questenberger Dorfstraße zu erschließen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.



Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.

Die überbauten Grundstücke sind somit zu vereinigen. Dies kann zum einen durch eine Verschmelzung über das Landesamt für Vermessung und Geoinformation erfolgen oder über die Eintragung von Vereinigungsbaulasten in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Mansfeld-Südharz im Baugenehmigungsverfahren.

3. Abstandsflächen

Gem. § 6 (1) BauO LSA sind Abstandsflächen vor den Außenwänden von Gebäuden von oberirdischen Gebäuden freizuhalten.

Gem. § 6 (2) BauO LSA müssen Abstandsflächen sowie Abstände nach § 29 (2) Nr.1 BauO LSA und § 31 (2) BauO LSA auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

Liegen die Abstandsflächen sowie Abstände nicht auf dem eigenen Grundstück, sondern erstrecken sich auf andere Grundstücke sind sie im Baugenehmigungsverfahren mittels Baulasteintragung in Form einer Abstandsflächenbaulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Mansfeld-Südharz zu sichern.

Untere Denkmalschutzbehörde

Das Vorhaben soll im **Denkmalbereich der Straßenzeile** der Questenberger Dorfstraße 67, 68, 69, 70 gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkSchG LSA durchgeführt werden. Der Denkmalbereich ist wie folgt in der Denkmalliste geführt: „ortsbaugeschichtlich wichtige Zeilenbebauung am südöstlichen Dorfausgang, bestehend aus locker gruppierten Hofanlagen des 18./19. Jh. von z. T. bedeutenden Ausmaßen auch architektonisch wertvolles Ensemble“.

Die Denkmaleigenschaft begründet sich ins besonders durch seine kulturell-künstlerische sowie städtebauliche Bedeutung.

Deshalb ist das Objekt von besonderem öffentlichen Interesse.

Das geplante Vorhaben bedarf deshalb gem. § 14 Abs. 1 DenkSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. 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.

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

Untere Denkmalschutzbehörde

Die aufgeführten Hausnummern entsprechen dem Auszug aus dem Denkmalverzeichnis, Stand 2011. Mit der Eingemeindung des Ortsteils Questenberg in die Gemeinde Südharz wurde die Dorfstraße in die Questenberger Dorfstraße umbenannt, gleichzeitig wurden auch die Hausnummern verändert. Die im Denkmalverzeichnis aufgeführten Hausnummern Dorfstraße 67, 68, 69, 70 und 71 befanden sich westlich der Forsthausgasse. Sie entsprechen heute den nach der Eingemeindung umbenannten Questenberger Dorfstraße 65, 66, 67, 68 und 69.

Das Grundstück östlich der Forsthausgasse hatte ursprünglich die Hausnummer 76 und wurde mit der Eingemeindung in Nr. 71 umbenannt. Das Grundstück im Plangebiet wurde nach der Eingemeindung mit der Nr. 70 versehen. Es enthält keine Bebauung. Die östlich der Forsthausgasse liegenden Grundstücke gehören nicht zum Denkmalbereich.

Insofern ist davon auszugehen, dass hier ein Fehler in der Dokumentation vorliegt und das Plangebiet nicht zum Denkmalbereich gehört.

Bei der Neubebauung ist demzufolge lediglich der Umgebungsschutz zum Denkmalbereich zu beachten.



Folgende **Hinweise** sind bitte außerdem aufzunehmen:

Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gem. § 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.

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

1. Die vorliegende Satzung bezieht gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB zwei Außenbereichsflächen zur Ergänzung der Ortslage des OT Questenberg in der Gemeinde Südharz ein. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.
2. Der OT Questenberg verfügt nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP).
Die Gemeinde Südharz mit dem OT Questenberg verfügt über einen FNP im Entwurf – Stand Mai 2020. Dieser weist für das geplante Areal eine „Gemischte Baufläche“ aus. Das nunmehr vorgesehene Plangebiet entspricht den zukünftigen Zielen des FNP.
Die durch die Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen sollten im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein, denn es entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wenn die durch Satzung einbezogenen und möglicherweise sogar mit weitergehenden Festsetzungen versehenen Flächen im Flächennutzungsplan als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft oder für Wald dargestellt sind. Bei differierenden Darstellungen ist ein vorhandener Flächennutzungsplan im Parallelverfahren im Hinblick auf die Ergänzungssatzung zu ändern.
Der Entwurf des FNP hat noch keine Rechtskraft erlangt.
Da für die Ergänzungssatzung ein wirksamer Flächennutzungsplan allerdings nicht Vorbedingung ist, kann die Aufstellung von Ergänzungssatzungen sogar im Vorfeld der gemeindlichen Planung oder parallel zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans durchaus denkbar sein. Wenn im Rahmen der Flächennutzungsplanung über den Innenbereich hinaus weitere Flächen des Außenbereichs als Bauflächen ausgewiesen werden sollen, kann es sogar angebracht sein, diese parallel mit dem Ziel einer alsbaldigen Umsetzung des Flächennutzungsplans durch eine Ergänzungssatzung in den Innenbereich einzubeziehen.
3. Durch die Einbeziehung der in Rede stehenden Grundstücke und die Darstellung der Baugrenzen wird der Innenbereich maßvoll erweitert und der Ortsrand abgerundet. Den baulichen Beurteilungen wird aus städtebaulicher Sicht zugestimmt.
4. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder FFH- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigen.

Der Hinweis auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht ist bereits in die Satzung enthalten.

Bereich Bauleitplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



5. Gemäß § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen, daher sollten die unmittelbar angrenzenden Gemeinden in die in Rede stehende Entwurfsplanung einbezogen werden.
6. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen.
Sollte die Gemeinde Südharz Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkter Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage die Ergänzungssatzung erstellt haben, ist dies entbehrlich. Die Gemeinde ist angehalten nur aktuelle Auszüge zu verwenden.
7. Mit der abgegebenen Selbstverpflichtungserklärung bestätigt die Gemeinde Südharz ab dem 06. Dezember 2012 nur noch verbindliche Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X- Planungsformat entsprechen.
Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.
8. 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 Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche. Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtlich noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Uta Ullrich
Amtsleiterin

Anlage:

1. Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld- Südharz

2. Regionale Planungsgemeinschaft Harz, 18.12.2024

Stellungnahme der Behörden		Abwägung				
Regionale Planungsgemeinschaft Harz Der Vorsitzende  Postanschrift: Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt Stadtplanungsbüro Dipl. Ing. Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen <table><tr><td>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom , 25.11.2024</td><td>Unsere Zeichen Nau</td><td>Bearbeiter; Durchwahl Frau Naumann, -66</td><td>Quedlinburg, den 18.12.2024</td></tr></table> Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg, Gemeinde Südharz, LK Mansfeld-Südharz Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Sehr geehrte Frau Kautz, nach Rücksprache mit dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Ref. 24 wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Daher ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Harz nicht erforderlich. Mit freundlichem Gruß i.A. Doreen Naumann Sachbearbeiterin Regionalplanung Verteiler: LK MSH (zur Kenntnis) MID (zur Kenntnis)		Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom , 25.11.2024	Unsere Zeichen Nau	Bearbeiter; Durchwahl Frau Naumann, -66	Quedlinburg, den 18.12.2024	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält keinen abwägungsrelevanten Inhalt.
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom , 25.11.2024	Unsere Zeichen Nau	Bearbeiter; Durchwahl Frau Naumann, -66	Quedlinburg, den 18.12.2024			

3. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 16.12.2024

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schwabe, die Questenberger Dorfstraße 67, 68, 69, 70 wird als Denkmalbereich Straßenzeile wie folgt in der Denkmalliste geführt: ortsbaugeschichtlich wichtige Zeilenbebauung am südöstlichen Dorfausgang, bestehend aus locker gruppierten Hofanlagen des 18./19. Jh. von z. T. bedeutenden Ausmaßen; auch architektonisch wertvolles Ensemble. Das Projekt betrifft die Hausnummern Questenberger Dorfstraße 70 und 71. Eine Bebauung ist unsererseits möglich. Diese sollte sich einschließlich Einfriedung in das historische Umfeld einfügen (Kubaturen, Materialien, Farbigkeiten) und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und uns abgestimmt werden. Bitte beachten Sie die gesonderte Stellungnahme unserer Abteilung Bodendenkmalpflege. Mit freundlichen Grüßen i.A. Anja Tietz -- Dr. Anja Tietz Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege Landkreis Mansfeld-Südharz Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte - Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)	Die aufgeführten Hausnummern entsprechen dem Auszug aus dem Denkmalverzeichnis, Stand 2011. Mit der Eingemeindung des Ortsteils Questenberg in die Gemeinde Südharz wurde die Dorfstraße in die Questenberger Dorfstraße umbenannt, gleichzeitig wurden auch die Hausnummern verändert. Die im Denkmalverzeichnis aufgeführten Hausnummern Dorfstraße 67, 68, 69, 70 und 71 befanden sich westlich der Forsthausgasse. Sie entsprechen heute den nach der Eingemeindung umbenannten Questenberger Dorfstraße 65, 66, 67, 68 und 69. Das Grundstück östlich der Forsthausgasse hatte ursprünglich die Hausnummer 76 und wurde mit der Eingemeindung in Nr. 71 umbenannt. Das Grundstück im Plangebiet wurde nach der Eingemeindung mit der Nr. 70 versehen. Es enthält keine Bebauung. Die östlich der Forsthausgasse liegenden Grundstücke gehören nicht zum Denkmalbereich. Insofern ist davon auszugehen, dass hier ein Fehler in der Dokumentation vorliegt und das Plangebiet nicht zum Denkmalbereich gehört. Bei der Neubebauung ist demzufolge lediglich der Umgebungsschutz zum Denkmalbereich zu beachten.

4. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, 12.12.2024

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Entwurf - Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 25.11.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Entwurfs der o.g. Ergänzungssatzung 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> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Die unter Gliederungspunkt 9. „Hinweise“ in der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg aus den Planungsunterlagen aufgeführten Angaben und Empfehlungen bezüglich des Altbergbaus sind	<u>Bergbau</u> Die Hinweise werden in die Satzung übernommen.

Seite 2/4

weiterhin zu berücksichtigen.

Es gilt: Nach vorliegenden Informationen wird das Grundstück vom Questenberger Erbstollen zwischen dem 9. und 10. Lichtloch in einer Tiefe von 14 m gequert. Das Plangebiet befindet sich somit im Einwirkungsbereich des Stollens (s. Abbildung). Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des zu Bruchgehens offener Stollenteile kann nicht völlig ausgeschlossen werden (laut Gutachten wahrscheinlich bis sehr wahrscheinlich). In der Regel sind Bruchdurchmesser bis 3 m möglich. Durch geeignete Fundamentausbildung (z.B. biegesteife Bodenplatte) ist zu gewährleisten, dass Tagesbrüche ohne schädliche Einwirkungen auf das Bauwerk oder Teilen davon überspannt werden. Durch die Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlage ist somit den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche Rechnung zu tragen. Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges im Stollenbereich ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstables Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwässer unbedingt erforderlich.



Abbildung: Ausschnitt Geotechnisch-Markscheiderisches Gutachten 2009, Maßstab 1:1000;
Planungsgebiet – rot; Verlauf Questenberger Stollen- grün

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das LAGB umgehend zu informieren.

Bearbeiter: Frau Dietrich (Tel.: 0345 13197-267)

Seite 3/4

Geologie*Ingenieurgeologie*

Questenberg liegt im Durchbruchstal der Nasse am Nordrand der geologischen Struktureinheit Sangerhäuser Mulde. Von den unmittelbaren Standortbereichen liegen uns keine geologischen Aufschlüsse vor. Nach einer Bohrung in geologisch ähnlicher Position im nördlichen Teil der Ortslage dürften hier etwa 1 m mächtige Fein- bis Grobkiese mit plattigen Geröllen der Nasse über mehr als 3 m mächtigem tonigen Schluff (Hangschutt) anstehen. Darunter schließen sich vergipste Anhydritsteine sowie Kalksteine der Werra- und der Staßfurt-Folge (Zechstein) an. Die wasserlöslichen Anhydritgesteine lagern im Einwirkungsbereich von Grund- oder Oberflächenwasser, somit unterliegen sie einer allmählichen Auflösung (Subrosion, Verkarstung). Dabei können unterirdische Hohlräume verschiedener Dimensionen und Standfestigkeit entstehen. Bei Verbruch dieser Hohlräume können an der Erdoberfläche Erdfälle bzw. Senkungen auftreten.

Der Erdfallkataster des LAGB weist seit 1960 für die Gemeinde 13 rezente Erdfälle aus. Die nächstgelegenen Brüche ereigneten sich 1960 bzw. 1972 und zuletzt 2021 ca. 130 m südlich des Standortes. Dabei wurden Bruchdurchmesser von 1 bzw. 2,5 m und Tiefen von 1,5 und 2 m erreicht. Zudem sind in Questenberg und der näheren Umgebung noch weitere Subrosionserscheinungen, wie bspw. Uvalas und auch Quellen vorhanden.

Wir empfehlen eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen und bautechnisch-konstruktive Sicherungen gegen Erdfälle bis 3 m Durchmesser vorzusehen. Die Gründung ist durch bautechnische Sicherungsmaßnahmen entsprechend so zu gestalten, dass diese der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit dient. Sollten bei den Untersuchungen bzw. bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf Hohlräume im Untergrund festgestellt werden, bitten wir um eine entsprechende Information.

Eine Versickerung von Wasser sollte nicht vorgenommen werden, da dadurch eine Beschleunigung der Subrosion erfolgt und damit die Erdfallgefährdung erhöht wird.

Bearbeiter: Frau Säger (Tel.: 0345 13197-354)

Hydrogeologie

Nach Kartenunterlagen können im Plangebiet oberflächennahe Grundwasserstände auftreten. Konkrete Daten dazu liegen uns nicht vor.

Die Klärung der Grundwassersituation im Standortbereich sollte im Rahmen der Baugrunduntersuchung erfolgen.

Bearbeiter: Frau Schumann (Tel.: 0345 13197-356)

Geologie

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Seite 4/4

Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

5. Wasserverband Südharz, 12.12.2024

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ Sehr geehrte Frau Kautz, die Gemeinde Südharz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 31.07.2024 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg beschlossen sowie den Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestimmt. Hierzu nimmt der Wasserverband Südharz wie folgt Stellung: Am Bereich des Entwurfs zur der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ befinden sich in der Forsthausgasse und in der Questenberger Dorfstraße eine Trinkwasserversorgungsleitung, an die Trinkwasserhausanschlüsse gemäß § 10 der 1. Änderung der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes „Südharz“ vom 13.11.2020, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Sangerhausen Nummer 12/2020 vom 01.12.2020, angeschlossen werden könnten. Trinkwasserhausanschlüsse sind vor Baubeginn vom Grundstückseigentümer beim Wasserverband „Südharz“ zu beantragen. Weiterhin betreibt der Wasserverband „Südharz“ in den anliegenden Straßen einen Mischwassersammelkanal. Diese ist noch nicht an eine zentrale Kläranlage angebunden. Eine Schmutzwassereinleitung darf derzeit nur als Teileinleitung erfolgen, somit wäre eine Kleinkläranlage nach DIN 4261 zu errichten. Des Weiteren würde die Möglichkeit bestehen eine Sammelgrube zu bauen. Diese Kleinkläranlagen bzw. Sammelgruben können jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt betrieben werden, bis der o.g. Sammelkanal an eine öffentliche zentrale Kläranlage angeschlossen bzw. neu gebaut wird. Momentan plant der Verband die zentrale schmutzwasserseitige Erschließung der Ortslage Questenberg. Die zukünftige Niederschlagswasserentsorgung ist im Vorfeld zwingend mit dem Wasserverband „Südharz“ abzustimmen. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Technischen Richtlinien des „Wasserverbandes Südharz“ zum Schutz von Trink- und Abwasseranlagen eingehalten werden (nachzulesen unter: www.wasser-suedharz.de/seite/18900/formulare.html). Mit freundlichen Grüßen  Digital unterschrieben von Steffen Neumann Datum: 2024.12.12 14:22:21 +01'00' Steffen Neumann Teamleiter Anschlusswesen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung gewährleistet werden kann. Bezüglich der Abwasserentsorgung sind bei Bau und der Betreibung der Kleinkläranlagen bzw. Sammelgruben unbedingt die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu beachten. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit der Entsorgung über den Bürgermeisterkanal in die Nasse. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, 27.11.2024

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
André Düfeld PTI 24 Fachreferent Team Betrieb 0345 771 5240 andre.duefeld@telekom.de 27.November 2024 Lfd. Nr.: 112460917/2024 Betrifft: Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg Hier: Stellungnahme Telekom Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung.(Randbereich) Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 – 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns durchzuführen. In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angegebenen Telekommunikationslinien befinden sich außerhalb der Baufelder. Sie sind im Zuge der Bauausführung zu beachten. Ihre Lage innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wird in die Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

| 27. November 2024 | Seite 2

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

- Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
- Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse
- Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse
- Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

André Düfeld

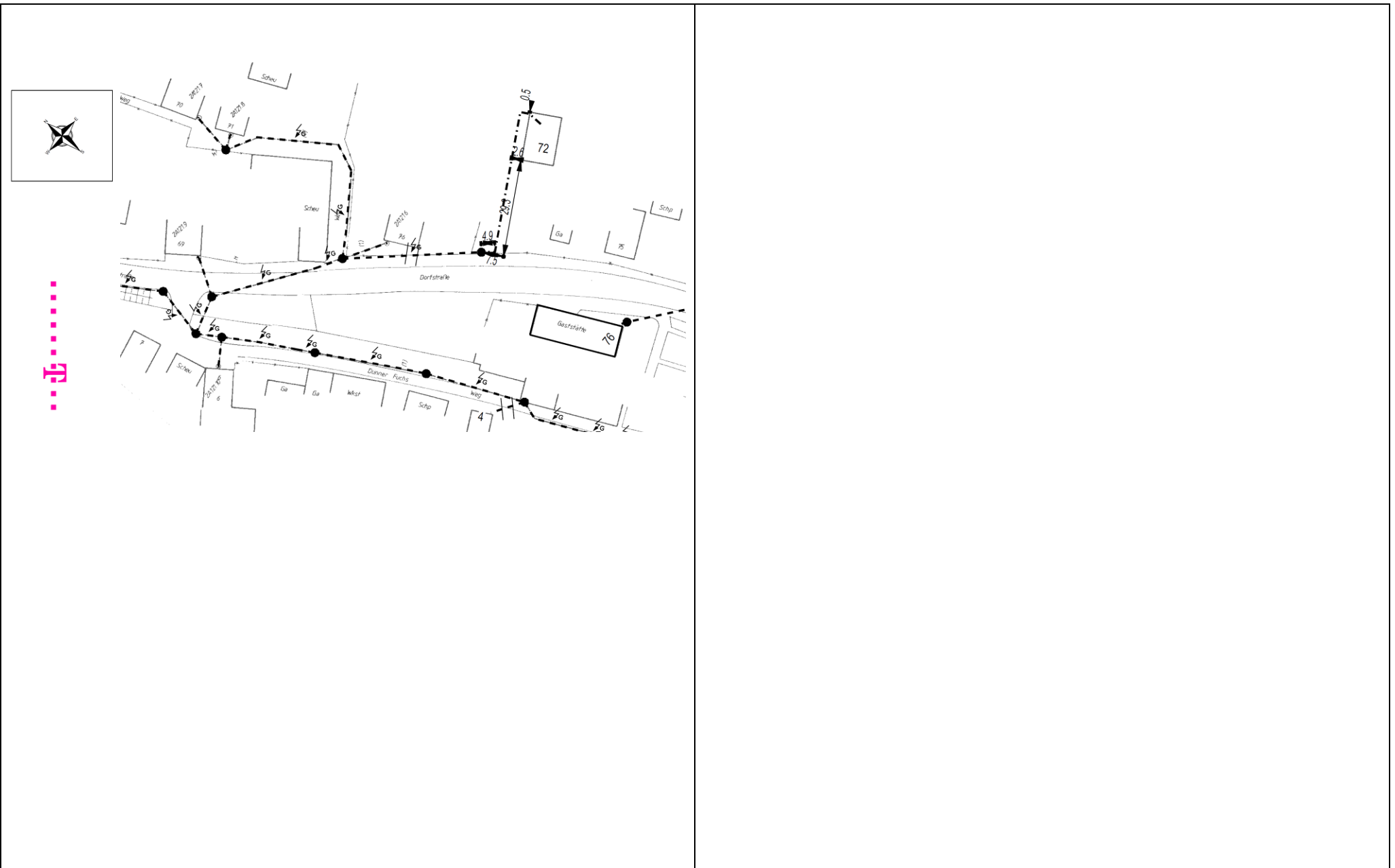
André
Düfeld



Anlage

Lageplan

1:1000



7. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, 04.12.2024

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Sehr geehrte Frau Kautz, hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu der o. g. Ergänzungssatzung: Die nordöstliche Plangebietsgrenze überlagert teilweise folgende Schutzgebiete: das Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“ (NSG0166), das Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ (LSG0032SGH) sowie das FFH-Gebiet „Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz“ (FFH0101LSA, DE 4432 301), das Bestandteil der Landesverordnung (N2000–LVO LSA) ist. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf der hier benannten Ergänzungssatzung vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Scholz Anja Scholz MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises MSH liegt vor und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Schutzgebiete werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Seite 2/3

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich in keinem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß VO LEP 2010² sowie in keinem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß REP Harz³.

Ein genehmigter Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz liegt dem ALFF Süd nicht vor.

Als tatsächliche Nutzung für die Flurstücke ist gemäß Geodienst MWU LSA „Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche“, „Grünanlage“ sowie Wohnbaufläche angegeben.

Landwirtschaftliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Im Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte die Inanspruchnahme der Fläche zum Zwecke der Bebauung sowie zum Zweck der Herstellung von möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur entsprechend des notwendigen realen Bedarfs der getätigten Investitionen erfolgen.

3. Hinweise zum Bodenschutz

Mit der Bebauung an dem geplanten Standort ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG⁴ verbunden. Die natürliche Bodenfunktion i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG geht durch diese Baumaßnahme dauerhaft verloren.

Mit der Bebauung wird die dafür benötigte Fläche auf Dauer versiegelt.

Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB⁵ sowie § 1 BodSchAG LSA⁶). Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 BodSchAG LSA).

Das ALFF Süd verweist in diesem Zusammenhang auf § 8 Abs. 2 BauO LSA⁷: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

² Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)

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

⁴ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

⁵ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

⁶ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Dezember 2019 (GVBl. S. 214)

⁷ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.6.2024 (GVBl. LSA S. 150)

Seite 3/3

4. Belange des Erosionsschutzes

Der Vorhabenstandort ist nach den Daten des Geoinformationssystems teilweise hoch (Enat 3) bis extrem hoch (Enat 6) wassererosionsgefährdet.

Gemäß § 4 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, sowohl Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen, als auch bei eingetretenen schädlichen Bodenveränderungen diese zu sanieren. Gemäß § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

In Bezug auf den Eigenschutz zur geplanten Bebauung wird seitens des ALFF Süd auf Nr. 4.2.2 des Beratungsleitfadens Bodenerosion und Sturzfluten aus der Schriftenreihe der LLG, Heft 1/2018 (<https://llg.sachsen-anhalt.de/themen/agraroekologie-und-umwelt/landwirtschaftlicher-bodenschutz/beratungsleitfaden-bodenerosion-und-sturzfluten/>) verwiesen.

5. Belange der Flurbereinigung

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter

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

- 9. Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, 02.12.2024**
- 10. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sa.-An., 27.11.2024**
- 11. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, 26.11.2024**
- 12. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sa.-An., 02.12.2024**
- 13. Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt, 03.12.2024**
- 14. MITNETZ Gas GmbH, 25.11.2024**
- 15. Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, 28.11.2024**
- 16. Stadt Harzgerode, 26.11.2024**
- 17. Stadt Nordhausen, 27.11.2024**
- 18. Stadt Oberharz am Brocken, 03.12.2024**
- 19. Stadt Heringen/Helme, 10.12.2024**