

# **Zusammenstellung der abgegebenen Stellungnahmen**

im Verfahrensschritt  
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB,  
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) BauGB  
sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

**und Ergebnis der Abwägung  
der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“  
gemäß § 1 (7) BauGB**

**zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“  
für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt  
der Gemeinde Wallhausen**

**Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss**

**Auftraggeber:** Verbandsgemeinde „Goldene Aue“  
Lange Straße 8  
06537 Kelbra (Kyffhäuser)

**Ansprechpartnerin:** Frau Albrecht  
Bauamt  
Tel.: 034651 383330  
E-Mail: albrecht@vwg-goldene-aue.de

**Auftragnehmer:** Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: (03631) 990919  
Fax.: (03631) 981300  
email: info@meiplan.de  
web: www.meiplan.de

**Ansprechpartnerin:** Frau Anne Dumjahn  
Freie Stadtplanerin

Kelbra, November 2022

**Auswertung der Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren mit Schreiben vom 18.07.2022 zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen gemäß § 4 (2) / § 2 (2) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der ihren Aufgabenbereich berührenden Belange bis zum 26.08.2022 gebeten.

Dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung: (x) Stellungnahme fristgerecht; (v) Stellungnahme nach Fristablauf; (o) keine Stellungnahme abgegeben:

1.	X	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale)
2.	X	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Referat 24, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06118 Halle (Saale)
3.	X	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich-Süd, An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)
4.	X	Landesamt für Geologie und Bergwesen, Postfach 156, 6035 Halle (Saale)
5.	O	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)
6.	X	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)
7.	X	Landkreis Mansfeld-Südharz, Postfach 101135, 06511 Sangerhausen
8.	X	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg
9.	X	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels
10.	O	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, 06076 Halle (Saale)
11.	O	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, 06006 Halle (Saale)
12.	O	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 10 01 02, 06140 Halle (Saale)
13.	X	Wasserverband „Südharz“, Am Brühl 7, 06526 Sangerhausen
14.	X	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Sangerhausen, Oberröblinger Bahnhofstraße 1, 06526 Sangerhausen
15.	O	Unterhaltungsverband „Helme“, Alter Stadtweg 206, 06528 Riethnordhausen
16.	O	Stadt Sangerhausen, Markt 1, 06526 Sangerhausen
17.	O	An die Gemeinden der VG „Goldene Aue“ Sitz Kelbra (Kyffhäuser), Lange Straße 8, 06537 Kelbra (Kyffhäuser)
18.	O	Gemeinde Südharz, Wilhelmstraße 4, 06536 Roßla
19.	O	Gemeinde Borxleben über Stadt Artern, Markt 14, 06556 Artern
20.	O	SKW/MDB Sangerhäuser Kieswerke GmbH, Eckenstraße 2a, 06526 Sangerhausen
21.	X	LMBV mbH, Sanierungsbereich Mitteldeutschland, 04356 Leipzig

Die Planunterlagen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen - der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 25.07.2022 bis einschl. 26.08.2022 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Auslegungszeit sind bei der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Ergebnis der Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB erfolgt auf den nachfolgenden Seiten die Zusammenstellung aller zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen - der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ abgegebenen Stellungnahmen (Anregungen - I) und die Darstellung der planerischen Bewertung (Abwägung der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ - II):

<b>1.) Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz</b>		
Unser Zeichen: 21101/00-3386/2022.FNP	Sachbearbeiter / -in: Frau Hermann	01.08.2022
<p><b>I. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB</b>  <b>Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Wallhäuser Unterfeld" OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen - siehe auch Vorgang-ID 3386</p> <p>Stadt: Wallhausen [Goldene Aue]</p> <p>Ortsteil: Hohlstedt</p> <p>Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz</p> <p>Aktenzeichen: 21102/02-3385/2022.vBP</p> <p>Kurzbezeichnung: Wallhausen [Goldene Aue]-3385/2022.vBP-OT Hohlstedt, Wallhäuser Unterfeld</p> <p><u>und</u></p> <p>Vorhaben: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde "Goldene Aue" für den Teilbereich "Wallhäuser Unterfeld" im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen - siehe auch Vorgang-ID 3385</p> <p>Stadt: Wallhausen [Goldene Aue]</p> <p>Ortsteil: Hohlstedt</p> <p>Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz</p> <p>Aktenzeichen: 21101/00-3386/2022.FNP</p> <p>Kurzbezeichnung: Wallhausen [Goldene Aue]-3386/2022.FNP-OT Hohlstedt, 1. Änderung, Teilbereich "Wallhäuser Unterfeld"</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Wallhäuser Unterfeld" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bereits auf dem Gelände stattfindenden Nutzungen wie Pferdehaltung, Pferdesport und Café um die zukünftige Fremdenbeherbergung (Ferienwohnungen und Caravan- Stellplätze) geschaffen werden. Zusätzlich sollen Wohnprojekte und Veranstaltungsorte entstehen.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Januar 2021 mitgeteilt, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p>		
<p><b>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>		

1.) Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Abwasser			
	Unser Zeichen: 21101/00-3386/2022.FNP	Sachbearbeiter / -in: Frau Voigt	22.08.2022
I.	<p>Vorhaben: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde "Goldene Aue" für den Teilbereich "Wallhäuser Unterfeld" im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen - siehe auch Vorgang-ID 3385</p> <p>Stadt: Wallhausen [Goldene Aue]</p> <p>Ortsteil: Hohlstedt</p> <p>Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz</p> <p>Aktenzeichen: 21101/00-3386/2022.FNP</p> <p>Kurzbezeichnung: Wallhausen [Goldene Aue]-3386/2022.FNP-OT Hohlstedt, 1. Änderung, Teilbereich "Wallhäuser Unterfeld"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Dumjahn,</p> <p>durch das o. g. geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p>		
II.	<b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>		

1.) Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser			
	Unser Zeichen: 21101/00-3386/2022.FNP	Sachbearbeiter / -in: Frau Gerlach	23.08.2022
I.	<p>Sehr geehrte Frau Dumjahn,</p> <p>ich teile Ihnen mit als Träger öffentlicher Belange, dass für das Vorhaben „1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde "Goldene Aue" für den Teilbereich "Wallhäuser Unterfeld" im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.</p>		
II.	<b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>		

1.) Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, BNE			
	Unser Zeichen: 21101/00-3386/2022.FNP	Sachbearbeiter / -in: Frau Scholz	16.08.2022
I.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Flächennutzungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 1. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz.</p> <p>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.</p>		
II.	<b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>		

<b>2.) Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung</b>			
Unser Zeichen: 24.41_2022/30-00282.2		Sachbearbeiter / -in: Herr Lehmann, Tel. 0345 6912810	09.09.2022
<p><b>I. FNP Wallhausen für den Teilbereich Wallhäuser Unterfeld im OT Hohlstedt, 1. Änderung, Verbandsgemeinde Goldene-Aue</b></p> <p>hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG)  Landkreis: Mansfeld-Südharz  Gemeinde: Wallhausen  Gemarkung: Hohlstedt  Flur: 3  Fläche: 6,5 ha  Vorgel. Unterlagen: Entwurf vom März 2022 mit nachgebesserter Begründung  Vorhabenträger: VBG Goldene-Aue</p> <p>Die hier vorhandenen Gebäude aus einer ehemals landwirtschaftlichen Nutzung (LPG-Anlage) wurden durch die Heide Hof GmbH &amp; Co.KG in den letzten Jahren saniert und nachgenutzt. Neben einer damit verbundenen gestalterischen Aufwertung des Standortes entstanden hier vielfältige attraktive Angebote für Besucher. (z.B. Tiergehege mit verschiedenen Nutztieren, Café).</p> <p>Ziel des Vorhabenträgers ist es, einen naturnahen Erlebnis- und Bauernhof im Ortsteil Hohlstedt sowie in der strukturschwachen Region langfristig und nachhaltig zu betreiben. Dazu entwickelte sich auf dem Gelände bereits ein Blumencafé mit Floristik, Hofladen mit regionalen Produkten, Cafébetrieb sowie Ausstellung von Malereien und Drucken eines ortsansässigen Künstlers. Weiterhin werden die Gebäude und Anlagen als Pferdehof zur Pferdehaltung mit Reitstall genutzt.</p> <p>Langfristig geplant ist, neben den bereits auf dem Gelände stattfindenden Nutzungen wie Pferdehaltung, Pferdesport, Café, künftig die Möglichkeiten für die Fremdenbeherbergung (Ferienwohnungen und Caravanstellplätze) zu erweitern und zusätzliche Wohnprojekte, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen auf dem Bauernhof, verwirklichen zu können.</p> <p>Im FNP ist derzeit gewerbliche Baufläche dargestellt, welche in gemischte Baufläche geändert werden soll. Für das Vorhabengebiet wird gleichzeitig ein vBP Nr. 9 Wallhäuser Unterfeld aufgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Landesplanerische Feststellung</li> </ul> <p>Die 1. Änderung des FNP Wallhausen ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit</li> </ul> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die 1. Änderung des FNP Wallhausen ist auf Grund ihrer räumlichen Ausdehnung von ca. 6,5 ha und ihrer Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</li> </ul> <p>Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) sind für das Plangebiet anzuwenden. Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziel der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Nach den Festlegungen des 2010 LSA, Ziff. 2.1 Z 25 sind die zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP 2010 LSA, Ziff. 2.1, Z 26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde — auch wenn sie keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt — im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, weiterzuentwickeln.</p>			

	<p>Grundzentren sind entsprechend dem 2010 LSA unter Ziff. 2.1 Z 39 in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen.</p> <p>Im REP Harz bzw. im STP ZöG Harz wurde der Gemeinde Wallhausen keine zentralörtliche Funktion zugewiesen (Ziff. 4.2). Das nächste Grundzentrum ist Roßla, das nächste Mittelzentrum Sangerhausen. Demzufolge dürfen in den übrigen Ortschaften bzw. Ortsteilen keine Entwicklungen stattfinden, die über den Eigenbedarf hinausgehen. Wallhausen incl. dem OT Hohlstedt hat ca. 1783 Einwohner. Tatsächlich werden ca. 20 Wohneinheiten mit dem Bauernhofwohnkonzept angestrebt. Ein Nachweis darüber, dass es sich hierbei um die Deckung des Bedarfes der Eigenentwicklung in Wallhausen handelt, wurde ansatzweise erbracht. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass das Ziel Z 26 des LEP 2010 LSA eingehalten und in den übrigen Orten die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung ausgerichtet wird. Insofern wird dieser vorgelegten Satzungsänderung aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde nunmehr zugestimmt.</p> <p>Für die 1. Änderung des FNP Wallhausen ist eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung (sonstiges Erfordernis der Raumordnung) aus den genannten Gründen gegeben.</p> <p>Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz ist bei raumbedeutsamen Vorhaben in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der regionalen Entwicklungsplanung zu beteiligen. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter <a href="http://www.regionale-planung.de">www.regionale-planung.de</a>.</p> <p>➤ Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung.</p> <p>➤ Hinweis zum Raumordnungskataster</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das ROK gemäß LEntwG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.</p> <p>Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt in digitaler Form (Shape-Format, Lagestatus 4-B9).</p> <p>➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG das ROK des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o.g Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der In Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Übergabe der Bekanntmachung sowie des abschließenden Rechtsplanes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung an die Landesentwicklungsbehörde erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt.</b></p>

<b>3.) Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd</b>			
	Unser Zeichen: S/232-31033/34, 36/22C-L151-4532021-3,616	Sachbearbeiter / -in: Herr Morio, Tel. 0345 48237332	11.08.2022
<b>I.</b>	<p><b>Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen</b></p> <p>hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen Herren,</p> <p>die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd ist als Baulastträger der L 151 betroffen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich der L 151 von ca. NK 4532021 Stat. 3.616 bis Stat. 3.959 und östlich der OL Hohlstedt im Außenbereich an. Planungen, welche über die Erhaltung und Instandsetzung des Bestandes der L 151 hinausgehen erfolgen derzeit nicht.</p> <p><u>1. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Im Bestand ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. Gegen die Änderung in eine Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO werden keine Einwände erhoben.</p>		
<b>II.</b>	<p><b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>		

<b>4.) Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</b>			
	Unser Zeichen: 32- 34290-16577/2022	Sachbearbeiter / -in: Herr Häusler, Tel. 0345 5212140	15.08.2022
<b>I.</b>	<p><b>Entwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen und Entwurf – 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 18.07.2022 bat das Stadtplanungsbüro Meißner &amp; Dumjahn das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) zu den vorliegenden Entwürfen der o.g. Planungen um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Stellungnahme des LAGB Abteilung Bergbau zum Vorentwurf der Planung gilt weiterhin.</p> <p>Die Hinweise zum Bewilligungsfeld Wallhausen wurden im vorliegenden Entwurf aufgenommen.</p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.</p> <p><u>Geologie</u> Für den Entwurf gilt weiterhin:</p> <p>Aus geologischer Sicht gibt es zum Bebauungsplan nach derzeitigem Kenntnisstand des LAGB keine Bedenken.</p>		

	<p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt</p> <p>Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise.</p>
<b>II.</b>	<p><b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Ergebnis der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 13.01.2021 (frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) wurden bereits in die Begründung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Aussagen zu ehemaligen Bergbautätigkeiten im Plangebiet sowie zum Bewilligungsfeld „Wallhausen-West“ eingearbeitet. Die Sangerhäuser Kieswerke GmbH (Rechtsinhaber Bergbaubewilligung) sowie die LMBV mbh (Rechtsnachfolger Altbergbau) wurden im Planverfahren beteiligt.</p>

<b>6.) Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt</b>			
	Unser Zeichen: 15132/22	Sachbearbeiter / -in: Herr Kürbis, Tel. 03476 398846	28.07.2022
<b>I.</b>	<p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ der Gemeinde Wallhausen, OT Hohlstedt und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen</b></p> <p>Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Das LDA hat zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege bereits mit Schreiben vom 20.01.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin gültig.</p> <p>Die Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen teilweise berücksichtigt (Planunterlage, B-Plan, Teil 4 Hinweise).</p> <p>In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan (S.24), dem Umweltbericht (S. 61) und den Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans fehlt der Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde (gem. § 9,3 DenkmSchG LSA). Eine entsprechende Ergänzung ist vorzunehmen.</p> <p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 20.01.2022:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA) bekannt.</p> <p>Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 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 o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar.</p>		
<b>II.</b>	<p><b>Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde wurde in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</b></p>		



7.) Landkreis Mansfeld-Südharz			
	Unser Zeichen: vS	Sachbearbeiter / -in: Frau von Soult Tel. 03464 5355332	01.09.2022
<p><b>I. Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Wallhäuser Unterfeld" OT Hohlstedt in der Gemeinde Wallhausen</b></p> <p>Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt in der Gemeinde Wallhausen aufgefordert.</p> <p>Dazu lagen der Erläuterungsbericht mit Begründung – Bearbeitungsstand März 2022, der Umweltbericht und die Planzeichnung im Maßstab 1:10000 vor.</p> <p><b>Untere Landesentwicklungsbehörde</b></p> <p>Die 1. Änderung des FNP Wallhausen erfolgt im Hinblick auf die geplante Entwicklung des Heidehofes, u. a. mit Ferienwohnungen, Kulturscheune und kleineren Läden.</p> <p>Im geltenden FNP ist eine gewerbliche Baufläche und eine Grünfläche zur Ortsrandeingrünung dargestellt, die in eine gemischte Baufläche geändert werden sollen. Das Plangebiet umfasst 6,5 ha.</p> <p>Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ aufgestellt.</p> <p>In der Begründung erfolgt unter Punkt 9.2 „Anpassung an die Ziele der Raumordnung“ eine Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Belangen.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA ist die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen umgehend mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>			
<p><b>II. Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.</b></p>			
<p><b>I. Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Zur Stellungnahme konnten folgende Unterlagen eingesehen werden:</p> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Planzeichnung (Entwurf März 2022) mit:</li> </ul> <p>Teil 1A - Zeichnerische Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans, Maßstab 1 : 10.000  Teil 1B - Zeichnerische Darstellung der 1. Änderung  Teil 2A und 2B - Planzeichenerklärungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Begründung (Entwurf März 2022 mit Teil I und Teil II - Umweltbericht)</li> </ul> <p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) gibt folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Zum vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>Fundstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung</li> <li>- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung</li> <li>- Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖkoKV ST) vom 21.01.2005 (GVBl.</li> </ul>			

	<p>LSA 2005, 24), in der zurzeit gültigen Fassung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung</li> </ul>
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>
<b>I.</b>	<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Zur 1. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt ergehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Anmerkungen.</p>
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>
<b>I.</b>	<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt in der Gemeinde Wallhausen gibt es aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Einwände.</p> <p>Die Vorhaben berühren keine durch Verordnung festgesetzten Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete. Oberirdische Gewässer sind ebenfalls nicht direkt betroffen.</p> <p>Die öffentliche Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) obliegt in der Ortslage (OL) Hohlstedt dem Wasserverband „Südharz“. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mit dem Wasserverband „Südharz“ abzustimmen.</p> <p>Flächenversiegelungen sind aus Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildungsrate, Abflussverhalten) auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser ist weitestgehend am Anfallort zu versickern bzw. zu verdunsten. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten in ein Gewässer von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung, allgemeine Sorgfaltspflichten zu beachten sind. Demnach ist gemäß § 5 Abs. 1 WHG jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (dazu zählt auch Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden</li> <li>2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen</li> <li>3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und</li> <li>4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.</li> </ol> <p>Rechtsgrundlagen:  Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung  Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. S. 492), in der zurzeit gültigen Fassung</p>
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält hinsichtlich der Planinhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Der Wasserverband „Südharz“ wurde im Planverfahren beteiligt.</b>

I.	<p><b>Untere Abfallbehörde</b> Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt in der Gemeinde Wallhausen gibt es aus Sicht der Unteren Abfallbehörde keine Einwände.</p> <p>Rechtsgrundlage: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), in der aktuellen Fassung</p> <p>Technische Regeln: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „LAGA“ Nr. 20 Teil I Stand 06. November 2003 sowie die Änderung von Teil II und III vom 05. November 2004 einschließlich der Teil für Recyclingbaustoffe und nicht aufbereiteten Bauschutt vom 06. November 1997)</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>
I.	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b> Zur 1. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Mit der beabsichtigten planungsrechtlichen Änderung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche werden bodenschutzrechtliche Belange nicht berührt.</p> <p>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 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nicht bekannt.</p> <p>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</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>
I.	<p><b>Katastrophenschutz</b> Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich.</p> <p><b>Hinweise:</b> 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.</p>

II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Hinweise zum Vorgehen bei Kampfmittelfunden wurden in die Planunterlagen zum parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wallhäuser Unterfeld“ aufgenommen.</b></p>
I.	<p>Seitens des <b>Straßenverkehrsamtes</b> werden folgende Hinweise gegeben:          Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke des Plangebietes soll über die im Westen und Osten vorhandenen Zufahrten auf die Landesstraße 151 Chaussee erfolgen. Bei der L 151 handelt es sich um eine klassifizierte Straße die dem überregionalen/überörtlichen Verkehr dient. Sie ist Bedarfsumleitungsstrecke für die Bundesautobahn 38 Leipzig - Göttingen bei Baumaßnahmen/Störungen/Unfällen auf der A 38. Nach einer vom Straßenverkehrsamt durchgeführten Verkehrszählung im Juli 2021 in Wallhausen liegt die Verkehrsbelastung der L 151 bei ca. 4000 Fahrzeugen. Es handelt sich also um eine durchaus viel befahrene Straße.          Die westliche Anbindung ist nur "vorbereitet" und liegt noch innerhalb der Ortsdurchfahrt Hohlstedt. Die östliche Zufahrt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt Hohlstedt und wird bereits durch die Heide Hof GmbH genutzt. Bezüglich der baulichen Anlagen wird auf den § 24 StrG LSA und die Richtlinie für die Anlage von Landesstraßen (RAL) 2012 verwiesen. Die RAL ist unabhängig vom Standort der Ortstafel anzuwenden. Somit ist laut Richtlinie die Anlage eines Linksabbiegetypen gegeben. Auch ist der vorhandene gemeinsame Geh-/Radweg entlang der L 151 zu berücksichtigen, welcher durch ein- bzw. ausfahrende Fahrzeuge gequert wird.          Der Straßenbaulastträger der L 151, die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, NL Süd in Halle ist anzuhören.          Es sollte auch die Möglichkeit der Zufahrt zum Plangebiet über kommunale Gemeindestraßen (z.B. Bogenstraße) geprüft werden.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Inhalt der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Die endgültige Klärung der verkehrstechnischen Erschließung sowie möglicher Straßenausbaumaßnahmen wird auf die nachgeordnete Bebauungsplanebene verlagert.</b></p> <p><b>Im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ (OT Hohlstedt) der Gemeinde Wallhausen erfolgt aktuell die Erarbeitung einer verkehrstechnischen Untersuchung verschiedener Varianten für die künftige verkehrliche Erschließung des Heidehofes. Weiterhin wird im Rahmen dieses verkehrstechnischen Gutachtens untersucht, ob die Notwendigkeit des Ausbaus einer Linksabbiegerspur auf der L 151 für die Besucher des Hofes erforderlich wird. Sollte dies der Fall sein, werden entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen und im Zuge der Vorhabenrealisierung umgesetzt.</b></p>
I.	<p>Die Stellungnahme des <b>Amtes für Brandschutz, des Amtes für Bau und Liegenschaften, des Gesundheitsamtes</b> vom 29.01.2021 bleiben vollumfänglich bestehen.</p> <p><u>Stellungnahme des <b>Amtes für Brandschutz</b> vom 29.01.2021:</u></p> <p>Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bei der weiteren Ausgestaltung des Flächennutzungsplanes 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)</li> <li>Wenn bauliche Anlagen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehruzufahrten vorzusehen. Für die Fahrzeuge der Feuerwehr sind die notwendigen Aufstell- und 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 Straßenra-</li> </ol>

	<p>dien zu berücksichtigen.</p> <p>3. Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradien Mindestbreiten einzuhalten. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein. (siehe auch Nr. 3 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) Zu- und Durchfahrten müssen mindestens eine lichte Höhe von 3,50 m und lichte Breite von 3,00 m haben.</p> <p>4. Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50 m aufweisen, müssen am Ende eine Wendefläche von mind. 17,0 m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530). Dies ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und - hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50 m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich - ohne lange Rangiermanöver - abtransportiert werden. (Hinweis: Müll - Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendeplatz in Stichstraßen)</p> <p>5. 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)</p> <p>6. 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 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300m 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 „Löschwasser-teiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden. Der Nutzung der Regenwasserzisterne kann nur zugestimmt werden, wenn sichergestellt ist, dass ganzjährig das Löschwasser zur Verfügung steht und eine Wasserentnahmestelle entsprechend der DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mansfeld-Südharz abzustimmen.</p> <p>Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Hohlstedt ist nur im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Bei der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung für das gesamte Gemeindegebiet Wallhausen.</b> <b>In § 5 (1) BauGB heißt es dazu:</b> <b>„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. ...“</b></p> <p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält ausschließlich Forderungen, die auf den nachgeordneten Planungsebenen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie der späteren Objektplanung (Baugenehmigungsplanung) abgearbeitet werden müssen. Verbindliche Regelungen zu genannten Forderungen werden deshalb in dem parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ (OT Hohlstedt) der Gemeinde Wallhausen getroffen.</b></p>

I.	<p><u>Stellungnahme des <b>Amtes für Bau und Liegenschaften</b> vom 29.01.2021</u></p> <p>Aus Sicht des Sozialamtes, des Veterinäramtes, des Schul- und Sportamtes, des SG Bau und Liegenschaften gibt es zu dem o. g. Entwurf derzeit keine Einwände.</p> <p><u>Stellungnahme des <b>Gesundheitsamtes</b> vom 29.01.2021</u></p> <p>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:</p> <p>Nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich nicht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung der Grundstücke ist sicherzustellen.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>
I.	<p><b>Bauordnungsamt</b></p> <p>Entsprechend der im Internet unter <a href="http://www.meiplan.de/projekte">www.meiplan.de/projekte</a> eingesehenen Unterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde "Goldene Aue" für den Teilbereich "Wallhäuser Unterfeld" im OT Hohlstedt in der Gemeinde Wallhausen keine Einwände.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>
I.	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Die vorliegenden Antragsunterlagen sind für die Prüfung der denkmalfachlichen und denkmalrechtlichen Belange in der Begründung I des Bebauungsplanes (S. 24) nicht ausreichend. Die Unterlagen in der Begründung II des Umweltberichtes (S. 61) sind ebenfalls nicht vollständig.</p> <p>Folgende Hinweise bitte ich außerdem aufzunehmen:</p> <p>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.</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde wurde in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</b></p>
I.	<p><b>Veterinäramt</b></p> <p>Aus veterinärrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Zum einen möchte ich darauf hinweisen, dass im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen (sog. Plangebiet) in unserer Fachanwendung mehrere Betriebe registriert sind:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Heide Bio Landwirtschafts GmbH &amp; Co. KG seit 24.02.2022 (Hühnerhaltung, Mutterkuhhaltung)</li> <li>2. Heide Hof GmbH &amp; Co. KG seit 01.05.2019 (Blumencafe und Hofladen)</li> <li>3. Heide Hof Landwirtschaftliche Projektgesellschaft mbH &amp; Co. KG seit 29.07.2015 (Hühnerhaltung, Mutterkuhhaltung, Equidenhaltung, Ziegenhaltung, Alpakahaltung)</li> <li>4. Im Rahmen einer Gewerbeanzeige vom 18.03.2022 wurde die Tierproduktion angezeigt.</li> </ol> <p>Entsprechend der Angaben unter Teil 1 Punkt 2 der Begründung der 1. Änderung des FNP für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen bedarf das gewerbsmäßige „Zur Schau stellen von Tieren bzw. das zur Verfügung stellen von Tieren“ für solche Zwecke sowie die gewerbsmäßige Unterhaltung eines Reit- oder Fahrbetriebes der Erlaubnis der zuständigen Behörde. Die rechtliche Grundlage dafür stellt § 11 Abs. 1 Nr. 8 c) und d) Tierschutzgesetz (TierSchG) in der aktuell gültigen Fassung dar.</p> <p>Da keine detaillierten Angaben zu den Haltungsbedingungen der einzelnen Tierarten in den abrufbaren Unterlagen zum Vorhaben enthalten sind, ist eine Beurteilung aus tierschutzrechtlicher Sicht zum gegebenen Zeitpunkt nicht möglich.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Bei der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung für das gesamte Gemeindegebiet Wallhausen.</b></p> <p><b>In § 5 (1) BauGB heißt es dazu:</b></p> <p><b>„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. ...“</b></p> <p><b>Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für die Flächen des Plangebietes eine gemischte Baufläche darzustellen und damit die Voraussetzung für die entsprechende bauliche Nutzung des Gebietes zu schaffen.</b></p> <p><b>Ob die Voraussetzungen zur Erteilung von Genehmigungen zur Haltung verschiedener Tierarten im Plangebiet gegeben sind, ist in nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren zu klären.</b></p>
I.	<p>Aus Sicht des Bereiches <b>Bauleitplanung</b> werden zum vorliegenden Entwurf folgende Hinweise/ Forderungen gegeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme vom 29.01.2017 bleibt vollumfänglich bestehen. Der Punkt 1 dieser Stellungnahme wurde beachtet.</li> </ol> <p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 29.01.2022 – Bereich Bauleitplanung:</u></p> <p>Aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung werden zum vorliegenden Vorentwurf folgende Hinweise gegeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gemeinde Wallhausen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser weist für das geplante Areal ein „Gewerbliche Baufläche“ aus. Der geänderte Flächennutzungsplan setzt ein „Gemischte Baufläche“ gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO fest. Städtebauliche Einwände werden nicht erhoben, aber folgender Aspekt sollte im Rahmen der Entwurfserarbeitung beachtet werden. Die festgesetzte gewerbliche Baufläche war von einem grünen Gürtel umgeben, der eine ökologisch funktionale Übergangszone zur Landschaft darstellte. Dieser grüne Gürtel ist nicht mehr Bestandteil der festgesetzten „Gemischten Baufläche“ und diese Darstellung sollte begründet werden.</li> <li>2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 BauGB.</li> <li>3. 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.</li> <li>4. Mit der abgegebenen Selbstverpflichtungserklärung bestätigt die Verbandsgemeinde Kelbra ab dem 01. Juli 2013 nur noch verbindliche Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X- Planungsformat entsprechen.</li> </ol>

	<i>Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Muster-ausschreibung vom 06. November 2012.</i>
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Nachbargemeinden wurden im Planverfahren beteiligt. Die Übergabe der Planunterlagen im X-Planformat erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens.</b>
<b>I.</b>	<p>2. 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 auszulegender 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 Stadt, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind; hier offensichtlich vorliegend!</p> <p>Weiterhin für die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis, die Information zur Beachtung vom Referat 305, Bauleitplanung des Landesverwaltungsamtes, Sachsen-Anhalt, Magdeburg per E-Mail vom 23.01.2020:</p> <p>Der vorgenannten Behörde ist aufgefallen, dass in den Bekanntmachungstexten zur Beteiligung nach § 3 (1) und (2) BauGB regelmäßig darauf hingewiesen wird, dass Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können. Bei dieser Formulierung handelt es sich laut dem Urteil des OVG NRW vom 09.09.2019 – 10D 36/17.NE – Rn. 36-42 (juris), um eine Einschränkung, die geeignet ist, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. Die Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail wäre nach dem Bekanntmachungstext nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um einen beachtlichen Bekanntmachungsfehler.</p> <p>Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09. September 2019 – 10 D 36/17.NE –, Rn. 36 - 42, juris:</p> <p>„Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 27. Mai 2013 – 4 BN 28.13 –, juris.</p> <p>So war es aber hier. Die Bekanntmachung enthielt mit dem Zusatz, dass Stellungnahmen bei der Antragsgegnerin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, eine Formulierung, die geeignet war, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. § 3 Abs. 2 BauGB schreibt diese Form nicht vor, sodass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Die ältere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. Beschluss vom 28. Januar 1997 – 4 NB 39.96 – juris, wonach die Formulierung, Bedenken und Anregungen könnten „schriftlich oder zur Niederschrift“ vorgetragen werden, nicht dem Gesetz widerspreche, weil es notwendig sei, dass die Argumente, die für oder gegen eine Überarbeitung der Bauleitplanung sprächen, schriftlich niedergelegt würden, dürfte die Abgrenzung zu lediglich mündlich vorgetragenen Argumenten im Blick gehabt haben und erscheint angesichts der inzwischen weit verbreiteten elektronischen Übertragungswege und des Umstandes, dass die ausgelegten Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können, überholt.</p> <p>Vgl. OVG NRW, Urteile vom 14. März 2019 – 2 D 71/17.NE –, juris, Rn. 47 ff., und vom 21. Januar 2019 – 10 D 23/17.NE –, juris, Rn. 65 ff.</p> <p>Dieser Mangel der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ist beachtlich.“</p> <p>Die Städte/Gemeinden wurden hierüber bereits zeitnah von der Kreisverwaltung, Bereich Bauleitplanung, per E-Mail informiert.</p> <p>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.</p>
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Inhalt der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>



In der Stellungnahme wird die Verbandsgemeinde auf einen Fehler in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes hingewiesen. Dieser bezieht sich auf den vermeintlichen Ausschluss von Stellungnahmen per E-Mail durch den Satz "Schriftlich oder mündlich zur Niederschrift...".

Die Verbandsgemeinde weist den Landkreis darauf hin, dass dieses Urteil des OVG durch ein Urteil des BVerwG vom 07.06.2021 (Beschluss des 4. Senats vom 7. Juni 2021 - BVerwG 4 BN 50.20) nicht bestätigt wurde. Eine Revision wurde nicht zugelassen. Die Rechtsprechung des BVerwG ist verbindlich und lässt diese allgemeine Textzeile zu. Hier heißt es im Leitsatz:

*„Der in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB enthaltene Zusatz, dass Stellungnahmen "schriftlich oder zur Niederschrift" der Verwaltung vorgebracht werden können, schränkt die Beteiligungsrechte möglicher Betroffener auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten elektronischer Kommunikation wie etwa per E-Mail nicht unzulässig ein.“*

Die Verbandsgemeinde kann also davon ausgehen, dass die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) BauGB der Planverfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ (OT Hohlstedt“ der Gemeinde Wallhausen keine formellen Mängel aufweisen.

## 8.) Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Unser Zeichen: Nau	Sachbearbeiter / -in: Frau Naumann Tel. 03946 68959666	10.08.2022
<p><b>I. 1. Änderung des FNP Wallhausen im Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt, Gem. Wallhausen, Vgem. Goldene Aue, LK MSH</b></p> <p><b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Gaßmann,</p> <p>mit E-Mail vom 18.07.2022 vom bat das Stadtplanungsbüro Meißner &amp; Dumjahn die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.</p> <p>Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.</p> <p>Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (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 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./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./ 30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst 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-Windenergienutzung“ 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 im Entwurf des Teilplanes enthaltenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.</p>		

Mit der o.g. 1. Änderung des FNP Wallhausen soll die Darstellung an die geänderte Entwicklung des Heide-Hofes angepasst werden (neben vorhandener Nutzung zur Pferdehaltung, Pferdesport, Café und Ausstellungen sind weitere Nutzungen wie Ferienwohnungen, Mietwohnungen, Caravanstellplätze, Kulturscheune und Läden bis 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant). Das Plangebiet wird seit 2017 durch die Heide Hof GmbH entwickelt. Im geltenden FNP (genehmigt 2005) ist eine gewerbliche Baufläche und eine Grünfläche zur Ortsrandeingrünung dargestellt, die in eine gemischte Baufläche geändert werden sollen. Das Plangebiet umfasst 6,5 ha. Der Standort ist baulich vorgeprägt durch eine frühere LPG-Nutzung. Die angestrebte gewerbliche Nutzung konnte nicht umgesetzt werden. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ aufgestellt.

betroffene REP-Festlegungen:

- Vorranggebiet für Wassergewinnung X „Sangerhausen-Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“ (Kap.4.3.2 Z 2 REPHarz),
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVI „Kiessandlagerstätte Wallhausen“ (Kap.4.3.5 Z 4 REPHarz),
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Helme“ (Kap.4.5.1 Z1 REP Harz).

Der Planer hat sich mit den Festlegungen im REPHarz auseinandergesetzt. Wallhausen ist kein Grundzentrum, daher ist der Wohnflächenbedarf auf die Eigenentwicklung (Kap. 3.2.4 Z 19, G 20 SaTP Zentralörtliche Gliederung, 2018) auszurichten. Eine Bedarfsanalyse ist erfolgt. Es fehlen jedoch gemäß G 21 (Kap. 3.2.4 SaTP Zentralörtliche Gliederung) die Entwicklung der Haushaltsgrößen und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen.

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Randbereich des Vorranggebietes für Wassergewinnung X „Sangerhausen- Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“. Festgelegt wurde das VRG Wassergewinnung aufgrund von fachtechnisch festgesetzten Wasserschutzgebieten. Im Bereich des Plangebietes befindet sich jedoch kein Wasserschutzgebiet mehr. Die geplante Nutzung des Standortes durch Wohnen und Ferienwohnungen sowie Laden wurde mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt. Damit besteht kein raumordnerischer Konflikt zum Vorranggebiet für Wassergewinnung.

Die geringfügige Überlagerung des Plangebiets im südöstlichen Randbereich mit dem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVI „Kiessandlagerstätte Wallhausen“ ist regionalplanerisch nicht relevant, da Vorranggebiete nicht parzellenscharf festgelegt werden und hier der Unschärfbereich nach § 9 LEntwG LSA greift. Da es sich jedoch um ein relativ kleines Vorranggebiet handelt, sollten im randlichen Überlagerungsbereich keine baulichen Anlagen errichtet werden. Denn gemäß Z 3 Kap. 4.3.5 REP Harz stellt in diesen Vorranggebieten der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Helme“. Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsbereiche der im Pkt. 4.3.1. genannten Fließgewässersysteme, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzanlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können. (Kap. 4.5.1 Z1 REP Harz)

Gemäß den Überschwemmungsgefährdungskarten des LHW befinden sich Teilbereiche (vor allem im südlichen Planbereich) im überschwemmungsgefährdeten Bereich des HQ<sub>200</sub>. In der Begründung wurde dieser Sachverhalt dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass es dennoch zu wirtschaftlichen Schäden im extremen Hochwasserfall (z.B. bei einem Deichbruch) kommen kann. Es wird angeregt, die geplanten Wohnungen und Ferienwohnungen und Caravanstellplätze möglichst nördlich anzusiedeln oder eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (siehe <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/hochwasserschutzfibel.html>).

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.

Dem Vorhaben stehen unserer derzeitigen in Aufstellung befindlichen Ziele des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ nicht entgegen.

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 CN14.01).

II.	<p>Die o.a. Stellungnahme und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Planverfahren beteiligt. Seitens der Behörde wurde die Raumbedeutsamkeit des Vorhabens festgestellt. In der Stellungnahme vom 09.09.2022 wurde bestätigt, dass die 1. Änderung des FNP Wallhausen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>200</sub> erfolgte im Rahmen des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ (OT Hohlstedt) der Gemeinde Wallhausen die Anordnung der Wohnnutzungen im nördlichen Teil des Plangebietes bereits im Planstand Entwurf.</p> <p>Die Ausführungen zum Stand des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ in Kap. 9.2 der Begründung wurden gemäß dem Inhalt der Stellungnahme aktualisiert.</p>
-----	--

9.) Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd			
	Unser Zeichen: 11.3-21048-348/2020; 200/2022	Sachbearbeiter / -in: Frau Veith Tel. 03443 280403	25.08.2022
I.	<p><b>Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen</b></p> <p><i>Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ im Ortsteil Hohlstedt sowie zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Landwirtschaftliche Belange:</p> <p>Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallhausen (Genehmigung vom 18.02.2005) ist das Planungsgebiet überwiegend als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.</p> <p>Eine Entwicklung durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit den beschriebenen vorhabenbezogenen Nutzungen ist gemäß § 8 (2) BauGB auf dieser Grundlage nicht möglich.</p> <p>Deshalb ist gemäß vorliegendem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bauungsplan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt das Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ eingeleitet worden.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 sollen im Ergebnis als „Gemischte Bauflächen“ gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt werden.</p> <p>Vom Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ im Ortsteil Hohlstedt bzw. der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“, OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen mit Stand vom März 2022 mit den Flurstücken 2/2 und 97, Flur 3, Gemarkung Hohlstedt sind zwei Grünlandfeldblöcke und damit landwirtschaftlich nutzbare Fläche betroffen.</p> <p>Für diese wurde im Antragsjahr 2022 kein Antrag auf Betriebsprämie/Direktzahlungen gestellt.</p> <p>In Bezug auf den dauerhaften Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch das geplante Vorhaben wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Nach § 15 LwG LSA i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in be-</p>		

gründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Demzufolge besteht für den Vorhabenträger die Pflicht zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB sowie 1 BBodSchG wird verwiesen.

Im Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Bebauung nur entsprechend des realen Bedarfs der vorliegenden Investitionen erfolgen.

Aufgrund der Größe der geplanten Bebauung wird darauf orientiert, die Erschließung abschnittsweise, entsprechend des Eintrittes der wirklich notwendigen Umwandlung der Nutzflächen, durchzuführen, um die Landwirtschaftsfläche so lange wie möglich der landwirtschaftlichen Produktion zu überlassen.

Bei der Bewirtschaftung der östlich und südlich angrenzenden Ackerflächen kommt es saisonbedingt zu Emissionen, z. B. Lärm- und Staub- und ggf. Geruchsentwicklung.

Zur Vermeidung dieses Konfliktpotenzials sind ausreichend dimensionierte Bepflanzungen, wie bereits in Teil II, Punkt 8 bzw. 9.1 des vorliegenden Planentwurfs beschrieben, entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze festzusetzen.

## 2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Ergebnis der überarbeiteten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Teil Nr. 8 des vorliegenden Planentwurfs) wurde eine Biotopwertpunktedifferenz zwischen Planung und Bestand von minus 135.492 Punkten ermittelt, deren Ausgleich nicht im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich ist.

Insoweit wurden außer der bereits geplanten externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Brücken, Flur 2, Flurstück 38 (Umwandlung von Ackerfläche in dauerhaftes Grünland) weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Tilleda, Flur 1, Flurstücke 655/94, 656/94 und 657/94 (ebenfalls Umwandlung von Ackerfläche in dauerhaftes Grünland) vorgesehen.

Auch diese sind Bezug auf § 15 LwG LSA, wonach landwirtschaftlich genutzter Boden nur begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf, grundsätzlich abzulehnen.

Diese Ausnahmefälle sind nicht gegeben, wenn andere Möglichkeiten nach BNatSchG ohne die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen im betroffenen Naturraum bestehen.

Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder der Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseigerung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Die Befassung mit alternativen Möglichkeiten des Ausgleichs und Ersatzes, wie in der Stellungnahme des ALFF Süd vom 03.02.2021 gefordert, ist in den vorgelegten Planungsunterlagen mit Stand vom März 2022 nicht ersichtlich.

Die Forderung, alternativen Möglichkeiten des Ausgleichs und Ersatzes, z. B. der Erwerb der benötigten Biotopwertpunkte aus einem bestehenden Ökokonto oder die Inanspruchnahme nicht genutzter Flächen für die Realisierung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu prüfen und zu dokumentieren, bleibt daher bestehen.

Der o.a. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf Gemarkung Brücken, Flur 2, Flurstück 38 sowie Tilleda, Flur 1, Flurstücke 655/94, 656/94 und 657/94 (Umwandlung von Ackerflächen in dauerhaftes Grünland) wird nur unter der Bedingung zugestimmt, dass diese weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Flächen bestehen bleiben.

## 3. Agrarstrukturelle Belange

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

## 4. Umlegungsausschuss

	<p>Sofern die Gemeinde Wallhausen über einen Umlegungsausschuss verfügt oder aber sich des LVer-Geo bedienen möchte und die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB für die Aufteilung des Bebauungsplangebietes zweckmäßig und kostengünstiger sein.</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme enthält hinsichtlich der Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Planinhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist lediglich die geänderte Darstellung der Art der baulichen Nutzung (Gemischte Baufläche) des bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten Plangebietes. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ nicht ausgelöst.</b></p> <p><b>Die Abwägung der Sachverhalte in der Stellungnahme, die den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ der Gemeinde Wallhausen betreffen, obliegt der Gemeinde Wallhausen und wird im Rahmen dieses Planverfahren durch die Gemeinde vorgenommen.</b></p>

13.) Wasserverband „Südharz“			
	Unser Zeichen: Reg.-Nr. 167/22	Sachbearbeiter / -in: Herr Neumann, Tel. 03464 27719220	25.08.2022
I.	<p><b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Wallhäuser Unterfeld" OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen</b></p> <p><b>hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Dumjahn,</p> <p>der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ gefasst und das gesetzlich erforderliche Planverfahren damit eingeleitet.</p> <p>Hierzu nimmt der Wasserverbandes „Südharz“ wie folgt Stellung:</p> <p>Das Grundstück vom Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt verfügt über einen Trinkwasserhausanschluss. Dieser ist, unter Einhaltung 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, weiterhin zu nutzen. Ferner ist vor den geplanten Veränderungen der voraussichtliche Trinkwasserbedarf dem Wasserverband „Südharz“ mitzuteilen, damit die hinreichende Dimension des vorhandenen Trinkwasserhausanschlusses überprüft werden kann. Weiterhin besteht die Möglichkeit, eventuell zusätzlich notwendige Trinkwasserhausanschlüsse im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze herzustellen. Trinkwasserhausanschlüsse sind vom Grundstückseigentümer zu beantragen.</p> <p>Abwasserseitig sind für den o.g. Bereich des B-Planes durch den Wasserverband „Südharz“ keine Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung über den Ausschluss der Abwasserbeseitigungspflicht vom 18.12.2020, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Sangerhausen Nummer 12a/2020 vom 30.12.2020, ist das betroffene Flurstück von der Abwasserbeseitigungspflicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers liegt nach dem Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt in der Pflicht des Grundstückseigentümers. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Versickerung des Niederschlagswassers, nach § 79b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt, auf o.g. Grundstück möglich. Somit ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch den Eigentümer zu entsorgen.</p>		

	<p>Ferner ist darauf zu achten, dass die Technischen Richtlinien des „Wasserverbandes Südharz“ zum Schutz von Trink- und Abwasseranlagen eingehalten werden (nachzulesen unter: <a href="http://www.wasser-suedharz.de/seite/18900/formulare.html">www.wasser-suedharz.de/seite/18900/formulare.html</a>).</p>
<b>II.</b>	<p><b>Die o.a. Stellungnahme enthält hinsichtlich der Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise der Stellungnahme zur Trinkwasserbereitstellung werden in den nachgeordneten Planungen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Baugenehmigungsplanung) durch die Gemeinde Wallhausen bzw. den Vorhabenträger entsprechend beachtet.</p> <p>Zur Abwasserentsorgung enthält die Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Pkt. 11 „Erschließung“ bereits folgende Aussagen:</p> <p><i>„Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine bereits vorhandene, grundstückseigene vollbiologische Kläranlage.</i></p> <p><i>Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird auf den Grundstücksflächen großflächig versickert.“</i></p> <p><b>Diese Aussagen werden durch den Inhalt die Stellungnahme bestätigt.</b></p>

<b>14.) Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen - Anhalt</b>			
	Unser Zeichen: 4.2.2-62602-858	Sachbearbeiter / -in: Herr Bolze Tel. 03464 543516	08.08.2022
<b>I.</b>	<p><b>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB</b></p> <p><b>hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass keine Gewässer 1. Ordnung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen tangiert werden, die in der Unterhaltungspflicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Sangerhausen, liegen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p>		
<b>II.</b>	<p><b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>		

<b>21.) Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH</b>		
	Unser Zeichen:	Sachbearbeiter / -in: Herr Kunisch Tel.: 03632 720231
		05.09.2022
<b>I.</b>	<b>Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz</b> <b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen</b>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 05.08.2022 durch das Stadtplanungsbüro Meißner &amp; Dumjahn mit der Bitte um Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:</p> <p>Das Gemeindegebiet Hohlstedt befindet sich im Bereich Westfeld Sangerhausen der Abbaufelder des bis 1990 im Sangerhäuser Revier umgegangenen Kupferschieferabbaus unserer Rechtsvorgänger. Dabei ist festzustellen, dass die Planbereiche Ihres Bauvorhabens unterbaut sind. Das Areal „Wallhäuser Unterfeld“ befindet sich über den Abbaubereichen im Flügel 75, erschlossen über die 6. Mittel- (-276m Sohle) und Zwischensohle (-335m Sohle). Das Baugebiet liegt somit im Einwirkungsbereich dieser Abbaue. Abgebaut wurde hier zwischen 1978 und 1989. Die Abbaubereiche liegen in einer Tiefe zwischen ca. -335 m NN und ca. -62 m NN und damit ca. 200 m bis 475 m unter Gelände. Die Verwahrung der Grubenbaue erfolgte im Zeitraum 1989/1990 durch großflächige Flutung. Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV definitiv auszuschließen.</p> <p>Senkungsmessungen fanden im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2013 statt. Die ohnehin geringen Auswirkungen der eigentlichen Abbautätigkeit an der Tagesoberfläche sind seit Jahrzehnten abgeklungen. Eventuell zukünftig noch auftretende geringfügige Bodenbewegungen werden auf Grund der geringen Intensität ohne negative Auswirkungen auf Bauwerke bleiben.</p> <p>Die LMBV mbH Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz verfügt im Planbereich über keine Grundstücke sowie keinerlei oberirdischen bzw. tagesnahen Anlagen und Leitungen.</p> <p>Weitere Hinweise sind nach aktuellem Planungsstand seitens der LMBV mbH, Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz nicht zu geben.</p> <p>Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.</p>	
<b>II.</b>	<b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>	