Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

ABWÄGUNG ZUM ENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Oktober 2026

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost, Franzosensteinweg 104, 06118 Halle

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0345 771 5240 | andre.duefeld@telekom.de
07.07.2026 |
Lfd. Nr.: 118545436/2026
Betrifft: Ergänzungssatzung für das Grundstuck der Gemarkung Klostermansfeld, Flur 3, Flurstücke 1952 und 1964
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 direktem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.
Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung.
Zurzeit sind von uns keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

1

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 dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

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

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die benannte Telekommunikationslinie verläuft außerhalb des Geltungsbereiches im Straßenraum. Das Gebäude Nr. 6 besitzt einen Anschluss an die Telekommunikationslinie. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

| 7. Juli 2026 | Seite 2

2

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.
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.
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.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
André Düfeld

Anlage
Lageplan 1:1000

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle
StadtLandGrün
Frau Dipl.-Geograf
Christine Freckmann

Händelstraße 8

06114 Halle (Saale)

Dr. Christian Lau
Regionale Bodendenkmalpflege

Telefon 0345 · 52 47 – 462
0172 · 58 29 613
Telefax 0345 · 52 47 – 460
CLau@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.lda.lsa.de

Klostermansfeld, Ergänzungssatzung für das Grundstück der Gemarkung Klostermansfeld, Flur 3, Flurstücke 1952 und 1964

08. Juli 2026

Ihr Schreiben vom 25. Juni 2026

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

26-09486

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Freckmann,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Das Vorhabengebiet befindet sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund der hervorragenden Böden, in Verbindung mit den günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7500 Jahren prädestiniert.

Zahlreiche Beobachtungen innerhalb der letzten Jahre haben gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn durch Auflage gewährleistet ist, dass der konkrete Beginn

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

1

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **3a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In der Begründung erfolgt die Aufnahme des Hinweises zur Archäologie und zum Denkmalschutz.

der Erdarbeiten dem LDA LSA drei Wochen zuvor mitgeteilt wird, damit die Fläche des Bauvorhabens in Augenschein genommen werden kann. Zur Absicherung einer eventuell notwendig werdenden archäologischen Dokumentation ist es erforderlich, einen Auflagenvorbehalt in die Genehmigung aufzunehmen.

Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA LSA oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefunden Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Für den Fall des Zutagetretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, ist zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. 2, Bau- und Kunstdenkmalpflege. Sie geht Ihnen gesondert zu.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde/Genehmigungsbehörde einzureichen.

Für Rückfragen zu dem Fachbereich regionale Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Christian Lau als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-462; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: CLau@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christian Lau

Anlage(n):
Verteiler: - Akte
- LDA, Abt. 2, Bau- und Kunstdenkmalpflege (Email)
- Untere Denkmalschutzbehörde Lkr. Mansfeld-Südharz (Email)

1

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **3a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Gemeinde Klostermansfeld
Ergänzungssatzung für das Grundstück der Gemarkung Klostermansfeld, Flur 3, Flurstücke 1952 und 1964
Ihr Zeichen:

17.08.2026
32-34290-1797/297/25427/2026

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Freckmann,

auf Ihre Anfrage vom 25.06.2026 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:

1. Bergbau

In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB die folgenden Hinweise. **1**

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen der Aufstellung der Ergänzungssatzung grundsätzlich nicht entgegen.
Folgende Hinweise sind zu beachten: **2**

Bergbauberechtigungen:
Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
https://lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In der Begründung Pkt. 6 wird ein Hinweis zum Bergbau sowie der Empfehlung zu Baugrunduntersuchungen bei geplanter Neubebauung aufgenommen.

Seite 2/4

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau:
Die angefragten Flurstücke liegen in einem Gebiet, in dem Ende des 16. Jahrhundert bis etwa zum 18. Jahrhundert bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.
Das Kupferschieferflöz der Mansfelder Mulde wurde hier im Revier XIX „Heiligegrund" oberflächennah, d.h. in Teufen kleiner 30 m abgebaut (Bergbau ohne Rechtsnachfolger).

2

Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit:
Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus sind mit Sicherheit abgeklungen.
Auf Grund der geringen Teufe des Kupferschieferabbaus kann das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des zu Bruchgehens noch vorhandener Grubenbaue nicht völlig ausgeschlossen werden.
Nach bisherigen Erfahrungen werden im zur Diskussion stehenden Bereich die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 2 m nicht überschreiten.

Bei eventuell geplanter Neubebauung werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197- 275

2. Geologie

3

In Bezug auf vom geologischen Untergrund ausgehende Gefahren ergeben sich aus den aktuellen Datenbeständen folgende Hinweise.

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Grundstückes wird auch aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung durch Subrosion vor.

Durch den Kontakt mit Wasser kommt es zur Aus- bzw. Ablaugung (Verkarstung, Subrosion) der wasserlöslichen Gesteine (bspw. Gips), wodurch sich darin Hohlräume bilden können, die – in Abhängigkeit von den gebirgsmechanischen Eigenschaften der Deckschichten – bei ihrem Verbruch an der Erdoberfläche zu Erdfällen oder lokale Senkungen führen.

Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB im Bereich des Standorts und in

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In der Begründung Pkt. 6 wird der Hinweis auf mögliche Subrosionserscheinungen aufgenommen.

der näheren Umgebung (< 500 m) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird.

3

Bei der Planung von Versickerungsanlagen sollte beachtet werden, dass es zu keiner Beeinflussung der innerhalb des Zechsteins vorhandenen wasserlöslichen Gesteine kommt, da dies zu einer Beschleunigung der Subrosion führt und damit die Erdfallgefährdung erhöht wird

Ausweislich der digitalen Geologischen Karte kann oberflächennah Löss vorkommen, der aufgrund seiner hohen Porosität leicht Wasser aufnimmt. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Vor allem bei konzentriert eindringendem Wasser können innerhalb des Lösses Senkungen oder bei hohen Fließgeschwindigkeiten auch Ausspülungen (innere Erosion) verursacht werden.

Falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt, neben den Hinweisen zur Subrosion, daher: Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwässern im Bereich von baulichen Anlagen können Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten in Gebieten mit Lössverbreitung nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden.

Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostempfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können.

bearbeitet von: Frau Sänger, Telefon: 0345-13197- 354

4

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeoIDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1 ersehen werden.

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link.

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Seite 4/4

https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie

Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunfts-system des Landes Sachsen-Anhalt.

4

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kirchhoff

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Christine Freckmann

Von: Lichtenberg, Frank <Frank.Lichtenberg@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 20. Juli 2026 11:06
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: TÖB Ergänzungssatzung für Grundstück Gemarkung Klostermansfeld Flur 3 Flurstücke 1952 u. 1964
Signiert von: frank.lichtenberg@lvwa.sachsen-anhalt.de

Vorhaben:	Ergänzungssatzung für Grundstück Gemarkung Klostermansfeld Flur 3 Flurstücke 1952 u. 1964
Stadt:	Klostermansfeld [Mansfelder Grund-Helbra]
Ortsteil:	Klostermansfeld
Landkreis:	Landkreis Mansfeld-Südharz
Aktenzeichen:	21102/03-6136/2026.EGS
Kurzbezeichnung:	Klostermansfeld [Mansfelder Grund-Helbra]-6136/2026.EGS-Ergänzungssatzung Gem. Klostermansfeld

Ziel der Ergänzungssatzung ist in der Gemeinde Klostermansfeld am westlichen Ortsrand von Klostermansfeld das Flurstück 1964 in das Grundstück Zum Hasenwinkel Nr. 6 (Flurstück 1952) einzubeziehen, um Nebenanlagen zu errichten. **1**

Bezugnehmend auf § 4 BauGB wird festgestellt, dass sich Belange für das Sachgebiet Abwasser als obere Wasserbehörde nicht ergeben und keine grundsätzlichen Einwände gegen die Ergänzungssatzung.
Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Mansfeld-Südharz. **2**

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Lichtenberg

Frank Lichtenberg
Referat 406 - Abwasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2819
E-Mail: Frank.Lichtenberg@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **6a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Landkreis Mansfeld-Südharz wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Christine Freckmann

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 21. Juli 2026 13:40
An: 'christine.freckmann@slg-stadtplanung.de'
Betreff: Gemeinde Klostermansfeld: Ergänzungssatzung für Grundstück Gemarkung Klostermansfeld Flur 3 Flurstücke 1952 u. 1964
Signiert von: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Freckmann,

das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Im vorliegenden Fall ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz die zuständige TÖB. **1**

Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) bzw. der jeweiligen gebietsspezifischen Verordnung zu beachten. **2**

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

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)

Tel.: (0345) 514 2615
E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **6b**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Landkreis Mansfeld-Südharz wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die benannten Vorschriften und Gesetzlichkeiten werden seit Planungsbeginn berücksichtigt. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Christine Freckmann

Von: Bageritz, Julia <Julia.Bageritz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 7. August 2026 10:21
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: Ergänzungssatzung für Grundstück Gemarkung Klostermansfeld Flur 3 Flurstücke 1952 u. 1964
Signiert von: julia.bageritz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Freckmann,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Ergänzungssatzung für Grundstück Gemarkung Klostermansfeld Flur 3 Flurstücke 1952 u. 1964" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden. | **1**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Julia Bageritz
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123
E-Mail: Julia.Bageritz@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **6c**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Mansfeld-Südharz | Postfach 1011 35 | 06511 Sangerhausen

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle

Amt
Kreisplanung/ÖPNV-Bauleitplanung
Diensträume
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22
Bearbeiter
Fr. Hoffmann/Hr. Gebhardt
Zimmer
1.01
Durchwahl
03464-535-5331/5330
Fax
03464 535-1590
E-Mail
kreisplanung@lkmsh.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	29.06.2026	ES-37-00918-2026	06.08.2026

Stellungnahme
Gemeinde Klostermansfeld
Ergänzungssatzung für die Grundstücke der Gemarkung Klostermansfeld, Flur 3, Flurstücke 1952 und 1964

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

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum o. g. Entwurf der Ergänzungssatzung aufgefordert. **1**

Dazu lagen die entsprechenden Unterlagen (Begründung mit 12 Seiten sowie eine Planzeichnung im Maßstab 1:1000) vor.

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-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Standortentwicklungsgesellschaft Mansfeld-Südharz (SEG) **2**

Seitens der SEG bestehen gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung keine Bedenken.
Die Planung dient einer geordneten und maßvollen Erweiterung der bestehenden Ortslage. Belange der Wirtschaftsförderung sowie bestehende oder geplante wirtschaftliche Entwicklungsmaßnahmen werden durch das Vorhaben nach Einschätzung der SEG nicht beeinträchtigt.
Die SEG erhebt daher aus Sicht der Wirtschaftsförderung keine Einwendungen gegen die vorgelegte Planung.

Dienstgebäude
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Kontaktdaten:
Tel.: 03464 535 - 0
Fax: 03464 535 - 3190
E-Mail: landkreis@lkmsh.de
Web: www.mansfeldsuedharz.de

Sprechzeiten:
Mo 8:30 – 15:00 Uhr
Di 8:30 – 17:30 Uhr
Do 8:30 – 15:00 Uhr
Fr 8:30 – 12:00 Uhr

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die fachliche Stellungnahme zur Ergänzungssatzung wird zeitnah nachgereicht. **3**

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Die Unterlagen sind zur naturschutzrechtlichen Beurteilung nicht vollständig. **4**

Eingriffsregelung

Der geplante Standort ist dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen, so dass auch naturschutzrechtliche Belange durch die Fragestellung berührt werden. **5**
Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einzureichen; die Biotope sind in Text und Karte in geeignetem Maßstab getrennt nach Bestand und Planung darzustellen. Die Ermittlung der Eingriffsfolgen sowie die Bilanzierung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen haben nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) zu erfolgen.

Nach Einsicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Flurstück 1952, Flur 3, Gemarkung Klostermansfeld von 2015 wurden 367,9 m² durch den Erwerb von 3.443 Biotopwertpunkten ausgeglichen. Laut Ergänzungssatzung werden jedoch 950 m² baulich genutzt. Als Biotoptyp wurde Intensivgrünland (GIA, Biotopwert 10) angegeben. Abzüglich der bereits erworbenen Biotoppunkte für die ausgeglichene Fläche ergibt sich ein Minus von 5821 Punkten. Die angegebene Ersatzmaßnahme beinhaltet die Anlage einer 80 m² Strauch-Hecke (HHA, Planwert 14), sowie die Pflanzung eins Einzelbaums (HEX, Planwert 5). Insgesamt ergibt sich hier ein Wert von 1245 Biotopwertpunkten. Der Eingriff gilt also als nicht ausgeglichen.
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die dazugehörigen Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nachzureichen. Ebenso fehlt eine Karte, in der die geplanten Ersatzpflanzungen eingezeichnet sind; welche noch einzureichen ist.

Artenschutz

Regelungen zum Artenschutz hat der Gesetzgeber in den §§ 37 ff. BNatSchG getroffen. Die einschlägigen artenschutzrechtlichen Vorschriften zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope sind abweichungsfest und stellen damit unmittelbar anzuwendendes Recht dar. **6**
Die artenschutzrechtlichen Vorschriften gelten unabhängig von der planungsrechtlichen Zuordnung und beziehen sich vordergründig auf die Zulassungs- bzw. Umsetzungsebene. Die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zum Artenschutz, insbesondere die der §§ 39 und 44 BNatSchG, liegt in der Verantwortung des Bauherrn/der Bauherrin.

Nach § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot). Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 5) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Unter Punkt 7 der Begründung werden die Ausführungen und Bewertungen zum Eingriff angepasst. Als Ausgangswert werden die Ansätze der Baugenehmigung in die Bewertung des Eingriffs eingestellt. In der Gegenüberstellung zu den mit der Satzung zulässig werdenden Bebauung ergibt sich ein Defizit von 2.840 Pkt., das über den Kauf von Ökopunkten kompensiert wird.

zu 6) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden in die Festsetzungen übernommen.

stören (Störungsverbot). Nach § 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG ist es zudem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird die Durchführung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen beauflagt (z.B. mit Beginn der Brutzeit regelmäßiges Kurzhalten der Vegetation und Anbringung von Flatterbändern, um die Attraktivität der Fläche für Bodenbrüter zu minimieren).
Regelungen zum Artenschutz gemäß § 39 und §44 sind in die Satzung aufzunehmen.

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92) in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie - VSchRL), ABl. EG Nr. L 103 vom 25.4.1979), 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).
- Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (MBl. LSA. Nr. 19/2020, S. 174)

6

Gehölzschutz
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Dies dient dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sowie ihren jeweiligen Lebensstätten.

7

Unter Immissionsschutzbehörde

Es ist geplant, auf dem Flurstück 1964 im allgemeinen Wohngebiet zwei Mini-Shettys und ein Kleinpferd zu halten. Die Unterlagen sind zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung nicht vollständig. Es fehlen Aussagen zur beabsichtigten Entmistung (Einstreu / Stroh?), Einstreumenge, Häufigkeit und Mistlagerung sowie dem Umgang mit dem Kot auf dem Außengehege (regelmäßiges Absammeln?, etc.). Die Unterlagen sind dahingehend zu ergänzen.

8

Unter Wasserbehörde

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden.

Das Plangebiet berührt kein Trinkwasserschutz- bzw. durch Verordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet.

9

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 7) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis verweist auf eine gesetzliche Vorgabe, die bei allen Gehölzentnahmen einzuhalten ist. Zudem sind mit der Umsetzung der Satzung keine Gehölzentnahmen notwendig. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 8) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Unter Pkt. 4 Buchstabe B der Begründung werden die Angaben ergänzt.

zu 9) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der geplanten Nutzung des Flurstückes besteht aktuell kein Bedarf hinsichtlich eines Abwasseranschlusses.

Die genannten Flurstücke sind derzeitig noch nicht abwasserseitig erschlossen; eine zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Anliegerstraße „Zum Hasenwinkel“ ist vorhanden. Zukünftig ist anfallendes Abwasser über die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Abwasserzweckverbandes „Wipper-Schlenze“ zu beseitigen. Einzelheiten des Anschlusses sind mit dem Abwasserzweckverband zu klären. **9**

Weitere wasserrechtliche Belange werden hierbei derzeit nicht berührt.

Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 WHG, jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers (dazu gehört auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Untere Abfallbehörde

Es bestehen keine abfallrechtlichen Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Ergänzungssatzung. **10**

Unter Bodenschutzbehörde

In der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landes Sachsen-Anhalt liegen für die o. g. Flurstücke keine Einträge vor. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind nicht bekannt. **11**

Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht betroffen.

Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben bestehen seitens des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken. **12**

Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. **13**

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 wird darauf hingewiesen, 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.

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 10) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 11) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 12) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 13) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**

Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus fachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich. | 13

Alle tätig werdenden Unternehmen sind zur Beachtung der in der Anlage genannten bzw. beigefügten gesetzlichen Regelungen und zur Einhaltung der Hinweise der Sicherheitsbehörde zum Verhalten nach Kampfmittelfunden hinzuweisen.

H i n w e i s e:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Gegenstände aufgefunden werden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, besteht gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (KampfM-GAVO) die Verpflichtung, 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. | 14

Straßenverkehrsamt | 15

Aus verkehrsrechtlicher Sicht der Unteren Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung zum Flurstück 1964, Flur 3.

Das Grundstück befindet sind an der Gemeindestraße „Zum Hasenwinkel“ und „Bockmühlenstraße“ und kann durch diese verkehrlich erschlossen werden.
Beide Gemeindestraßen sind direkt oder über weitere Gemeindestraßen mit dem überregionalen Verkehrsnetz, Landesstraße L 225 verbunden.

Mögliche verkehrliche Beschränkungen der Gemeindestraßen sind bei der Gemeinde Klostermansfeld zu erfragen.

Veterinäramt | 16

Nach eingehender Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen keine veterinärrechtlichen Einwände bezüglich des Beschlusses zur Ergänzungssatzung. Bei der Vor-Ort-Kontrolle befand sich die beschriebene Tierhaltung bereits am Standort. Dort konnten keine tierhaltungs- und tierschutzrechtlichen Problematiken oder Verstöße festgestellt werden.

Lebensmittelüberwachung | 17

Belange der Lebensmittelüberwachung werden von der im Betreff genannten Ergänzungssatzung in der Gemeinde Benndorf nicht berührt.

Es bestehen von fachlicher Seite keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.

Gesundheitsamt | 18

Aus Sicht des Gesundheitsamtes / Sachgebiet Gesundheitsaufsicht ergeben sich keine Forderungen und Hinweise zur Ergänzungssatzung.

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 14) er Hinweis wird berücksichtigt.
In der Begründung Pkt. 6 erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zur Beachtung der KampfM-GAVO.

Zu 15) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Zu 16) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Zu 17) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Zu 18) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Bauordnungsamt | **19**

Entsprechend der zum o.g. Anlass im Internet eingesehenen Unterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die o.g. Ergänzungssatzung.

Rechtsgrundlage:

BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440, 441), in der zurzeit geltenden Fassung

Denkmalschutz | **20**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand werden keine denkmalrechtlichen Belange berührt.

Bau und Liegenschaften | **21**

Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften einschließlich Kreisstraßen gibt es hierzu keine Bemerkungen, da keine kreislichen Liegenschaften bzw. Kreisstraßen betroffen sind.

Bauleitplanung | **22**

Aus planungsrechtlicher Sicht lässt sich feststellen, dass bei Beachtung nachfolgender Forderungen/Hinweise keine wesentlichen Einwände gegen diese Ergänzungssatzung bestehen.

Gemäß dieser verbindlichen Bauleitplanung legt die Gemeinde Klostermansfeld gemäß vorliegenden Unterlagen fest, die 2 angeführten Flurstücke am westlichen Ortsrand der Gemarkung (auch entsprechend den Darstellungen in der Planzeichnung) künftig planungsrechtlich vollumfänglich als „unbeplanter Innenbereich" zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung sozusagen frei zu geben. Da die Satzung mit der Einbeziehung „einzelner Flächen" eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen soll, ist ihr Einsatz nur in einem entsprechend räumlich begrenzten Umfang (so wie im vorliegenden Sachverhalt) anwendbar.

Für Vorhaben innerhalb dieses Bereiches besteht dann zukünftig (bei Rechtskraft dieser Satzung) Anspruch auf eine Baugenehmigung nach § 34 Absätze 1, 2 oder 3a BauGB in Verbindung mit den ggf. in der Satzung getroffenen Regelungen nach § 9 BauGB. Eine Anwendung des § 35 BauGB ist mit In-Kraft-Treten der Ergänzungssatzung innerhalb des Geltungsbereichs nicht mehr möglich. Dieses Ziel verfolgt auch die Gemeinde Klostermansfeld entsprechend. **Aber:** In der „Beschreibung des Geltungsbereiches" ist noch deutlicher heraus zu arbeiten, dass es sich bei dieser Satzung um eine solche handelt, welche sozusagen im Nachgang eine bereits zum vorhandenen Wohnhaus des Antragstellers (im Süden) existierende Nebenanlage baurechtlich sichern soll. Vorliegende Vorgänge bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde (BK-Akte, Bauvoranfrage) sollten ebenso durchaus angeführt werden,

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 19) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 20) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 21) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 22) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die Begründung Pkt. 3 wird um Ausführungen zur baurechtlichen Sicherung der bereits bestehenden Nebenanlage ergänzt.

damit auch die beteiligte Öffentlichkeit allumfängliche Hintergrund-Informationen zum städtebaulichen Aufstellungs-Zweck dieser Satzung erfährt.

22

Kommunales Ziel ist es deshalb, diesen Bereich der Gemarkung (ausgesprochene Ortsrandlage) durch die zukünftige Satzung städtebaulich sinnvoll und auch eindeutig nachvollziehbar zu erweitern bzw. (nachträglich) Baurecht für den entsprechenden Grundstückseigentümer/Bauherren zu schaffen.

Mit der Ergänzungssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen (hier: nur 2 Flurstücke) unter bestimmten Voraussetzungen konstitutiv als vollständig zum Innenbereich gehörig erklärt. Hierbei kann es sich im Regelfall nur um Grundstücke handeln, die sich aufgrund der räumlichen Situation zur unmittelbaren Bebauung eignen, aber planungsrechtlich bisher nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen sind bzw. die vorgesehene Bebauung als unzulässig anzusehen war. Damit besitzt die Ergänzungssatzung konstitutive Bedeutung.

Mit dieser Ergänzungssatzung regelt die Kommune für an sich unbebaute Flächen (hier aber: Gerätehütte/Stall -!?- schon vorhanden mit ca. 65 m² Grundfläche), welche sich im Außenbereich befinden, die planungsrechtliche Situation in der Regel grundlegend neu.
Bei Vorliegen der Voraussetzungen werden einzelne Grund- bzw. Flurstücke in unmittelbarer Nähe des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dem unbeplanten Innenbereich vollständig zugeschlagen; sie sind jetzt als Baugrundstücke zu werten und können nach § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung und den vorhandenen Festsetzungen dieser Satzung bebaut werden. Damit sorgt die Kommune ohne die Durchführung eines in der Regel wesentlich komplizierteren und insbesondere kostenaufwändigeren Bebauungsplanverfahrens für eine lokale Baulandbereitstellung, hier aber nur in kleinstem Umfang für in Summe 2 Privatgrundstücke mit dem gleichen Eigentümer (hier: Herr R. Kaczmarek).
Und: Die hier weiterhin vorgesehene und gem. den Unterlagen dargestellte Tiernutzung ist in Abstimmung mit der umgebenden Wohnbebauung (hier: gem. FNP – allgemein „vorhandene Wohnbaufläche" – Norden, Süden und auch Osten!) städtebaulich eindeutig zu klären!

23

Mit der Aufstellung dieser (wie oben bereits angeführt: sehr kleinräumigen) Ergänzungssatzung will die Gemeinde Klostermansfeld dem erklärten Wunsch des entsprechenden Eigentümers nachkommen, nachträglich Baurecht für ein bereits bebautes Außenbereichsflurstück zu schaffen!

Ohne städtebaulichen Zweifel werden aber die Tatsachen angesehen, dass das *„Ortsbild durch die Satzung nur unwesentlich beeinflusst wird …"* .
Und: *„Ziel der Satzung ist eine maßvolle Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Klostermansfeld durch die Einbeziehung einer direkt angrenzenden Fläche des Außenbereiches."* Diese Aussage ist ebenso korrekt, wobei hier zu beachten wäre, dass auch das bereits mit einem Wohnhaus (Garage / Carport) bebaute und südlich unmittelbar angrenzende Flurstück 1936 (und 1937) noch mit in den Geltungsbereich dieser Satzung aufgenommen werden sollte. Denn: Dieses Grundstück befindet sich ebenso gem. FNP in einer „vorhandenen Grünfläche" und die dort realisierte Bebauung vor ca. 10 Jahren wurde planungsrechtlich auf der Rechtsgrundlage des § 35 BauGB befürwortet.
Wenn zukünftig die Satzung Rechtskraft erlangt, hat man dann in diesem Bereich eine sehr schwierige Rechtskonstellation (§ 34 bzw. § 35 BauGB unmittelbar und gleichzeitig…!).

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 23) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Weiterhin: Wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, so wie es das Baugesetzbuch vorschreibt, gewahrt bleiben ... ,dann ist diese städtebauliche „Außenbereichsbebauung" in Hinblick auf die unmittelbar angrenzende und bereits vorhandene Wohnbebauung entlang der dort vorzufindenden innerörtlichen Straßen vor allem hinsichtlich der zukünftigen „Stallnutzung" für mehrere, verschiedenste Tiere städtebaulich im weiteren Sinne befürwortbar. **23**

Und: Der Flächennutzungsplan der Kommune ist für den Bereich dieser Gemarkung zeitnah, spätestens mit der nächsten Änderung, anzupassen. **24**

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist an die im Baugesetzbuch festgelegten materiellen Voraussetzungen gebunden: **25**

-Prägung der einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs
-geordnete städtebauliche Entwicklung
-Umweltverträglichkeit
-keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten

Die städtebauliche Situation stellt sich in diesem Teil der Gemarkung bezugnehmend auf die o. a. ersten beiden Punkte tendenziell so dar, denn in unmittelbarer Nähe zu diesem Geltungsbereich (hier: Darstellung als „Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO), befinden sich weitere bauliche Hauptanlagen mit wohnwirtschaftlicher Nutzung einschließlich dazugehöriger Nebengebäude (Tierhaltung oder Vergleichbares ist nicht bekannt bzw. wurde nicht konkret überprüft!). Aber: Siehe hierzu auch die näheren Erläuterungen unter dem Punkt B. der Begründung und hier die Seiten 7/8, welche nachvollziehbar auf das Verhältnis „Allgemeines Wohngebiet"/„Tierhaltung" eingeht. Ob die hier ebenso angeführten, zukünftigen Belästigungen durch die Eigentümer der umgebenden Wohnhäuser und Vergleichbares als städtebaulich hinnehmbar sind, wird die durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung eindeutig aufzeigen; im Fall von entsprechenden Einwendungen ist die kommunale Abwägung mit dieser Problematik dann von großer Bedeutung für die hier erarbeitete Satzung!

Die beiden anderen Punkte obliegen der Beurteilung der entsprechenden Fachbehörden. **26**
Da diese städtebauliche Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB inhaltlich für eine einfache Fallgestaltung gedacht ist, sollte diese Satzung entsprechend übersichtlich gestaltet sein.
Empfohlen werden folgende Gliederungspunkte:
§ 1 Geltungsbereich
§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
§ 3 Weitere Festsetzungen
§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen
§ 5 In-Kraft-Treten

Diese auch in den einschlägigen Handreichungen empfohlene Form einer städtebaulichen Satzung ist aber nach dem Baugesetzbuch nicht vorgeschrieben und somit in der vorliegenden Form zustimmungsfähig; die gegeben Forderungen/Hinweise sind einzuhalten/zu beachten!

Nach § 34 Abs. 5 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB ist der Ergänzungssatzung eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der **27**

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ☐
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ☒
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 24) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Der Flächennutzungsplan wird zu gegebenem Zeitpunkt angepasst.

zu 25) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gingen keine Stellungnahmen ein.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich.**

zu 26) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Im Entwurf der Satzung wurde die Gliederung bereits in den Grundzügen beachtet. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich.**

zu 27) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In Pkt. 3 und 4 der Begründung wird ergänzt, dass das Nebengebäude bereits errichtet ist.

Satzung darzulegen. Des Weiteren sind der naturschutzrechtliche Eingriff und der hierzu festgesetzte Ausgleich hinreichend genau zu erfassen. Von einer Umweltprüfung als Teil der Begründung kann, wie angeführt (Seite 11), abgesehen werden.
Es lässt sich feststellen, dass die vorliegende Begründung inhaltlich aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung grundsätzlich nicht vollumfänglich und somit nicht ausreichend gestaltet wurde. Der Grundgedanke ist allen am Sachverhalt Beteiligten bekannt (nachträgliche Baurechtschaffung durch eine kommunale Satzung!), aber dies muss noch konkreter artikuliert werden!

27

Den Ausführungen zur geplanten baulichen Nutzung kann planungsrechtlich zugestimmt werden; die zukünftige Bebauung hat sich dem „Einfügeerfordernis" vor allem hinsichtlich der geplanten Tierhaltung unterzuordnen.
Von daher haben sich bauliche Haupt- sowie auch Nebenanlagen harmonisch in die Umgebungsbebauung unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung einzufügen.

Bei der Errichtung der planungsrechtlich dann zulässigen Bebauung muss die Erschließung – wie generell bei allen Bauvorhaben üblich – gesichert sein. Der Punkt 5 -Medientechnische Erschließung- macht dazu eindeutige Aussagen (hier vor allem hinsichtlich Strom und Niederschlagswasser!) und diese sind unter Bezug auf die Gesamterschließung eindeutig und nachvollziehbar ausformuliert.

28

Die Planzeichen sind nach der Planzeichenverordnung normiert, um die allgemeine Lesbarkeit zu gewährleisten; im Bedarfsfall können jedoch weitere Planzeichen entwickelt werden. Die textlichen Festsetzungen erfolgen i. d. R. auf Grundlage der Formulierungen im Baugesetzbuch (BauGB) und sind somit ebenfalls weitgehend normiert. Die Planzeichnung wird bei Plangebieten, wie vorliegend, im Maßstab 1 : 1000 erstellt; als Grundlage dient eine amtliche Flurkarte, auf der alle von der Planung betroffenen als auch die angrenzenden Flurstücke kenntlich zu machen sind. Das Plangebiet ist eindeutig abzugrenzen. Dies erfolgt in der Regel, indem man sich an vorhandene Flurstückgrenzen hält. Diesen v. g. Anforderungen wird vorliegend hinreichend Rechnung getragen.

29

Und: Neben dem eigentlichen Inhalt ist die Satzung noch mit den Verfahrensvermerken, einem Hinweis auf die Begründung sowie den Angaben zum Planverfasser zu versehen.
Diese Vermerke über den Verfahrensablauf sind für die Genehmigung bzw., so wie hier vorliegend, zum rechtswirksamen Beschluss der Satzung, zwingend erforderlich. Aber sie sollten den Plan nicht durch ihren Umfang beherrschen.

30

Und: Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen; hier offensichtlich vorliegend.
Sollte die Gemeinde Klostermansfeld Zugang zu der digital geführten Liegenschaftskarte und uneingeschränkten Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage den Ergänzungssatzungsentwurf erstellt haben, ist dies entbehrlich. Weiterhin ist die Kommune angehalten, nur aktuelle Auszüge zu verwenden.

31

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 28) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 29) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 30) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die Satzung wird entsprechend ergänzt.

Zu 31) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es wird eine Kartengrundlage verwendet, die vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt erworben worden ist. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Und: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Verbandsgemeinde Mansfelder Land - Helbra, dass zukünftig nur noch (verbindliche) Bauleitpläne (und Satzungen ebenso) in Kraft zu setzen sind, die dem X-Planungsformat entsprechen.

32

Der Satzungsbeschluss, die Bekanntmachung sowie eine Ausfertigung der Satzung in analoger Form sind der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, hier dem Bereich Bauordnungsamt/Denkmalschutz-Bauleitplanung, infolge der Rechtskraft vorzulegen.

Weitere Hinweise/Forderungen zum Entwurf der Ergänzungssatzung ergeben sich aus planungsrechtlicher Sicht nicht.

33

Kirsten Strien
Amtsleiterin

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7a**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 32) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Nach Erlangung der Rechtskraft erfolgt die Übergabe der Unterlagen.

zu 33) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

Amt
Bauordnungsamt/Denkmalschutz/Bauleitplanung

Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Mansfeld-Südharz | Postfach 101135 | 06511 Sangerhausen

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Diensträume
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22

Bearbeiter
Fr. Hoffmann

Zimmer
1.01

Durchwahl
03464-535-5331

Fax
03464 535-3190

E-Mail
daniela.hoffmann@lkmsh.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	21.09.2026 (E-Mail)	ES 37-E-Az.:00918-2026	14.10.2026

Aufstellung einer Ergänzungssatzung in der Gemeinde Klostermansfeld

Stellungnahme zu der Information über das Abwägungsergebnis

Sehr geehrte Frau Bäumer,

mit Anschreiben vom 21. September 2026 (per E-Mail) wurde die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz über das Abwägungsergebnis zu der Stellungnahme vom 06.08.2026 im Rahmen der förmlichen Beteiligung informiert.

Zum Abwägungsprotokoll werden anhand der vorliegenden Stellungnahmen aus Sicht der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz (hier: beteiligte Ämter/Sachgebiete) im Wesentlichen keine Einwände geltend gemacht, aber nachfolgende Hinweise abgegeben. **1**

Untere Landesplanungsbehörde

Folgender Hinweis wird von der Unteren Landesplanungsbehörde gegeben: **2**

Am 30.09.2026 ist der neue Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2026) in Kraft getreten.
Die entsprechende Verordnung wurde zuvor am 29.09.2026 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt verkündet; die gesetzlichen Grundlagen sind für das Satzungsexemplar anzupassen.

Die Planunterlagen sind online unter dem nachfolgenden Link abrufbar:
https://mid.sachsen-anhalt.de/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-sachsenanhalt/landesentwicklungsplan-2026/page/landesentwicklungsplan-sachsenanhalt-2026

Dienstgebäude
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Kontaktdaten:
Tel.: 03464 535 - 0
Fax: 03464 535 - 3190
E-Mail: landkreis@lkmsh.de
Web: www.mansfeldsuedharz.de

Sprechzeiten:
Mo 8:30 – 15:00 Uhr
Di 8:30 – 17:30 Uhr
Do 8:30 – 15:00 Uhr
Fr 8:30 – 12:00 Uhr

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7b**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Die abgegebenen Hinweise werden wie nachfolgend dargelegt berücksichtigt.

zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In der Begründung wird die gesetzliche Grundlage aktualisiert.

Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2026 sind zu beachten; die Rechtsgrundlagen sind entsprechend zu aktualisieren. | **2**

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann dem Entwurf (Begründung September 2026) der vorliegenden Ergänzungssatzung für die Flurstücke 1952 und 1964, Flur 3, Gemarkung Klostermansfeld Stand vom Juni 2026 unter Ergänzung folgender Punkte zugestimmt werden. | **3**

Eingriffe in Natur- und Landschaft:
Der geplante Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG ist im Rahmen der Planung zu beachten.
Mit der Umsetzung der Ergänzungssatzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. § 14 BNatSchG verbunden. Vermeidbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu unterlassen oder zu vermindern. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen. | **4**

Mit der Begründung zur Satzung liegt eine tabellarische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vor, in der der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet rechnerisch bewertet und dem Planzustand gegenübergestellt wird.

Das Ergebnis der Bilanzierung weist mit der Umsetzung ein Defizit von 2.840 Biotopwertpunkten aus. Unter Berücksichtigung der bereits genehmigten Bebauung (Wohnhaus mit Garage) und Versiegelung von 368 m² werden mit der Satzung 160 m² als Erweiterung des Wohnhauses und als Nebengebäude sowie 422 m² für Terrasse und sonstige Versieglungen überbaut werden. Der Ausgleich des bilanzierten Eingriffs wird über ein Ökokonto nachgewiesen. Durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH wird in Friedeburgerhütte im Bereich Sittichenburg eine Flachlandmähwiese entwickelt. Diese Maßnahme ist als Ökopool angelegt.
Der Unteren Naturschutzbehörde ist ein Vertrag über den Erwerb der Ökopunkte vorzulegen.

Artenschutz/ Gehölzschutz:
Regelungen zum Artenschutz hat der Gesetzgeber in den §§ 37 ff. BNatSchG getroffen. Die einschlägigen artenschutzrechtlichen Vorschriften zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope sind abweichungsfest und stellen damit unmittelbar anzuwendendes Recht dar. | **5**
Die artenschutzrechtlichen Vorschriften gelten unabhängig von der planungsrechtlichen Zuordnung und beziehen sich vordergründig auf die Zulassungs- bzw. Umsetzungsebene. Die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zum Artenschutz, insbesondere die der §§ 39 und 44 BNatSchG, liegt in der Verantwortung des Bauherrn.

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7b**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Die vorgebrachten Hinweise werden wie nachfolgend dargelegt berücksichtigt.

zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Der Unteren Naturschutzbehörde wird der Vertrag über den Erwerb der Ökopunkte vorgelegt.

zu 5) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Belange des Artenschutzes sind bereits Gegenstand der Begründung. Zur Klarstellung wird unter Pkt. 4 Buchst. E und Pkt. 7.3 der Begründung auf die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz hingewiesen.

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Dies dient dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sowie ihren jeweiligen Lebensstätten.

Nach § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot).
Weiterhin ist es nach § 44 Absatz 1 Ziffer 2 BNatSchG verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Mauser-Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot).
Nach § 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG ist es zudem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).
Zum Schutz der Brutvögel sind die Flächen, auf denen eine Bebauung beabsichtigt ist, regelmäßig zu pflegen und die Vegetation kurz zu halten. Ggf. sind Flatterbänder anzubringen.
Die Regelungen zum Gehölz- und Artenschutz gemäß § 39 und §44 sind in die Satzung aufzunehmen.

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 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).
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

5

Unter Wasserbehörde

Es wird auf die Stellungnahme vom 06.08.2026 verwiesen.

Sollte das Flurstück 1964 zukünftig mit Trinkwasser versorgt werden, ist das entstehende Schmutzwasser ordnungsgemäß und **vollständig an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des AZV „Wipper-Schlenze“ anzuschließen (Begründung des Satzungsexemplars bitte um diese Aussagen ergänzen).**

6

Unter Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Ergänzungssatzung.

7

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7b**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die Begründung Pkt. 5 wird um den erforderlichen Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ergänzt.

zu 7) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Unter Bodenschutzbehörde

8

In der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landes Sachsen-Anhalt liegen für die o. g. Flurstücke keine Einträge vor. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind nicht bekannt. Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht betroffen.

Bauleitplanung

9

Seitens der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra sollte die vorgesehene Anpassung/Änderung der rechtskräftigen vorbereitenden Bauleitplanung zügig erfolgen, da der Flächennutzungsplan stets die aktuelle und korrekte städtebauliche Gesamtsituation widerspiegeln soll.

10

Des Weiteren wird darum ersucht, dass, sobald die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra über eine komplette Verfahrensmappe (in Papierform!) in Folge der Rechtskraft der verbindlichen Bauleitplanung verfügt, diese der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kirsten Strien
Amtsleiterin

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **7b**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 8) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 9) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 10) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nach Erlangung der Rechtskraft der Planung erfolgt die Übergabe der Verfahrensmappe an die Kreisverwaltung.

MIDEWA

MIDEWA Dienstleistungsgesellschaft mbH · Wolferöder Weg 22
06295 Luth. Eisleben

StadtLandGrün

z.Hd. Frau Freckmann
Händelstraße 8

06114 Halle(Saale)

Niederlassung SÜD
Region Mansfelder Land - Querfurter Platte
Wolferöder Weg 22
06295 Luth. Eisleben

Stefan, Carius
Mitarbeiter Investitionen
Telefon: +49 162 2641399
E-Mail: *stefan.carius@midewa.de*

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon	Datum
SLG-cf	25.06.2026	34/2026		22.07.26

Ergänzungssatzung für das Grundstück der Gemarkung Klostermansfeld Flur3, Flurstück 1952 und 1964

hier: Stellungnahme der MIDEWA als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Freckmann

Im angefragten Bereich befinden sich keine Trinkwasseranlagen der MIDEWA GmbH.
Und somit stimmen wir der Ergänzungssatzung zu und würden sie in diesem Atemzug gleich darüber Informieren dass das Flurstück **1964** aktuell auf Grund fehlender Versorgungsleitung nicht mit Trinkwasser versorgt werden kann **1**

Seitens der MIDEWA sind im angefragten Planungsbereich derzeit keine eigenen Baumaßnahmen vorgesehen.

Die Angaben im Lageplan dienen nur zur Information und erheben keinen Anspruch auf einhundertprozentige Richtigkeit!

Der vorhandene Leitungsbestand ist durch geeignete Mittel vor Beschädigung zu schützen! Werden unsere Anlagen und Leitungen während der Bauphase beschädigt, haftet der Verursacher für alle der MIDEWA oder Dritten daraus entstehenden Schäden und Wertminderungen! **2**

Folgende einschlägigen technischen Richtlinien, Empfehlungen und Verordnungen sind zu beachten:

MIDEWA Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsführung: Toni Wasserzier · Steffen Höntsch · Prokura: Jana Bräutigam · Clemens Illing · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michel Cunnac

Verwaltung
Bahnhofstraße 13 · 06217 Merseburg
Telefon: +49 3496 3088-0
Telefax: +49 3496 3088-300
E-Mail: info@midewa.de
www.midewa.de

Sitz der Gesellschaft:
Stiftstraße 7 · 06366 Köthen (Anhalt)
Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 33088
Finanzamt Bitterfeld-Wolfen
Steuer-Nr.: 116/107/10028
USt-idNr.: DE362934537

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BIC COBADEFFXXX
IBAN DE04 8004 0000 0117 0810 00

Zertifiziert nach:
Qualitätsmanagement ISO 9001
Umweltmanagement ISO 14001
Arbeits- und Gesundheitsschutz-management ISO 45001
Energiemanagement ISO 50001
Anti-Korruptions-Managementsystem ISO 37001

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ☐
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ☒
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung Pkt. 5 wird bereits darauf hingewiesen.

zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Inhalte der Satzung werden nicht berührt.

1. Die gültigen Vorschriften (DIN EN-Normen, DVGW Arbeitsblätter usw.) sind grundsätzlich einzuhalten!

2. Zu unseren Trinkwasserleitungen und Armaturen fordern wir bei seitlicher Annäherung oder Parallelführungen von Rohrleitungen und Kabel einen Mindestabstand einen Meter! Eine Abweichung aus der örtlichen Situation heraus ist mit unserem Bereichsleiter Herrn Arlt unter der Telefonnummer 03496-3088513 abzustimmen.

3. Bei Kreuzungen unserer Trinkwasserleitungen mit Rohrleitungen und Kabel ist ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten! Die genaue Lage unserer Trinkwasserleitung und Armaturen ist gegebenenfalls durch Suchschachtungen festzustellen!

4. Trinkwasserleitungen und Armaturen (Schieber, Hydranten) müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht überbaut werden.

5. Werden im Rahmen der Baumaßnahme die Kappen für Schieber und Hydranten freigelegt, sind diese dem neuen Niveau anzupassen! Defekte Kappen sind zu erneuern. Die Auswechslung und Angleichung ist in Absprache zwischen dem bauausführenden Unternehmen und unseren Servicebereichsleiter durchzuführen.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist von der bauausführenden Firma eine aktuelle Leitungsauskunft bei Tiefbauarbeiten zum Schutz unserer Leitungen und Anlagen einzuholen! Mit einer Zugangsberechtigung zu unserem Internet-Portal kann die Leitungsauskunft schnell und einfach realisiert werden.
Für die Online-Abfrage gilt, wie bei schriftlicher Ausführung, dass kein Anspruch auf 100%ige Richtigkeit erhoben werden kann.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen an der Bauleitplanung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen
MIDEWA Dienstleistungsgesellschaft mbH
Im Namen und im Auftrag der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

i.V. Hahn
Technischer Leiter Niederlassung SÜD

i.A. Carius
MA Technik

Anlage: -Lageplan M. 1:2.000

MIDEWA Dienstleistungsgesellschaft mbH
Geschäftsführung: Toni Wasserzier · Steffen Höntsch · Prokura: Jana Bräutigam · Clemens Illing · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michel Cunnac

Verwaltung
Bahnhofstraße 13 · 06217 Merseburg
Telefon: +49 3496 3088-0
Telefax: +49 3496 3088-300
E-Mail: info@midewa.de
www.midewa.de

Sitz der Gesellschaft:
Stiftstraße 7 · 06366 Köthen (Anhalt)
Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 33088
Finanzamt Bitterfeld-Wolfen
Steuer-Nr.: 116/107/10028
USt-IdNr.: DE362934537

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BIC COBADEFFXXX
IBAN DE04 8004 0000 0117 0810 00

Zertifiziert nach:
Qualitätsmanagement ISO 9001
Umweltmanagement ISO 14001
Arbeits- und Gesundheitsschutz-management ISO 45001
Energiemanagement ISO 50001
Anti-Korruptions-Managementsystem ISO 37001

2

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

MITNETZ GAS

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH · PF 13 52 · 09072 Chemnitz

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

VS-O-W-G
Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 25.05.2026
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud

Name: Ines Rudlof
Telefon: 0341/120-7234
E-Mail: Ines.Rudlof@mitnetz-strom.de

Markkleeberg, 13.07.2026

Klostermansfeld, Flur 3, Flurstücke 1952 und 1964, Ergänzungssatzung für das Grundstück der Gemarkung Klostermansfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V122027

Die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) ist Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte und hat die per Pachtvertrag bevollmächtigte Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) beauftragt, alle Rechte und Pflichten im Rahmen von Genehmigungsverfahren/ -planungen (TöB) sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und die erforderliche Stellungnahme abzugeben.

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im Näherungsbereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche ***nicht*** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Erhöhte Gasniederdruckleitungen

Dazu übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Für alle Belange im Zusammenhang mit der Errichtung eines Netzanschlusses stehen wir Ihnen unter https://www.mitnetz-gas.de/netzanschluss/netzanschluss/wegweiser-zum-gasanschluss oder unsere kostenfreie Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.

1

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift: PF 13 52 · 09072 Chemnitz · **Geschäftsanschrift** Industriestraße 10 · 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 · F +49 345 216-2311 · service@mitnetz-gas.de · www.mitnetz-gas.de
Geschäftsführung Lutz Eckenroth · Kai Richter · **Sitz der Gesellschaft** Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht Stendal · **HRB** 5894 · **Bankverbindung** Commerzbank AG Halle (Saale)
BIC COBADEFFXXX · IBAN DE79 8004 0000 0111 6201 02 · **USt-ID-Nr.** DE251538934

Ein Unternehmen der enviaM-Gruppe

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet wird nicht durch Gasanlagen berührt bzw. gequert.

MITNETZ GAS

Seite 2/2

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

1

Ein Unternehmen der enviaM-Gruppe

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle

Willy-Brandt-Straße 87

06110 Halle (Saale)

Tel.: +49345 20938313
Fax: +49345 20938319
e-mail: gudrun.witticke@planungsregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Bearbeitet von	Halle,
SLG-cf 25.06.2026	rpgh- 2026-00273	Frau Witticke	28.07.2026

Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra
Ergänzungssatzung der Gemeinde Klostermansfeld
Entwurf, Stand Mai 2026

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 25.06.2026 übergaben Sie der RPG Halle die Unterlagen zu o. g. Entwurf der Ergänzungssatzung im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dazu teilt die RPG Halle Ihnen Folgendes mit:

I. Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Abs. 3 i. V. m. § 6 und § 21 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlanG LSA) vom 23. April 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.2026 (GVBl. LSA 1/2026, ausgegeben am 23.01.2026, S. 18ff) nimmt die RPG Halle die Aufgabe der Regionalplanung für ihre Mitglieder Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle, sowie dem Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Lutherstadt Eisleben, Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010),
- der Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023, in Kraft seit dem 15.12.2023 (Amtsblatt LVWA Nr. 12/2023),

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Vorsitzender
Landrat Götz Ulrich
Burgenlandkreis
Schönburger Straße 41
06618 Naumburg (Saale)
Tel.: 03445 73-1000
Fax: 03445 73-1296
E-Mail:
buero-landrat@blk.de

Leitung der Geschäftsstelle
NN
Tel.: 0345 2093 8316
E-Mail:
info@planungsregion-halle.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29800530003011006970
BIC: NOLADE21DLK
Sparkasse Burgenlandkreis

1

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

- dem Sachlichen Teilplan (STPl) „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020),
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (Braunkohlenplan) für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBl. LSA Nr. 5 von 1997),
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (Braunkohlenplan) für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (MBl. LSA Nr. 21 von 2000),
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (Braunkohlenplan) für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (MBl. LSA Nr. 25 von 1998),
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (Braunkohlenplan) für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (MBl. LSA Nr. 31 von 1996),
- dem 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (2025) mit in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung seit dem 02.02.2026.

1

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 - BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 - BGBl. 2025 I Nr. 189), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

II. Raumbedeutsamkeit und landesplanerische Stellungnahme

2

Die Prüfung der Raumbedeutsamkeit und die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme erfolgen durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als Oberste Landesplanungsbehörde.

III. Ausführungen zum o.g. Vorhaben

3

Antragsgegenstand

Mit dem vorliegenden Verfahren verfolgt die Gemeinde Klostermansfeld das Ziel, eine am westlichen Ortsrand gelegene, bislang als Grünland genutzte Flurstücksfläche dem angrenzenden Wohngrundstück zuzuordnen. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen geschaffen werden.

Vorgesehen ist eine ergänzende Bebauung in Form eines Nebengebäudes zur Unterbringung von Arbeits- und Gartengeräten, Gartenmöbeln sowie zur Haltung von Kleintieren. Damit wird eine den bestehenden Wohnnutzungen dienende Ergänzung des Grundstücks ermöglicht und planungsrechtlich gesichert.

Der Plangebietsumgriff umfasst eine Fläche von rund 0,26 ha. Die Fläche wird im Norden und Süden durch bestehende Bebauung begrenzt, während sich östlich eine Wiesenfläche anschließt. Die vorgesehene Entwicklung fügt sich somit in die vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstruktur ein.

Prüfung der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung

4

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die oberste Landesplanungsbehörde wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

zu 3) Die Ausführungen zu den Planinhalten werden zur Kenntnis genommen.

zu 4) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Dem Vorhaben stehen keine freiraumstrukturellen Zielfestlegungen des Regionalen Entwicklungsplans Halle (REP Halle) entgegen. Dies gilt insbesondere für festgelegte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie Vorrangstandorte. **4**

Seitens der Regionalplanung wird jedoch darauf hingewiesen, dass die in den Planunterlagen enthaltenen Angaben zu den Rechtsgrundlagen des Regionalen Entwicklungsplans Halle zu präzisieren sind. Wie bereits unter Punkt I dargelegt, stellt der Regionale Entwicklungsplan Halle aus dem Jahr 2010 weiterhin die maßgebliche raumordnerische Grundlage im Sinne des § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) dar. Dieser wurde ausschließlich durch die am 15.12.2023 in Kraft getretene Planänderung fortgeschrieben. **5**

Unter Berücksichtigung dieses Hinweises steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine raumordnerischen Bedenken. **6**

IV. Sonstige Hinweise **7**

Die o.g. Regionalpläne sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de/>> eingestellt.

Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Kopie:
- Ministerium für Infrastruktur und Digitales - Oberste Landesplanungsbehörde
- Landkreis Mansfeld-Südharz
- RPG Halle z.d.A.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i.V. C. Ehle

Geschäftsstellenleitung

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In Pkt. 2 der Begründung werden die Angaben zum Regionalplan korrigiert.

zu 6) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich.**

zu 7) Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich.**

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
02.07.2026

Unser Zeichen
Registriernummer
2026-003294-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.06.2026

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Bernard Gustin

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Christine Janssen

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Datenschutzhinweis:
Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe hier.

Ergänzungssatzung für das Grundstück der Gemarkung Klostermansfeld, Flur 3, Flurstück 1952 und 1964 - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Freckmann,

Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. **1**

Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Ihre Antragsunterlagen können Sie uns auch gern digital an unsere E-Mail-Adresse leitungsauskunft@50hertz.com übersenden.

Hinweis zum Netzentwicklungsplan
Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M634a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch zum aktuellen Zeitpunkt nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. **2**

Hinweis zur Digitalisierung
Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen um Übersendung der Planzeichnung(en) als georeferenzierte Vektor-PDF-Dateien und nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) inkl. eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

www.50hertz.com

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

zu 2) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inhalte der Satzung werden nicht berührt. Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Datum
02.07.2026

SEITE/UMFANG
2/2

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Lutherstadt Eisleben
Der Bürgermeister

1

Lutherstadt Eisleben • Markt 1 • 06295 Lutherstadt Eisleben

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

per E-Mail an:
info@slg-stadtplanung.de

Amt: FB 3 - Kommunalentwicklung / Bau
SG Stadtplanung/-sanierung
Bearbeiter: Yevgeniya Bezumna
Telefon: 03475 – 655 754
Telefax: 03745 – 644 773
Mobil:
Aktenzeichen:
E-Mail: yevgeniya.bezumna@lutherstadt-eisleben.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-cf	25.06.2026	YB	10.07.2026

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Ergänzungssatzung für das Grundstück der Gemarkung Klostermansfeld, Flur 3, Flurstücke 1952 und 1964 der Gemeinde Klostermansfeld

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

die Lutherstadt Eisleben wurde mit Schreiben vom 25.06.2026 (Posteingang: 29.06.2026) informiert, dass die Gemeinde Klostermansfeld die förmliche Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der Ergänzungssatzung für das Grundstück der Gemarkung Klostermansfeld, Flur 3, Flurstücke 1952 und 1964 der Gemeinde Klostermansfeld durchführt.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der Lutherstadt Eisleben zum o. g. Planvorhaben keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.A. P. Kassik

Kassik
Fachbereichsleiter
FB 3 - Kommunalentwicklung / Bau

UNESCO-WELTERBESTÄTTEN LUTHERSTADT EISLEBEN

Anschrift:
Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Markt 1 • 06295 Lutherstadt Eisleben
E-Mail: bm@lutherstadt-eisleben.de
Internet: www.lutherstadt-eisleben.eu

Bankverbindungen:
Commerzbank Halle BIC: DRESDEFF800 • IBAN: DE76 8008 0000 0797 1527 00
Sparkasse Mansfeld-Südharz BIC: NOLADE21EIL • IBAN: DE64 8005 5008 3350 0356 62
Volksbank Halle (Saale) eG BIC: GENODEF1HAL • IBAN: DE29 8009 3784 0004 4768 16
E-Rechnung: erechnung@lutherstadt-eisleben.de

Gemeinde Klostermannsfeld, Ergänzungssatzung
Flurstück 1952 und 1964, Flur 3

Lfd. Nr. der Versandliste **15**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Eine **Abwägungsentscheidung** ist **nicht erforderlich**