

Bekanntmachung der Stadt Allstedt

über die Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 37 „Hybridpark über der Schachtanlage Niederröblingen“

Der Stadtrat der Stadt Allstedt hat mit Beschluss-Nr. 170/25/2022 vom 21.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.02.2023 wurde im Zeitraum vom 17.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlicht. Ebenso erfolgte jeweils die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 123,5 ha umfasst Flurstücke auf den Gemarkungen Niederröblingen, Einzigen und Allstedt in 06542 Allstedt. Die genaue Lage ist im beiliegenden Kartenausschnitt ersichtlich.



Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bzw. „Windenergie“ gemäß § 11 BauNVO. Die Erweiterung des Planungsziels um die Windenergienutzung erfolgte durch Beschluss des Stadtrats vom 15.12.2025 im Rahmen der 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses.

Der Stadtrat der Stadt Allstedt hat in seiner Sitzung vom 15.12.2025 (Beschluss-Nr. 153-15/2025) den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf für den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.10.2025 mit der dazugehörigen Planzeichnung und Begründung mit Anlagen wird in der Zeit

vom 22.01.2026 bis zum 23.02.2026

im Internet im zentralen Landesportal für Bürgerbeteiligungen unter <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/Allstedt/beteiligung/themen/1002845> sowie im Internetportal der Stadt Allstedt unter <https://www.allstedt.de/bekanntmachungen/index.php> eingestellt und für jedermann abrufbar.

Im gleichen Zeitraum sind sie bei der Stadtverwaltung Allstedt, Haus 2, Zimmer 12, Forststraße 9, 06542 Allstedt während der folgenden Öffnungszeiten:

Dienstag: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr

Donnerstag: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr

Freitag: 09.00 – 12.00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen aus:

- Umweltbericht
 - Anlagen zum Umweltbericht
- A1 Fachbeitrag Artenschutz
- A1.1 Faunistische Kartierung Vögel (Photovoltaik)
 - A1.2 Faunistische Kartierung (Wind)
 - A1.3 Faunistische Kartierung Reptilien
 - A1.4 Faunistische Kartierung Feldhamster
- A2 Naturschutzfachliche Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
- A2.1 Biotoptypen Bestand
 - A2.2 Biotoptypen Planung
 - A2.3 Kompensationsflächenaufwertung
- A3.1 und A3.2 Blendgutachten
- A4 Landschaftsbildbewertung Windenergie

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- [1] Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 07.06.2023.
- [2] Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 31.05.2023.
- [3] Stellungnahme des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 27.04.2023.
- [4] Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 26.05.2023.
- [5] Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 14.06.2023.
- [6] Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH vom 09.06.2023.
- [7] Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 05.07.2023.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Informationen zu: Vorbehalt- und Vorranggebiete und regionalbedeutsame elektrische Leitungen, Raumbedeutsamkeit, Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut: Boden, Fläche

Informationen zu: Versiegelung und Flächeninanspruchnahme, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, Notwendigkeit von Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer bodenkundlichen Baubegleitung, Geologie, Landschaftseinheiten, Aktuelle Nutzung, Bodentyp und -eigenschaften, Vorbelastungen Wertigkeit, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut: Wasser/ Wasserhaushalt

Informationen zu: Betroffenheit von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten sowie oberirdischen Gewässern, Gewässerunterhaltung, Wasserhaushaltsgesetz, Hydrologie, Grundwasser, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut: Klima/Luft

Informationen zu: Landschaftseinheiten, Niederschläge und Temperaturen, Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete, Vorbelastungen hinsichtlich Luftqualität, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut: Pflanzen, Biotope und Schutzgut biologische Vielfalt

Informationen zu: Wertpunkten zur Bilanzierung, Biotoptypen, Kompensationsmaßnahmen, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut Tiere

Informationen zu: Querungshilfen, Modulreihenabständen und Unterkante, Artenvorkommen, Entwicklung des Brutvogelbestandes in Solarparks, Arten des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut: Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Informationen zu: Blendgutachten, Relief, Landschaftsbildwirkung, Aufenthalts- und Erholungsfunktion, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter

Informationen zu: Kultur- und Baudenkmälern, Bergbauberechtigungen, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut: Mensch und Gesundheit

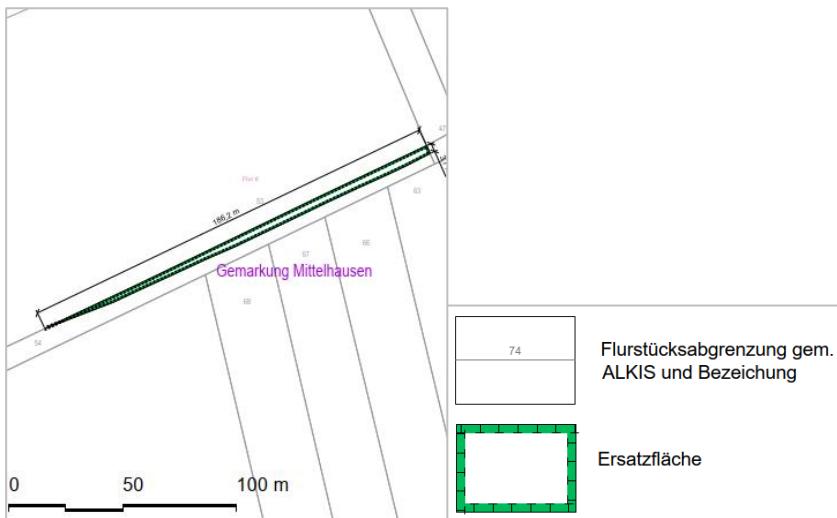
Informationen zu: Kampfmitteln, Brandschutz, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Blendwirkung, Anbauverbotszonen, Auswirkungen auf Wohnbebauung, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bereiche mit Zuordnungsfestsetzungen:

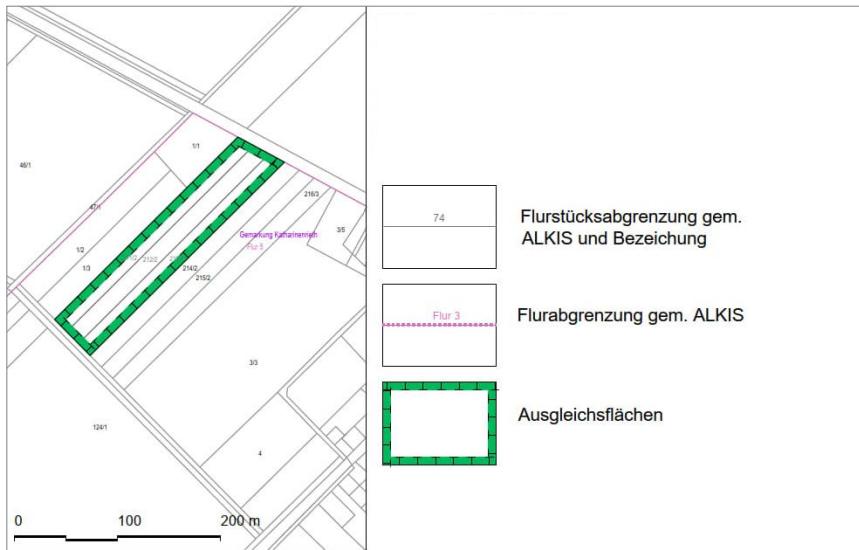
Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb des zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereichs für folgende Bereiche Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB erfolgt sind:

- **K4: Ökokonto „Salziger See“**
Ausgleich anlagebedingter Beeinträchtigungen des Brutlebensraumes der Feldlerche sowie multifunktional anteilige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut „Arten und Biotope“ durch Zuordnung von Kompensationsflächenäquivalenten
- **K5: Ersatzfläche Kompensationsmaßnahme**

Ersatz der durch das Vorhaben beanspruchten Kompensationsflächen der Bundesautobahn auf dem Flurstück 54 der Flur 6 der Gemarkung Mittelhausen

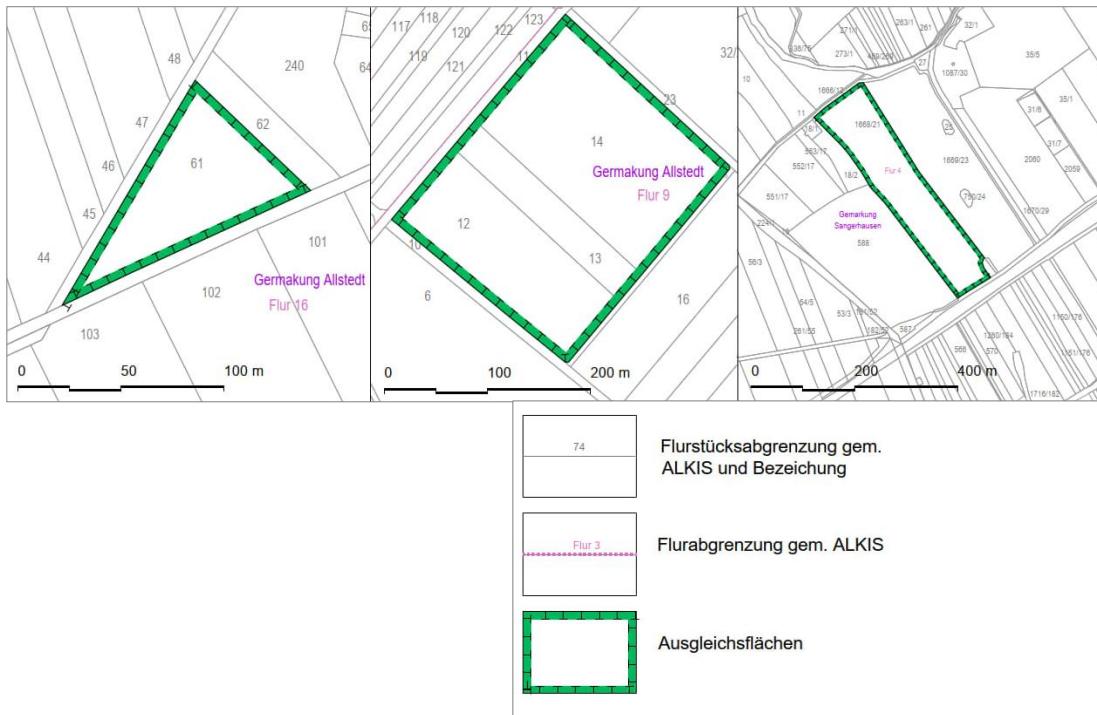


- **K6: Ausgleich Landschaftsbild des SO 5**
Entsiegelung und Anlage einer Streuobstwiese auf den Flurstücken 211/2, 212/2 und 213/2 der Flur 5 der Gemarkung Katharinenrieth



- **K6: Ausgleich Landschaftsbild der SO 8.1, 8.2 und 9**

Entsiegelung und Anlage einer Streuobstwiese auf den Flurstücken 12, 13 und 14 der Flur 9 und auf dem Flurstück 61 der Flur 16 in der Gemarkung Allstedt sowie auf dem Flurstück 1668/21 der Flur 4 in der Gemarkung Sangerhausen



Stellungnahmen zum Entwurf können bis zum 23.02.2026 mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift in der Bauverwaltung Allstedt oder elektronisch (per Mail unter bauamt@allstedt.de) abgegeben werden.

Nicht rechtzeitig abgegeben Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Allstedt, den 08.01.2026

Kirchner
Bürgermeister