Saale-Wipper-Bote

Amtliches Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper
und der Städte Alsleben (Saale), Güsten und
der Gemeinden Giersleben, Ilberstedt und Plötzkau

- Amtliches Verkündungsblatt -

16. Jahrgang | Güsten, 28.05.2025 | Nummer 6

Inhalt

A. Amtliche Bekanntmachungen der Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Satzung zur Festlegung und Erhebung des Kostenbeitrages für die Inanspruchnahme von Angeboten der Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflegestellen im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale- Wipper (Kita-Kostenbeitragssatzung) 77

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saale-Wipper gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 83

Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung der 2. Änderung / Erweiterung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ 85

B. Amtliche Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

Stadt Güsten

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Güsten 85

Abwägungsbeschluss im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 Bau GB zum Bebauungsplan Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“ 86

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 87

Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Reitsportanlag An der Weststraße“ 87

Gemeinde Ilberstedt

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Ilberstedt 90

Beschluss über den Entwurf und öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB 91

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB 91

Satzungsbeschluss zur Verlängerung einer Veränderungssperre (§16 Abs. 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauGB) 94

Beschluss über den Entwurf und öffentliche Auslegung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB 99

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB 99

Satzungsbeschluss zur Verlängerung einer Veränderungssperre (§16 Abs. 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauGB) 102

A. Amtliche Bekanntmachungen der Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Satzung
zur Festlegung und Erhebung des Kostenbeitrages für die Inanspruchnahme von Angeboten der Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflegestellen im Gebiet der

Verbandsgemeinde Saale-Wipper
(Kita-Kostenbeitragssatzung)

Auf der Grundlage der §§ 5, 8 und 45 Abs. 2 Ziff 1 **Kommunalverfassungsgesetz** des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) in der Fassung und Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA Nr.12/2014, S. 288) in der zurzeit gültigen Fassung sowie § 13 des Gesetzes zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt (Kinderförderungsgesetz-KiFöG LSA) vom 5. März 2003 (GVBI. LSA, S. 48), in der zur Zeit gültigen Fassung, beschließt der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die „Satzung zur Festlegung von Kostenbeiträgen für die Inanspruchnahme von Angeboten der Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflege in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper (Kita-Kostenbeitragssatzung)“.

§ 1
Kostenbeitragstatbestand

Für die Inanspruchnahme von Angeboten der Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflegestellen in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper werden Kostenbeiträge erhoben. Die Kostenbeiträge sind nach der Anzahl der vereinbarten Betreuungsstunden zu staffeln. Die Kostenbeiträge werden für alle Kinder, die in einer Kindertageseinrichtung im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper betreut werden, erhoben.

§ 2
Betreuungszeiten und Höhe der Kostenbeiträge

Die Höhe der Kostenbeiträge für die

Kindertageseinrichtung „Güstener Spatzen“ in Güsten
Kindertageseinrichtung „Pünktchens Stromerland“ in Güsten, OT Osmarsleben
Kindertageseinrichtung „Gänseblümchen“ und Hort „Kids Oase“ in Alsleben (Saale)
Kindertageseinrichtung „Kinderland im alten Bahnhof“ in Alsleben (Saale)
Kindertageseinrichtung „Gänseblümchen“ in Plötzkau
Kindertageseinrichtung - Hort der Freien Grundschule „Mutig“ in Plötzkau
Kindertageseinrichtung „Pusteblume“ in Ilberstedt
Kindertageseinrichtung „Wipperzwerge“ in Giersleben

wird nachfolgend festgesetzt.

(1) Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper setzt gemäß § 13 KiFöG-LSA die Höhe des monatlichen Kostenbeitrages pro Kind wie folgt fest:

Die monatlichen Kostenbeiträge für **das Jahr 2025** steigen im Kinderkrippen- und Kindergartenbereich jeweils um 15% und im Hortbereich um 45%

<u>für die Betreuung in der Kinderkrippe:</u>

- für eine Betreuungszeit von bis zu 11 Stunden 250,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden 231,00 €

- für eine Betreuungszeit von bis zu 9 Stunden 212,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 8 Stunden 193,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 7 Stunden 174,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 6 Stunden 155,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 5 Stunden 137,00 €

für die Betreuung im Kindergarten:

- für eine Betreuungszeit von bis zu 11 Stunden 224,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden 209,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 9 Stunden 194,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 8 Stunden 179,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 7 Stunden 165,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 6 Stunden 150,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 5 Stunden 135,00 €

für die Betreuung im Hort **mit und ohne Ferienzeiten**

			Ferienzeit					
	bis zu		5	6	7	8	9	10
	Stunden		19,00 €	21,00 €	23,00 €	25,00 €	27,00 €	29,00 €
Schulzeit	2	40,00 €	59,00 €	61,00 €	63,00 €	65,00 €	67,00 €	69,00 €
	3	45,00 €	64,00 €	66,00 €	68,00 €	70,00 €	72,00 €	74,00 €
	4	49,00 €	68,00 €	70,00 €	72,00 €	74,00 €	76,00 €	78,00 €
	5	54,00 €	73,00 €	75,00 €	77,00 €	79,00 €	81,00 €	83,00 €
	6	59,00 €	78,00 €	80,00 €	82,00 €	84,00 €	86,00 €	88,00 €

Eine Betreuung nur in der Ferienzeit ist schulhalbjährlich bzw. schulganzjährlich mit dem Träger zu vereinbaren.

Für die Betreuung von Gastkindern beträgt der Kostenbeitrag je Tag:

- für Kinderkrippe 19,00 €
- für Kindergarten 18,00 €
- für Hort 9,00 €.

Wird eine Betreuungszeit tatsächlich nicht in Anspruch genommen, so hat dies keine Auswirkungen auf die Höhe der Kostenbeitragsschuld.

Die monatlichen Kostenbeiträge für **das Jahr 2026** steigen im Kinderkrippen- und Kindergartenbereich jeweils um 5% und im Hortbereich um 5%

für die Betreuung in der Kinderkrippe:

- für eine Betreuungszeit von bis zu 11 Stunden 262,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden 243,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 9 Stunden 222,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 8 Stunden 203,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 7 Stunden 182,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 6 Stunden 163,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 5 Stunden 144,00 €

für die Betreuung im Kindergarten:

- für eine Betreuungszeit von bis zu 11 Stunden 236,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden 220,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 9 Stunden 204,00 €

- für eine Betreuungszeit von bis zu 8 Stunden 188,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 7 Stunden 173,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 6 Stunden 157,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 5 Stunden 141,00 €

für die Betreuung im Hort **mit und ohne Ferienzeiten**

			Ferienzeit					
	bis zu Stunden		5	6	7	8	9	10
			20,00 €	22,00 €	24,00 €	26,00 €	28,00 €	31,00 €
Schulzeit	2	42,00 €	62,00 €	64,00 €	66,00 €	68,00 €	70,00 €	73,00 €
	3	47,00 €	67,00 €	69,00 €	71,00 €	73,00 €	75,00 €	78,00 €
	4	52,00 €	72,00 €	74,00 €	76,00 €	78,00 €	80,00 €	83,00 €
	5	56,00 €	76,00 €	78,00 €	80,00 €	82,00 €	84,00 €	87,00 €
	6	62,00 €	82,00 €	84,00 €	86,00 €	88,00 €	90,00 €	93,00 €

Eine Betreuung nur in der Ferienzeit ist schulhalbjährlich bzw. schulganzjährlich mit dem Träger zu vereinbaren.

Für die Betreuung von Gastkindern beträgt der Kostenbeitrag je Tag:
- für Kinderkrippe 19,00 €
- für Kindergarten 18,00 €
- für Hort 9,00 €.

Wird eine Betreuungszeit tatsächlich nicht in Anspruch genommen, so hat dies keine Auswirkungen auf die Höhe der Kostenbeitragsschuld.

Die monatlichen Kostenbeiträge für **das Jahr 2027** steigen im Kinderkrippen- und Kindergartenbereich jeweils um 5% und im Hortbereich um 5%

für die Betreuung in der Kinderkrippe:
- für eine Betreuungszeit von bis zu 11 Stunden 275,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden 255,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 9 Stunden 233,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 8 Stunden 213,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 7 Stunden 192,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 6 Stunden 171,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 5 Stunden 151,00 €

für die Betreuung im Kindergarten:
- für eine Betreuungszeit von bis zu 11 Stunden 247,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 10 Stunden 231,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 9 Stunden 214,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 8 Stunden 198,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 7 Stunden 181,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 6 Stunden 165,00 €
- für eine Betreuungszeit von bis zu 5 Stunden 148,00 €

für die Betreuung im Hort **mit und ohne Ferienzeiten**

			Ferienzeit					
	bis zu		5	6	7	8	9	10
	Stunden		21,00 €	23,00 €	25,00 €	27,00 €	30,00 €	32,00 €
Schulzeit	2	44,00 €	65,00 €	67,00 €	69,00 €	71,00 €	74,00 €	76,00 €
	3	50,00 €	71,00 €	73,00 €	75,00 €	77,00 €	80,00 €	82,00 €
	4	54,00 €	75,00 €	77,00 €	79,00 €	81,00 €	84,00 €	86,00 €
	5	59,00 €	80,00 €	82,00 €	84,00 €	86,00 €	89,00 €	91,00 €
	6	65,00 €	86,00 €	88,00 €	90,00 €	92,00 €	95,00 €	97,00 €

Eine Betreuung nur in der Ferienzeit ist schulhalbjährlich bzw. schulganzjährlich mit dem Träger zu vereinbaren.

Für die Betreuung von Gastkindern beträgt der Kostenbeitrag je Tag:

- für Kinderkrippe 19,00 €
- für Kindergarten 18,00 €
- für Hort 9,00 €.

Wird eine Betreuungszeit tatsächlich nicht in Anspruch genommen, so hat dies keine Auswirkungen auf die Höhe der Kostenbeitragsschuld.

§ 3
Fälligkeit und Zahlung der Kostenbeiträge

(1) Die Kostenbeitragspflicht entsteht mit der Aufnahme des/der Kindes/er zu dem im Betreuungsvertrag bezeichneten Termins in einer Tageseinrichtung und endet mit der Abmeldung des Kindes durch die Erziehungsberechtigten aus der Tageseinrichtung. Die Kostenbeitragspflicht endet mit dem Termin, zu dem die Beendigung des Betreuungsvertrages wirksam wird oder das Bereithalten eines Platzes aus sonstigen Gründen endet.

(2) Der Kostenbeitrag wird als Monatsbeitrag erhoben und ist bis zum 15. des laufenden Monats zu zahlen. Der Beitrag für die Ferienhortbetreuung ist am Tage des vereinbarten Beginns der Ferienbetreuung für den gesamten Zeitraum fällig.

(3) Die Heranziehung des Kostenbeitrages erfolgt durch Bescheid durch die Verbandsgemeinde Saale-Wipper.

(4) Der Kostenbeitrag wird für die Bereitstellung des Platzes erhoben und ist unabhängig von Fehlzeiten des Kindes (Krankheit, Urlaub usw.) in voller Höhe zu zahlen.

(5) Die Beitragspflicht für eine befristete Betreuung von Gastkindern beginnt mit der Aufnahme des Kindes und endet mit Ablauf der vereinbarten Betreuungszeit.
Der Gastkostenbeitrag wird für die Bereitstellung des Platzes in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper erhoben und ist unabhängig von den Fehlzeiten des Kindes bis zum Ablauf der vereinbarten Betreuungszeit zu entrichten.

(6) Eine vorübergehende Schließung der Kindertageseinrichtung (z.B. wegen Betriebsferien, übertragbaren Krankheiten nach dem Infektionsschutzgesetz) berechtigt nicht zur Kürzung des Kostenbeitrages.

(7) Nicht rechtzeitig beglichene Kostenbeiträge werden kostenpflichtig angemahnt und im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

(8) Verpflegungskosten sind im Kostenbeitrag nicht enthalten und sind von den Eltern gesondert, nach der für die Kindertageseinrichtung geltenden Regeln zu zahlen.

§ 4
Beendigung des Betreuungsvertrages

(1) Der Betreuungsvertrag in einer kommunalen Einrichtung kann von beiden Vertragsparteien ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

(2) Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper kann den Betreuungsvertrag für ein Kind in einer Kindertageseinrichtung der Verbandsgemeinde fristlos kündigen bzw. den Träger der jeweils besuchten Kindertageseinrichtung informieren und ihn auffordern, die Kündigung des Betreuungsvertrages für ein Kind auszusprechen, wenn Kostenbeitragsschuldner mit der Zahlung des Kostenbeitrages für das Kind in Verzug geraten und der Zahlungsverpflichtung trotz zweifacher schriftlicher Mahnung nicht nachkommen. Über die Kündigung des Betreuungsvertrages wegen Kostenbeitragsschulden für ein Kind informiert der Träger der Kindertageseinrichtung die Verbandsgemeinde Saale-Wipper und zusätzlich auch den Salzlandkreis als örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe und Leistungsverpflichteten gemäß Kinderförderungsgesetz.

(3) Unternimmt der Träger einer Kindertageseinrichtung im Fall des Abs. 2 in Zusammenarbeit mit den Kostenbeitragspflichtigen und ggf. mit dem Jugendamt keine wirksamen Schritte um die aufgetretenen Kostenbeitragsrückstände zu regulieren oder entstehen nachfolgend neue Kostenbeitragsschulden und spricht der Träger der Kindertageseinrichtung trotzdem keine Kündigung des Betreuungsvertrages für das Kind aus, so kann die Verbandsgemeinde Saale-Wipper dem Träger gegenüber für das Kind ab einem Monat nach erfolgter schriftlicher Mitteilung die Zahlung der Platzkosten für das Kind zunächst monatlich um den ausstehenden Kostenbeitrag/Elternbeitrag reduzieren.

(4) Wenn der Träger den Betreuungsvertrag für das Kind nach dem Ablauf von drei Monaten nach einer Information gemäß Abs. 3 über Kostenbeitragsrückstände noch nicht gekündigt hat und / oder noch weitere Kostenbeitragsrückstände für dieses Kind auflaufen, so kann die Verbandsgemeinde Saale-Wipper die Zahlung der Platzkosten abzüglich der Landes- und Landkreispauschalen für dieses Kind an den Träger der Kindertageseinrichtung vollständig einstellen.

(5) Die Verbandsgemeinde kann den Betreuungsvertrag in einer kommunalen Einrichtung außerordentlich kündigen, wenn die Fortführung des Vertrages unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten unzumutbar geworden ist.

(6) Die Kündigungsfrist für eine außerordentliche Kündigung beträgt 1 Monat zum Monatsende.

(7) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Entscheidend für die Wirksamkeit ist der rechtzeitige Eingang beim jeweiligen Empfänger.

§ 5
Schuldner der Kostenbeiträge

(1) Kostenbeitragsschuldner sind die Eltern des Kindes, für das ein Platz bereitgehalten wird. Mehrere Kostenbeitragsschuldner haften als Gesamtschuldner.

(2) Der Kostenbeitragsschuldner ist verpflichtet, Änderungen im Personenstand oder der Familie, die für die Höhe des festgesetzten Kostenbeitrages von Bedeutung sein können, unverzüglich mitzuteilen.

§ 6
Antrag auf Übernahme bzw. Ermäßigung des Kostenbeitrages

Die Eltern können beim Landkreis als örtlichem Träger der öffentlichen Jugendhilfe einen Antrag auf Ermäßigung des von der Verbandsgemeinde Saale-Wipper für ihr Kind / ihre Kinder erhobenen Kostenbeitrages stellen.

§ 7
Begriffsbestimmung

Eltern im Sinne dieser Satzung sind die Personensorgeberechtigten des Kindes.

§ 8
Inkrafttreten/Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juni 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung zur Festlegung von Kostenbeiträgen für die Inanspruchnahme von Angeboten der Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflege in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vom 01.08.2018 außer Kraft.

Güsten, den 27. Mai 2025

gez. Jan Ochmann
Verbandsgemeindebürgermeister (Siegel)

Die vorbezeichnete Satzung zur Festlegung und Erhebung des Kostenbeitrages für die Inanspruchnahme von Angeboten der Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und Tagespflegestellen im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper (Kita-Kostenbeitragssatzung) bedarf gem. § 13 Abs. 2 KiFöG-LSA (in der derzeit gültigen Fassung) Zustimmung des Salzlandkreises als örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe

Nach Einsicht in die Kita-Kostenbeitragssatzung wurde die Genehmigung des Salzlandkreises am 27. Mai 2025 erteilt.

Güsten, den 27. Mai 2025

gez. Jan Ochmann
Verbandsgemeindebürgermeister (Siegel)

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saale-Wipper gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat mit Beschluss vom 05.02.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saale-Wipper beschlossen.
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 38, 39 und 40 in der Flur 13 der Gemarkung Alsleben mit einer Größe von ca. 24,21 ha.
Die 1. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Saale-Wipper macht sich erforderlich, da die Fläche mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen bebaut werden soll und diese Fläche im wirksamen FNP Alsleben als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen ist. Im Entwurf des sich ebenfalls in Erarbeitung befindenden FNP der Verbandsgemeinde, ist nur ein Teil dieser Fläche als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.

Im Rahmen des Verfahrens soll nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
Das Plangebiet ist der Anlage beigefügt.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saale-Wipper sowie die Begründung mit dem Umweltbericht können in der Zeit vom

10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter
https://www.saale-wipper.de/bekanntmachungen/index.php eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal

Montag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr

und im Bürgerbüro Alsleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1

Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr

als ein ergänzendes Informationsangebot.

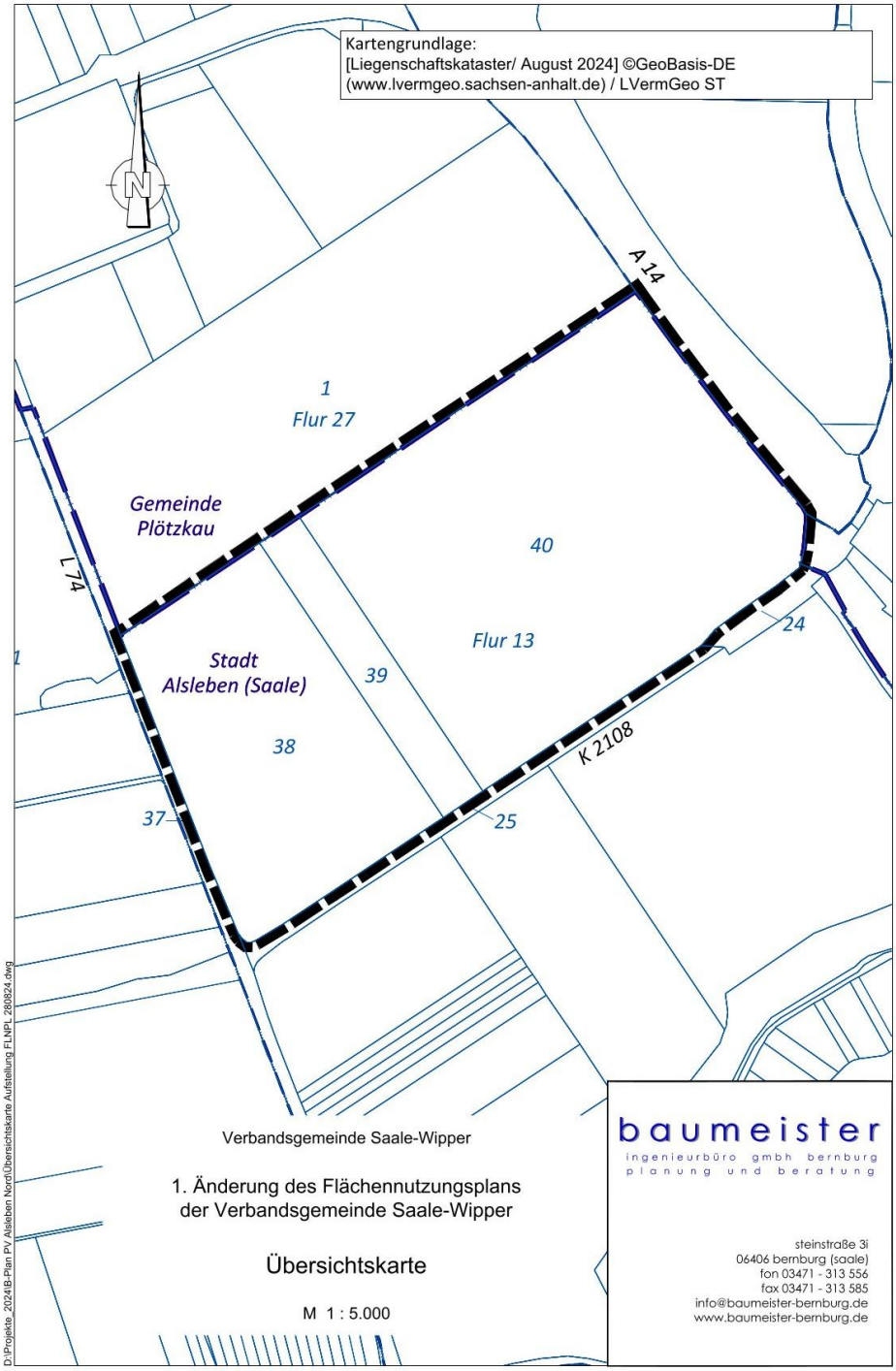
Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung:
- Vorentwurf der 1. Änderung Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Saale-Wipper
- Vorentwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht der 1. Änderung des Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf bei der Verbandsgemeinde Saale-Wipper schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift sowie per E-Mail an info@saale-wipper.de abgegeben werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Flächennutzungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Güsten, den 28.05.2025

gez. Jan Ochmann
Verbandsgemeindebürgermeister - Siegel –



Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung der 2. Änderung / Erweiterung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ (Beschluss VerbGem IV/035/2025)
(Beschl.-Nr. VerbGem IV/055/2025)

Beschluss:
Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper beschließt die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung der 2. Änderung / Erweiterung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ (Beschluss VerbGem IV/035/2025).
Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Mitglieder:	21
Anwesende Mitglieder:	14
Befangen:	--
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	--
Enthaltungen:	--

27.05.2025
Datum der Ausfertigung

gez. Jan Ochmann (- Dienstsiegel -)
Verbandsgemeindebürgermeister

B. Amtliche Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden

Stadt Güsten

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Güsten

Auf der Grundlage der §§ 8, 45 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), des § 25 Grundsteuergesetz vom 07. August 1973 (BGBl. S. 965) und der §§ 1, 4 und 16 Gewerbesteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Güsten in seiner Sitzung am 13.05.2025 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Stadt Güsten wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a)	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	695 v. H.
b)	für die Wohngrundstücke (Grundsteuer B)	442 v. H.
	für die nicht Wohngrundstücke	1.152 v.H.

2. Gewerbesteuer 360 v. H.

§ 2

Die vorstehenden Hebesätze gelten ab dem Haushaltsjahr 2025 für den Hauptveranlagungszeitraum.

§ 3

Diese Satzung tritt nach Bekanntmachung zum 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Güsten vom 11.12.2024 außer Kraft.

Güsten, den 15.05.2025

gez. Kruse
Bürgermeister - Dienstsiegel -
Stadt Güsten

Abwägungsbeschluss im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 14 "Reitsportanlage An der Weststraße"

(Beschl.-Nr. GÜ 042/2025)

Beschluss:
Der Stadtrat der Stadt Güsten beschließt die Abwägung zu den, im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2

BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Reitsportanlage an der Weststraße“ eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage).
Die Verfasser der Stellungnahmen sind über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Mitglieder:	17
Anwesende Mitglieder:	13
Befangen:	--
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	--
Enthaltungen:	3

13.05.2025
Datum der Ausfertigung

gez. Michael Kruse (- Dienstsiegel -)
Bürgermeister

Die Anlagen zu diesem Beschluss
- Abwägung kann im Fachbereich Bau, Bürgerbüro Alsleben (Saale) in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 eingesehen werden.

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

(Beschl.-Nr. GÜ 043/2025)

Beschluss:
Der Stadtrat der Stadt Güsten beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“ in Güsten als Satzung. Die Begründung in der vorliegenden Fassung wird gebilligt. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Mitglieder:	17
Anwesende Mitglieder:	13
Befangen:	--
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	--
Enthaltungen:	3

13.05.2025
Datum der Ausfertigung

gez. Michael Kruse (- Dienstsiegel -)
Bürgermeister

Die Anlagen zu diesem Beschluss
- B-Plan Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“
- Begründung

können im Fachbereich Bau, Bürgerbüro Alsleben (Saale) in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 eingesehen werden.

Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“

Der Stadtrat der Stadt Güsten hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 14 „Reitsportanlage an der Weststraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. GÜ 043/2025). Die dem Bebauungsplan beigefügte Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“ der Stadt Güsten tritt am Tag dieser Bekanntmachung in Kraft. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Nr. 14 ist der nachstehenden Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Reitsportanlage An der Weststraße“ der Stadt Güsten bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung kann ab sofort in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Bürgerbüro Alsleben, Fachbereich Bau in 06425 Alsleben, Markt 1 während nachfolgend aufgeführter Dienstzeiten

Dienstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr

Donnerstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr

bzw. außerhalb der Sprechzeiten nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die vorgenannten Unterlagen können auch gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter

https://www.saale-wipper.de/bekanntmachungen/index.php

sowie auf dem Landesportal Sachsen-Anhalt im Sachsen-Anhalt-Viewer eingesehen werden und sind dauerhaft verfügbar.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Güsten, über die Verbandsgemeinde Saale-Wipper, geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Güsten, den 28.05.2025

gez. Michael Kruse - Siegel -

Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / LVermGeo ST
[Mai 2024], 2024-19692-B92
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST

Planzeichenerklärung

(§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Reitsport — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Reitsport (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,5 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse, z.B. II (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, Zweckbestimmung: Hochwasserrisikogebiet (§ 9 Abs. 6 a Satz 1 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-

8. Bestandsangaben

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen

2325 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Reitsport" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen des Pferdesports
2. Einrichtungen und Anlagen für die Pferdehaltung
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Anlagen des Pferdesports und bzw. oder den Einrichtungen und Anlagen für die Pferdehaltung zugeordnet und ihnen gegenüber untergeordnet sind
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die den Anlagen des Pferdesports und bzw. oder den Einrichtungen und Anlagen für die Pferdehaltung zugeordnet und ihnen gegenüber untergeordnet sind
5. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten
6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
7. Einfriedungen
8. Photovoltaikanlagen auf Dächern von Gebäuden

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Reitsport" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen des Pferdesports
2. Einrichtungen und Anlagen für die Pferdehaltung
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
4. Einfriedungen
5. Werbeanlagen bis zu einer Größe von jeweils 9,0 m²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Errichtung und Erweiterung sowie der Umbau von Gebäuden ausschließlich ohne Kellergeschoss zulässig.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Auf den Flurstücken 2584 und 2587 der Flur 8 der Gemarkung Güsten ist außerhalb von Gebäuden, Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke zu erhalten.

II Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB)

Hochwasserschutz

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt innerhalb eines nachrichtlich übernommenen Hochwasserrisikogebietes.
Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78b Abs. 1 WHG).
Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG).

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 sowie des § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Stadtrat der Stadt Güsten die Aufstellung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Güsten, __.__.2025 Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 14.11.2023. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2023 ortsüblich im Amtsblatt „Saale-Wipper Bote" bekannt gemacht.

Güsten, __.__.2025 Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde vom Stadtrat am 28.01.2025 gebilligt. Der Entwurf lag in der Zeit vom 24.02.2025 bis einschließlich zum 28.03.2025 während folgender Zeiten in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

und während folgender Zeiten im Bürgerbüro Aisleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Aisleben (Saale), Markt 1:

Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr

sowie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper am 13.02.2025 bekannt gemacht worden.

Güsten, __.__.2025 Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Güsten hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Güsten, __.__.2025 Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am __.__.2025 vom Stadtrat der Stadt Güsten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss gebilligt.

Güsten, __.__.2025 Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Güsten, __.__.2025 Bürgermeister

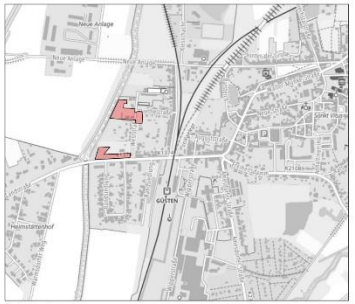
6. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am __.__.2025 in Kraft getreten.

Güsten, __.__.2025 Bürgermeister

Stadt Güsten

Bebauungsplans Nr. 14
"Reitsportanlage an der Weststraße"

Verfahrensstand: Fassung für den Satzungsbeschluss
Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 09.04.2025



Kartengrundlage:
[Topographische Karte/April 2024] ©GeoBasis-DE
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / LVermGeo ST

PLANVERFASSER:

Stadt Güsten
Bauamt
Platz der Freundschaft 1
39439 Güsten

BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 3)
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjiell
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

D:\PROJEKTE_2023\PLAN\REITSHOF_GUESTEN\SATZUNG\B-PLAN_090225.DWG

Gemeinde Ilberstedt

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Ilberstedt

Auf der Grundlage der §§ 8, 45 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), des § 25 Grundsteuergesetz vom 07. August 1973 (BGBl. S. 965) und der §§ 1, 4 und 16 Gewerbesteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt in seiner Sitzung am 26.05.2025 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Gemeinde Ilberstedt wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a)	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	482 v. H.
b)	für die Wohngrundstücke (Grundsteuer B)	405 v. H.
	für die nicht Wohngrundstücke	975 v.H.

2. Gewerbesteuer 370 v. H.

§ 2

Die vorstehenden Hebesätze gelten ab dem Haushaltsjahr 2025 für den Hauptveranlagungszeitraum.

§ 3

Diese Satzung tritt nach Bekanntmachung zum 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Ilberstedt vom 17.12.2024 außer Kraft.

Ilberstedt, den 27.05.2025

gez. Jänsch
Bürgermeister
Gemeinde Ilberstedt

- Dienstsiegel –

Beschluss über den Entwurf und öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

(Beschl.-Nr. IL 042/2025)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt billigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Begründung in der vorliegenden Fassung. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bekannt gemacht. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ sowie die Änderung des Verfahrens informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Mitglieder:	11
Anwesende Mitglieder:	9
Befangen:	--
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	--

26.05.2025
Datum der Ausfertigung

gez. Lothar Jänsch (- Dienstsiegel -)
Bürgermeister

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat mit Beschluss vom 14.12.2021 den Beschluss zur Aufhebung eines Teiles des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ in Ilberstedt beschlossen.

Grund der Aufhebung war, dass die verfolgte Zielstellung, Baurecht für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen, im beabsichtigten Umfang nicht erfolgt ist. Der größte Teil des Gebiets ist nicht erschlossen.

In der Stellungnahme zum Vorentwurf der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ teilte der Salzlandkreis mit, dass die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden kann, da dem Plangebiet die erforderliche bauliche Prägung fehlt.

Da der Bebauungsplan bereits drei Änderungen durchlaufen hat, wird nun die Teilaufhebung als 4. Änderung bezeichnet.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde erfolgt als landwirtschaftliche Fläche.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.05.2025 wurde der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ und die Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden soll.

Das Plangebiet ist der Anlage beigefügt.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ sowie die Begründung können in der Zeit vom

10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter

https://www.saale-wipper.de/bekanntmachungen/index.php eingesehen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal

Montag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr

und im Bürgerbüro Alsleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1

Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr

lediglich als ein ergänzendes Informationsangebot.

Es liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme aus:

- Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“
- Entwurf der Begründung zur 4. Änderung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann die Planunterlagen eingesehen und Stellungnahmen zum Entwurf bei der Verbandsgemeinde Saale-Wipper schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift sowie per E-Mail an info@saale-wipper.de abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

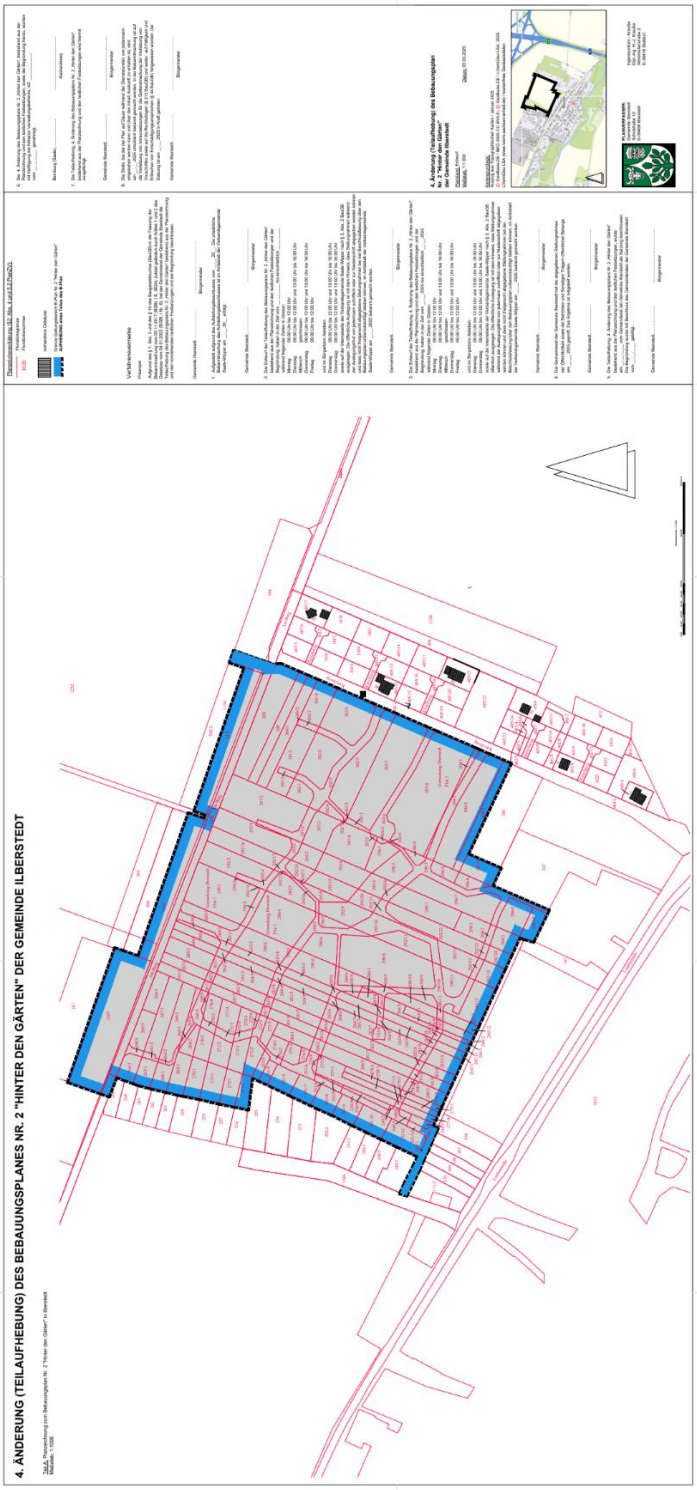
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen.

Gemäß Art. 6 Abs. 1c Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Flächennutzungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Ilberstedt, den 28.05.2025

gez. Lothar Jänsch

Bürgermeister - Siegel -



Satzungsbeschluss zur Verlängerung einer Veränderungssperre (§ 16 Abs. 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauGB)

(Beschl.-Nr. IL 046/2025)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt beschließt in seiner Sitzung zur Sicherung der Planung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ die, der Anlage beigefügte zweite Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauGB.

Im Plangebiet liegen in der Gemarkung Ilberstedt, Flur 1 die Flurstücke 248/5, 249/3, 249/4, 249/5, 250/4, 250/5, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 252/4, 252/5 266/1, 266/3, 266/4, 266/5, 267/1, 267/2, 267/3, 268/1, 268/2, 268/3, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 272/1, 272/2, 272/3, 273/1, 273/2, 273/3, 273/4 273/5, 274/2, 274/3, 274/4, 275/3, 276/3, 276/4, 277/1, 277/2, 277/3, 277/4, 278/1, 278/2, 278/3, 279/1, 279/2, 279/3, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 281/1, 281/2, 281/3, 281/4, 281/5, 281/6, 281/7, 281/8, 281/9, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 282/7, 282/8, 282/9, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 184/1, 284/2, 284/3, 284/4, 284/5, 284/6, 284/7, 284/8, 284/9, 284/10, 284/11, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 285/6, 285/7, 285/8, 285/9, 285/10, 285/11, 285/12, 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 287/1, 287/2, 287/3, 288/1, 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 289/5, 289/6, 289/7, 289/8, 289/9, 289/10, 289/11, 289/12, 290/1, 290/2, 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 209/11, 290/12, 292/3, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 292/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14, 292/15, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 292/20, 292/21, 292/22, 292/23, 292/24, 292/25, 294/1, 294/2, 294/3, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4, 297/5, 298, 299, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 302/1, 302/2, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 302/7, 303/1, 303/2, 303/3, 303/4, 303/5, 303/6, 304/1, 304/2, 304/3, 305/1, 305/2 und Teilflächen der Flurstücke 1150, 1151, 1207 und 1232 mit einer Fläche von ca. 13,66 ha.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Mitglieder:	11
Anwesende Mitglieder:	9
Befangen:	--
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	--

26.05.2025
Datum der Ausfertigung

gez. Lothar Jänsch (- Dienstsiegel -)
Bürgermeister

Anlage: Satzung über Veränderungssperre incl. Übersichtskarte

Bekanntmachung der Satzung zur Verlängerung einer Veränderungssperre der Gemeinde Ilberstedt zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Hinter den Gärten“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ mit einer Fläche von 13,66 ha beschlossen.

Im Plangebiet liegen in der Gemarkung Ilberstedt, Flur 1 die Flurstücke 248/5, 249/3, 249/4, 249/5, 250/4, 250/5, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 251,11, 251/12, 252/4, 252/5 266/1, 266/3, 266/4, 266/5, 267/1, 267/2, 267/3, 268/1, 268/2, 268/3, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 272/1, 272/2, 272/3, 273/1, 273/2, 273/3, 273/4 273/5, 274/2, 274/3, 274/4, 275/3, 276/3, 276/4, 277/1, 277/2, 277/3, 277/4, 278/1, 278/2, 278/3, 279/1, 279/2, 279/3, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 281/1, 281/2, 281/3, 281/4, 281/5, 281/6, 281/7, 281/8, 281/9, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 282/7, 282/8, 282/9, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 184/1, 284/2, 284/3, 284/4, 284/5, 284/6, 284/7, 284/8, 284/9, 284/10, 284/11, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 285/6, 285/7, 285/8, 285/9, 285/10, 285/11, 285/12, 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 287/1, 287/2, 287/3, 288/1, 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 289/5, 289/6, 289/7, 289/8, 289/9, 289/10, 289/11, 289/12, 290/1, 290/2, 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 209/11, 290/12, 292/3, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 292/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14, 292/15, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 292/20, 292/21, 292/22, 292/23, 292/24, 292/25, 294/1, 294/2, 294/3, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4, 297/5, 298, 299, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 302/1, 302/2, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 302/7, 303/1, 303/2, 303/3, 303/4, 303/5, 303/6, 304/1, 304/2, 304/3, 305/1, 305/2 und Teilflächen der Flurstücke 1150, 1151, 1207 und 1232.

Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt in seiner Sitzung am 26.05.2025 die zweite Verlängerung der Veränderungssperre, welche am 05.07.2022 für das o.g. Gebiet beschlossen wurde, gefasst und als Satzung beschlossen; dies wird hiermit bekannt gemacht.

Die Verlängerung der Veränderungssperre wird in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Bürgerbüro Alsleben (Saale), FB Bau während der Öffnungszeiten

Dienstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft.

Ilberstedt, den 28.05.2025

gez. Lothar Jänsch (- Dienstsiegel -)

Bürgermeister

Anlage: Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt beschließt auf Grund des § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in der Sitzung am 26.05.2025 die zweite Verlängerung folgender Satzung:

Satzung über die zweite Verlängerung einer Veränderungssperre

§ 16 BauGB der Gemeinde Ilberstedt

Betrifft: Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ in der Gemeinde Ilberstedt

§ 1 Verlängerung und Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Ilberstedt den bestehenden Bebauungsplan teilaufzuheben.

(2) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ wurde durch Satzung vom 05.07.2022 eine Veränderungssperre angeordnet. Die Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte am 21.07.2022. Da diese Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft getreten wäre, wurde die Satzung gemäß § 17 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 14.05.2024 um ein Jahr verlängert. Nun wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert. Somit positioniert sich die Gemeinde Ilberstedt zur zweiten Verlängerung der Veränderungssperre, welche nun erlassen wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die betroffenen Grundstücke Gemarkung Ilberstedt, Flur 1, Flurstücke 248/5, 249/3, 249/4, 249/5, 250/4, 250/5, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 251,11, 251/12, 252/4, 252/5 266/1, 266/3, 266/4, 266/5, 267/1, 267/2, 267/3, 268/1, 268/2, 268/3, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 272/1, 272/2, 272/3, 273/1, 273/2, 273/3, 273/4 273/5, 274/2, 274/3, 274/4, 275/3, 276/3, 276/4, 277/1, 277/2, 277/3, 277/4, 278/1, 278/2, 278/3, 279/1, 279/2, 279/3, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 281/1, 281/2, 281/3, 281/4, 281/5, 281/6, 281/7, 281/8, 281/9, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 282/7, 282/8, 282/9, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 184/1, 284/2, 284/3, 284/4, 284/5, 284/6, 284/7, 284/8, 284/9, 284/10, 284/11, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 285/6, 285/7, 285/8, 285/9, 285/10, 285/11, 285/12, 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 287/1, 287/2, 287/3, 288/1, 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 289/5, 289/6, 289/7, 289/8, 289/9, 289/10, 289/11, 289/12, 290/1, 290/2, 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 209/11, 290/12, 292/3, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 292/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14, 292/15, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 292/20, 292/21, 292/22, 292/23, 292/24, 292/25, 294/1, 294/2, 294/3, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4, 297/5, 298, 299, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 302/1, 302/2, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 302/7, 303/1, 303/2, 303/3, 303/4, 303/5, 303/6, 304/1, 304/2, 304/3, 305/1, 305/2 und Teilflächen der Flurstücke 1150, 1151, 1207 und 1232 mit einer Fläche von ca. 13,66 ha.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage zu dieser Satzung dargestellt.

§ 3 Rechtswirkung der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Gebiet der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und/oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ilberstedt.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die verbindliche Bauleitplanung (Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch am 29.05.2026.

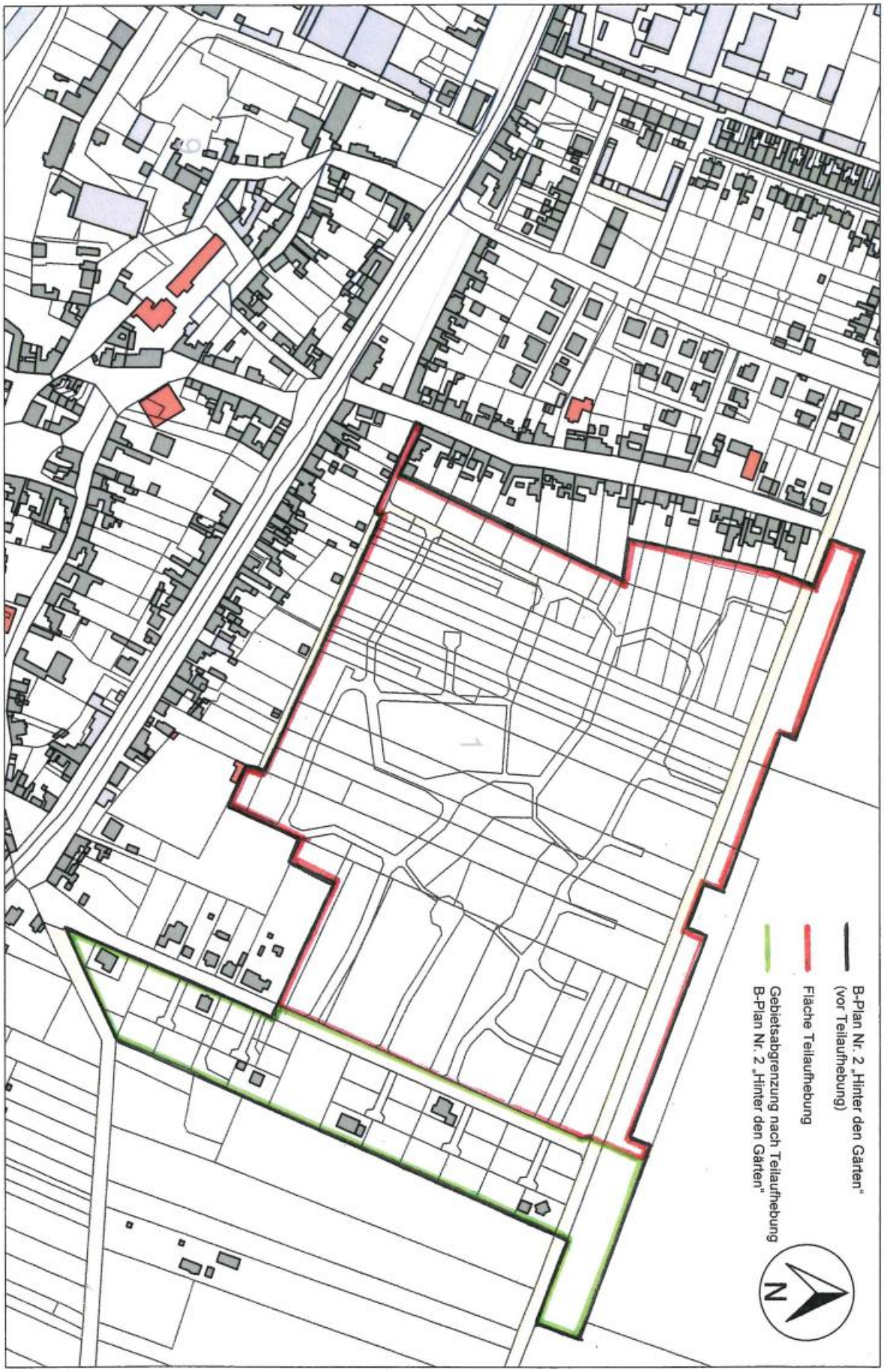
(2) Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre kann im FB Bau der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Bürgerbüro Alsleben (Saale), in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ilberstedt, den 26.05.2025

gez. Lothar Jänsch - Siegel -

Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte


B-Plan Nr. 2 „Hinter den Gärten"
(vor Teilaufhebung)
Fläche Teilaufhebung
Gebietsabgrenzung nach Teilaufhebung
B-Plan Nr. 2 „Hinter den Gärten"
N

Beschluss über den Entwurf und öffentliche Auslegung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

(Beschl.-Nr. IL 043/2025)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Begründung in der vorliegenden Fassung. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bekannt gemacht. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ sowie die Änderung des Verfahrens informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Mitglieder:	11
Anwesende Mitglieder:	9
Befangen:	--
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	--

26.05.2025
Datum der Ausfertigung

gez. Lothar Jänsch (- Dienstsiegel -)
Bürgermeister

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ in Ilberstedt (Teilaufhebung) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat mit Beschluss vom 25.03.2014 den Beschluss zur Aufhebung eines Teiles des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ in Ilberstedt beschlossen.
Grund der Aufhebung war, dass bei der TÖB-Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 die Stellungnahmen ergaben, dass der restliche Bebauungsplan aufgehoben werden soll. Des Weiteren plante die Gemeinde Ilberstedt mit Gewerbegebietsflächen an das Gewerbegebiet „Bernburg West“ am Autobahnkreuz A 14/A 36 (ehemals B 6n) anzuschließen. Auch deshalb wurde es notwendig, bestehende und nicht genutzte ausgewiesene Gewerbegebietsflächen zurückzunehmen.
In der Stellungnahme zum Vorentwurf der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ teilte der Salzlandkreis mit, dass die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden kann, da dem Plangebiet die erforderliche bauliche Prägung fehlt.
Da der Bebauungsplan bereits zwei Änderungen durchlaufen hat, wird nun die Teilaufhebung als 3. Änderung bezeichnet.
Die Ausweisung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde erfolgt als landwirtschaftliche Fläche.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.05.2025 wurde der vorliegende Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ und die Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden soll.
Das Plangebiet ist der Anlage beigefügt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ sowie die Begründung können in der Zeit vom

10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter
https://www.saale-wipper.de/bekanntmachungen/index.php eingesehen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal

Montag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr

und im Bürgerbüro Alsleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1

Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr

lediglich als ein ergänzendes Informationsangebot.

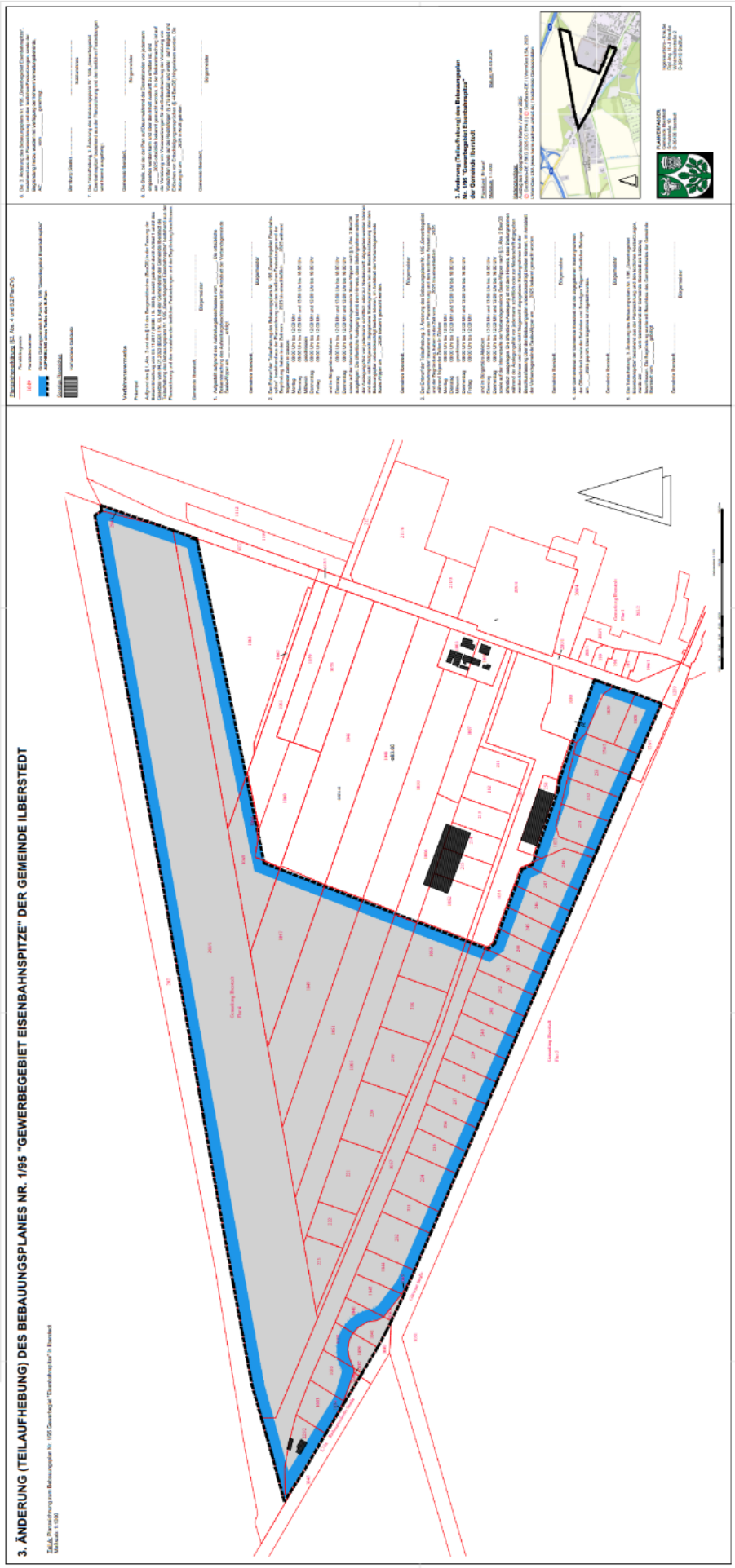
Es liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme aus:
- Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“
- Entwurf der Begründung zur 3. Änderung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann die Planunterlagen eingesehen und Stellungnahmen zum Entwurf bei der Verbandsgemeinde Saale-Wipper schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift sowie per E-Mail an info@saale-wipper.de abgegeben werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Flächennutzungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Ilberstedt, den 28.05.2025

gez. Lothar Jänsch
Bürgermeister - Siegel –


3. ÄNDERUNG (TEILAUFHEBUNG) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/95 "GEWERBEGEBIET EISENBAHNSPITZE" DER GEMEINDE ILBERSTEDT
Zeichenerklärung (§2, Abs. 4 und § 2 PlanZV)
Verfahrensvermerke
3. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplan Nr. 1/95 "Gewerbegebiet Eisenbahnspitze" der Gemeinde Ilberstedt
Gemarkung Ilberstedt
Flur 4
Flur 7
Grundstücksgrenze
Gebäude
Straßenbegrenzung
Gemeinde Ilberstedt
Landkreis Bernburg
Bernburg
Ilberstedt
Bernburg
Ilberstedt
Bernburg
Ilberstedt

Satzungsbeschluss zur Verlängerung einer Veränderungssperre (§ 16 Abs. 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauGB)

(Beschl.-Nr. IL 045/2025)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt beschließt in seiner Sitzung zur Sicherung der Planung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ die, der Anlage beigefügte zweite Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauGB.
Im Plangebiet liegen in der Gemarkung Ilberstedt, Flur 4 die Flurstücke 225/2, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 1032, 251, 252, 253, 254, 1029, 1028, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 203/1, 1005, 1008, 204/1, 1003 und 1004 mit einer Fläche von ca. 16,5932 ha.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Mitglieder:	11
Anwesende Mitglieder:	9
Befangen:	--
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	--

26.05.2025
Datum der Ausfertigung

gez. Lothar Jänsch (- Dienstsiegel -)
Bürgermeister

Anlage: Zweite Verlängerung der Satzung über Veränderungssperre incl. Übersichtskarte

Bekanntmachung der Satzung zur zweiten Verlängerung einer Veränderungssperre der Gemeinde Ilberstedt zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/ 95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 25.03.2014 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ mit einer Fläche von 16,5932 ha beschlossen.
Im Plangebiet liegen in der Gemarkung Ilberstedt, Flur 4 die Flurstücke 225/2, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 1032, 251, 252, 253, 254, 1029, 1028, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 203/1, 1005, 1008, 204/1, 1003 und 1004.
Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt in seiner Sitzung am 26.05.2025 die zweite Verlängerung der Veränderungssperre, welche am 05.07.2022 für das o.g. Gebiet beschlossen wurde, gefasst und als Satzung beschlossen; dies wird hiermit bekannt gemacht.
Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre wird in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Bürgerbüro Alsleben (Saale), FB Bau während der Öffnungszeiten

Dienstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft.

Ilberstedt, den 28.05.2025

gez. Lothar Jänsch (- Dienstsiegel -)
Bürgermeister

Anlage: Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt beschließt auf Grund des § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in der Sitzung am 26.05.2025 die zweite Verlängerung folgender Satzung:

Satzung über die zweite Verlängerung einer Veränderungssperre
§ 16 BauGB der Gemeinde Ilberstedt

Betrifft: Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ in der Gemeinde Ilberstedt

§ 1 Verlängerung und Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 25.03.2014 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Ilberstedt den bestehenden Bebauungsplan teilaufzuheben.

(2) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ wurde durch Satzung vom 05.07.2022 eine Veränderungssperre angeordnet. Die Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte am 21.07.2022. Da diese Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft getreten wäre, wurde die Satzung gemäß § 17 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 14.05.2024 um ein Jahr verlängert. Nun wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert. Somit positioniert sich die Gemeinde Ilberstedt zur zweiten Verlängerung der Veränderungssperre, welche nun erlassen wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die betroffenen Grundstücke Gemarkung Ilberstedt, Flur 4, Flurstücke 225/2, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 1032, 251, 252, 253, 254, 1029, 1028, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 203/1, 1005, 1008, 204/1, 1003 und 1004 mit einer Fläche von ca. 16,5932 ha.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage zu dieser Satzung dargestellt.

§ 3 Rechtswirkung der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Gebiet der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und/oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ilberstedt.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre

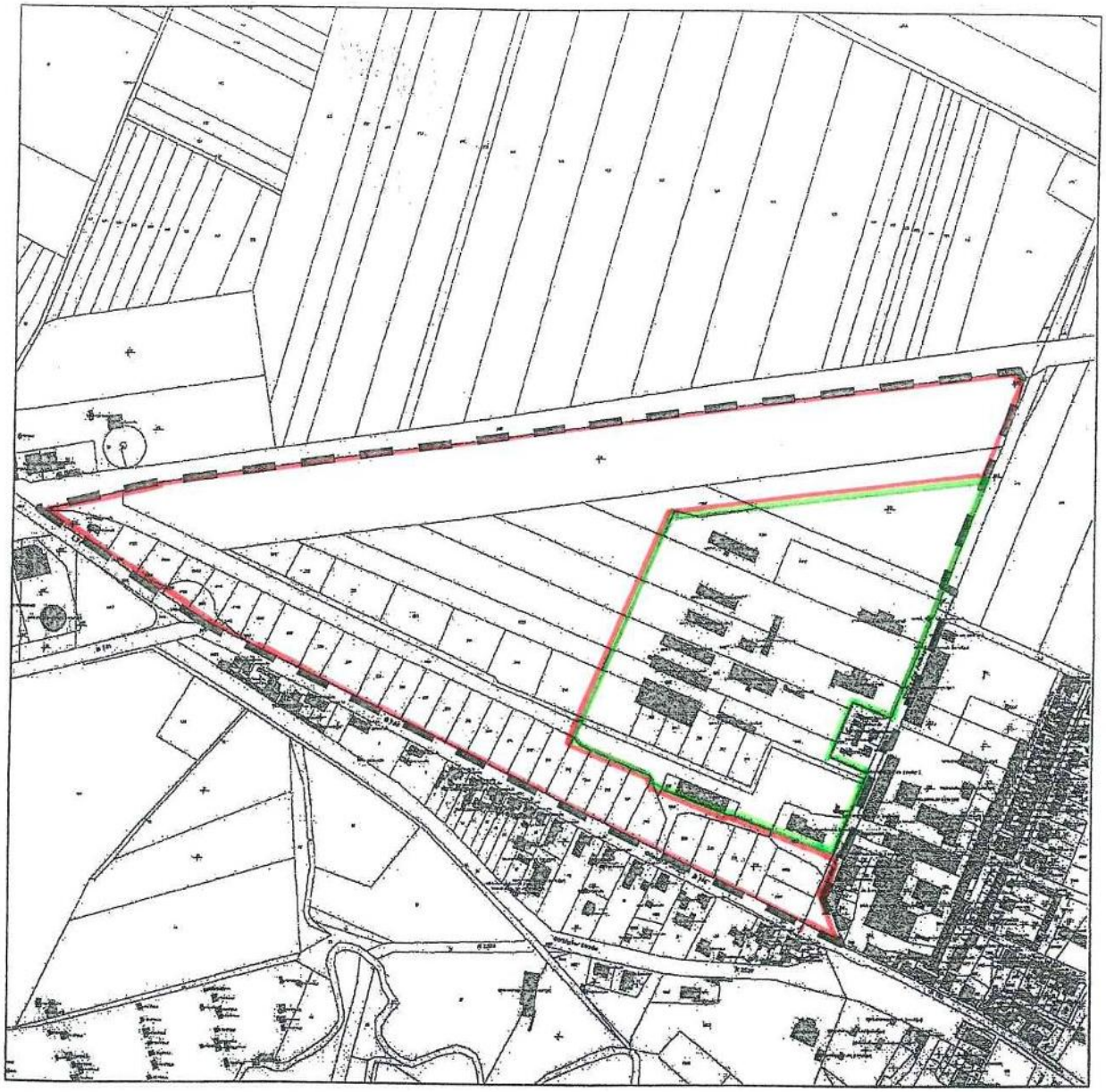
(1) Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die verbindliche Bauleitplanung (Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch am 29.05.2026.

(2) Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre kann im FB Bau der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Bürgerbüro Alsleben (Saale), in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ilberstedt, den 26.05.2025

gez. Lothar Jänsch - Siegel -
Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte



Geltungsbereich B-Plan Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“

Geltungsbereich 2. Änderung B-Plan Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“

Geltungsbereich Teilaufhebung und Veränderungssperre

Impressum

Herausgeber und Herstellung:	Verbandsgemeinde Saale-Wipper
Erscheinungsweise:	nach Bedarf
Bezug:	Fachbereiche Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Platz der Freundschaft 1, 39439 Güsten

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie wird vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister Herrn Jan Ochmann.