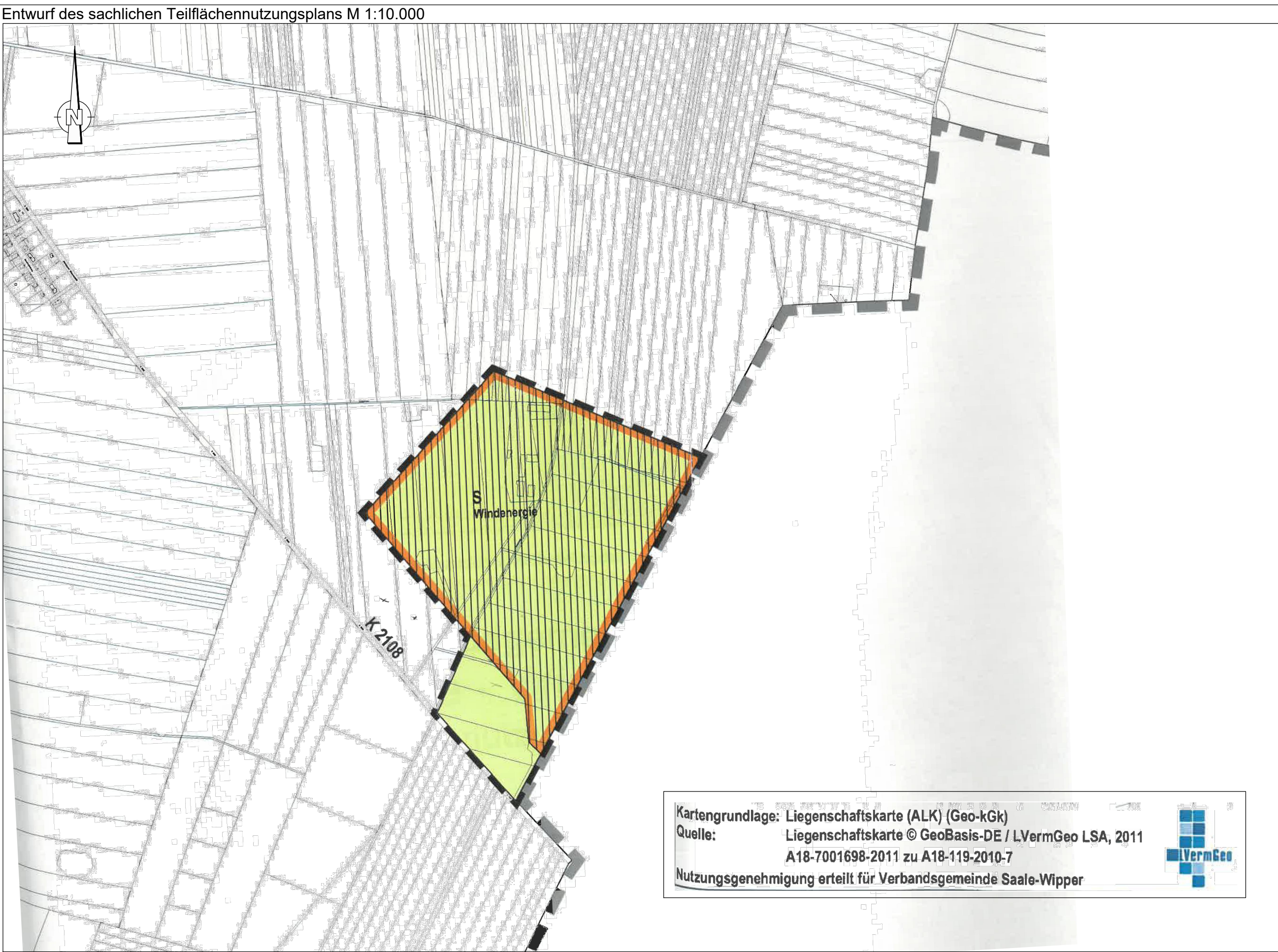
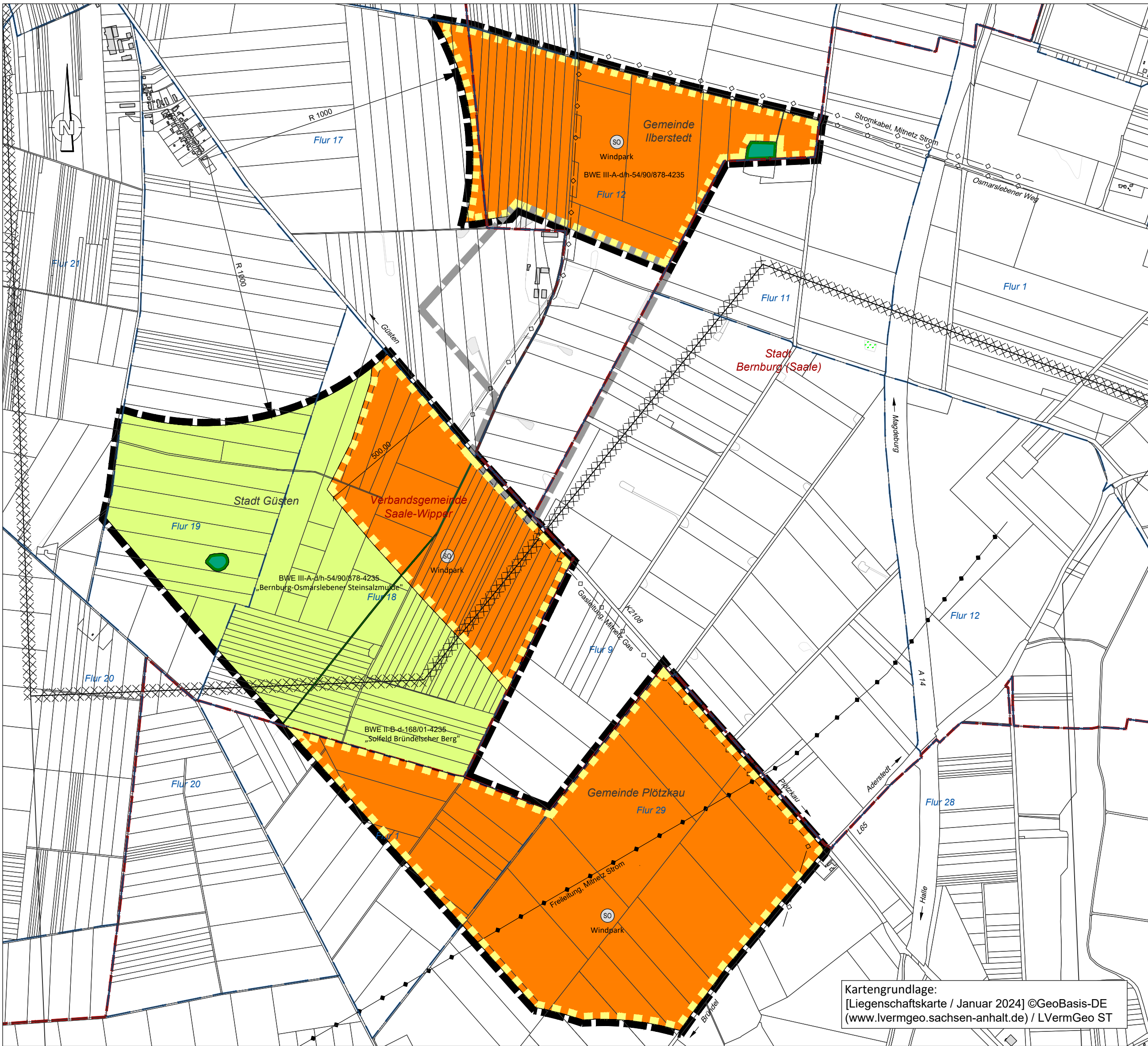




Inhalt der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans M 1:12.500



Planzeichenerklärung

Bestand Planung

(§ 2 Abs. 4 PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



Sonderbaufläche S-VIII zur Nutzung von Windenergie mit landwirtschaftlicher Nebennutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

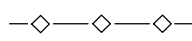


Sondergebiet, Zweckbestimmung: Windpark (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)

2. Hauptversorgungsleitungen



oberirdisch, Freileitung Mitnetz Strom (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



unterirdisch, Gasleitung Mitnetz Gas (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)



Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im Sinne des Naturschutzrechts



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB) im Sinne des Naturschutzrechts

5. Sonstige Planzeichen



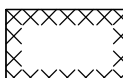
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie



Grenze des übrigen räumlichen Geltungsbereichs des sachlichen Teilflächennutzungsplans, Teilfläche Ilberstedt-Süd



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)



Gemeindegrenze



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Nutzungsartengrenzen



Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

Naturschutz (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

Bei den gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommenen Feldgehölzen und bei der nachrichtlich übernommenen Hecke handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 25.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.10.2024 im Saale-Wipper-Boten (Amtliches Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper).

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB konnte in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich zum 27.01.2025 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 der Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 PlanSIG. 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 die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vom 28.11.2024 bekannt gemacht worden.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

3. Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

4. Die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie wurde am ____2025 vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper beschlossen (Wirksamkeitsbeschluss). Die Begründung zur 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie wurde mit Beschluss des Verbandsgemeinderats der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vom ____2025 gebilligt.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

5. Die Genehmigung der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie, bestehend aus Lageplan und Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____2025 Az. _____ erteilt.

Salzlandkreis, _____
Der Landrat

6. Die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie wird hiermit ausgefertigt.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

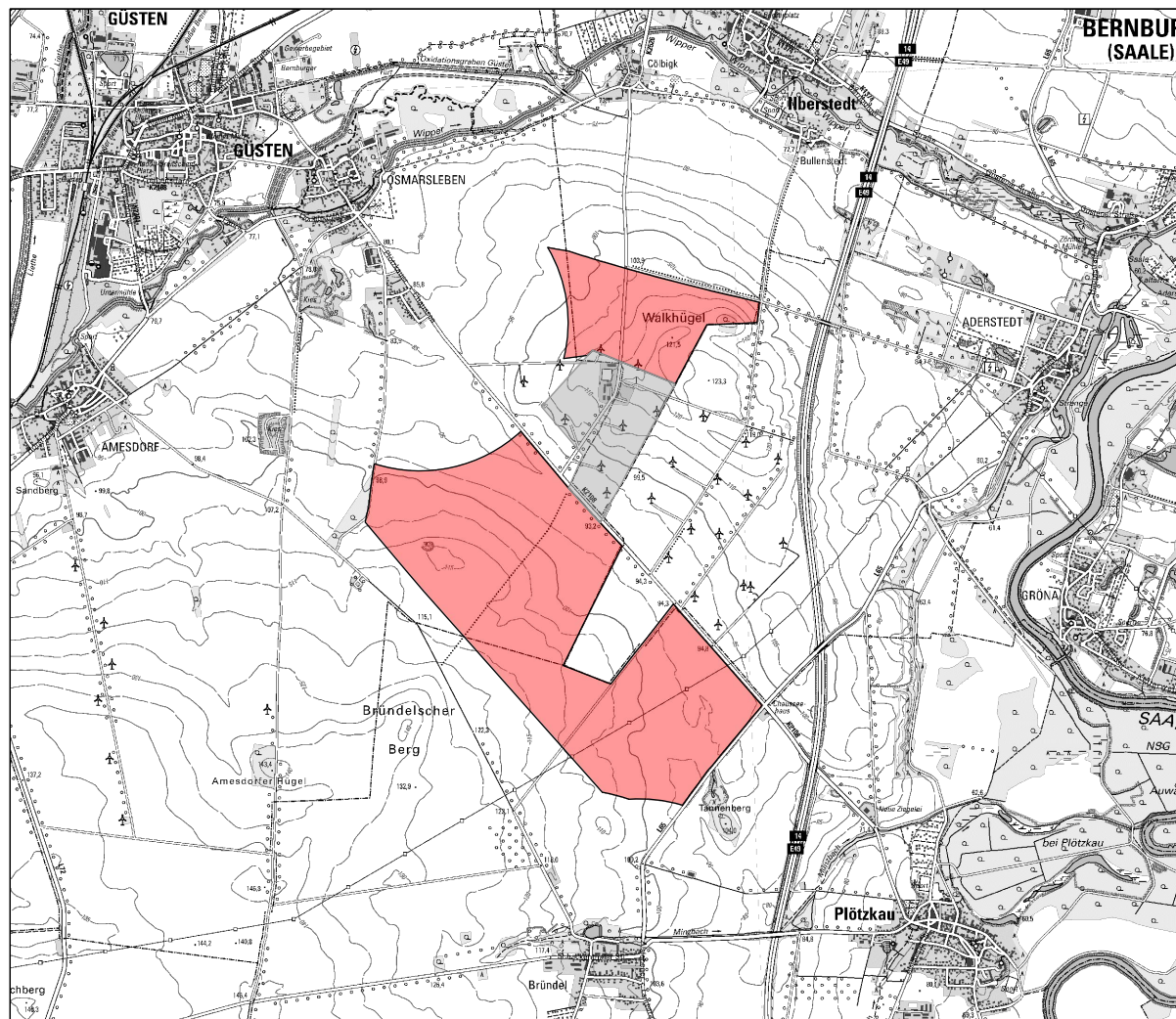
7. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Schaukästen der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vom ____2025 bis einschließlich zum ____2025 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist am ____2025 in Kraft getreten.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

Verbandsgemeinde Saale-Wipper

1. Änderung Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie

Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 12.500
Datum: 09.12.2025



Kartengrundlage:
[Digitale Topographische Karte (DTK25) Juni 2024] ©GeoBasis-DE (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / LVermGeo ST

baumeister
ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung

steinstraße 3i
06406 bernburg
fon 03471 - 313 556

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d