

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Ilberstedt

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des 2. Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ in Ilberstedt (Teilaufhebung)

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.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung wurde die Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Da der Bebauungsplan bereits zwei Änderungen durchlaufen hat, wurde die Teilaufhebung als 3. Änderung bezeichnet.

Nach Auswertung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf und nach erneuter Prüfung wurde nun das Verfahren wieder geändert und eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Ausweisung im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde erfolgt bereits als landwirtschaftliche Fläche.

In der Sitzung des Gemeinderates am 17.02.2026 wurde der vorliegende 2. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ und die Begründung mit dem Umweltbericht 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 2. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ und die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung zum 1. Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

02.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter <https://www.saale-wipper.de/de/bekanntmachungen.html> 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.

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung:

- 2. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“
- 2. Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“

Stellungnahmen aus der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

- des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 17.01.2024 und 07.07.2025
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 24.01.2024 und 10.07.2025
- des Salzlandkreises vom 05.02.2024 und 21.07.2025

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind zu folgenden Themenblöcken Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- + Tiere und Pflanzen:
 - Umweltbericht
 - Stellungnahme des Salzlandkreises mit Angaben zu Beeinträchtigung von Wildbestand und Rückschnitt von Bäumen und Sträucher
- + Fläche und Boden:
 - Umweltbericht
 - Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen mit Angaben zum Bergwerk, dem Einwirkungsbereich und dem Bodenschatz (Kali- und Steinsalz)
 - Stellungnahme ALFF Anhalt mit Angaben zu Flurneuordnungsverfahren, welche jedoch nicht betroffen bzw. abgeschlossen sind
 - Stellungnahme des Salzlandkreises mit Angaben zum Bergwerk, dem Einwirkungsbereich und dem Bodenschatz (Salz) sowie Flurbereinigungsverfahren
- + Wasser:
 - Umweltbericht
- + Landschaft:
 - Umweltbericht
- + Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung
 - Umweltbericht
 - Stellungnahme des Salzlandkreises mit Angaben zum Bergschadensgebiet durch untertägigen Salzabbau (Senkungen)

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 vorgebracht werden. Termine zur Einsichtnahme können telefonisch vereinbart werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird daraufhin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Ilberstedt, den 26.02.2026

gez. Lothar Jänsch
Bürgermeister

- Siegel -