

Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

► Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Verbandsgemeinde Saale-Wipper  
für die Gemeinde Ilberstedt  
Platz der Freundschaft 1  
39439 Güsten

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 12.06.2025  
Unser Zeichen: 61.72.02/10\_ILB\_1-95\_3Ä\_E\_06-25  
Unsere Nachricht vom:

Name: Frau Lemke  
Organisationseinheit: 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus  
Ort: Aschersleben  
Straße, Zimmer: Ermslebener Straße 77, Zi. 313  
Telefon/Fax: 03471 684-1881/684-551790  
E-Mail: colemke@kreis-slk.de

Datum: 11.07.2025

### Bauleitplanung der Gemeinde Ilberstedt 3. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB<sup>1</sup>

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab:

Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

#### 1. Ziele der Raumordnung

In Bezug auf die Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 ROG<sup>2</sup>) sind nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA<sup>3</sup> i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde<sup>4</sup> LSA) und entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 3 LEntwG LSA i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

#### 2. Planungsgrundsätze und Planungsgebot

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig

<sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

<sup>2</sup> Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

<sup>3</sup> Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)

<sup>4</sup> Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24

aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Sie kann sich darüber hinaus auch aus städtebaulichen Konzepten, einem städtebaulichen Rahmenplan bzw. sonstigen informellen Planungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ergeben. Für die Verbandsgemeinde existiert ein *Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept der Verbandsgemeinde Saale-Wipper 2030+*. Darin wird der betroffene Standort lediglich im Zusammenhang mit der Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen erwähnt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ (rechtskräftig seit 07.01.2000) als Urplan umfasst eine Fläche von ca. 25 ha und befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage der Gemeinde Ilberstedt nördlich der angrenzenden Kreisstraße K 1374 und südlich der Bundesautobahn A 36. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 (rechtskräftig seit 05.12.2008) überlagert eine ca. 1,6 ha große Teilfläche im Südwestlichen Bereich des Urplanes. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 trat am 04.04.2014 in Kraft und überlagert eine ca. 8,1 ha große Teilfläche im östlichen Bereich des Urplanes. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wurde überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ festgesetzt und wird gegenwärtig zweckentsprechend genutzt.

Bezugnehmend auf die vorliegenden Unterlagen ist das Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ die Teilaufhebung der im rechtskräftigen Urplan ausgewiesenen Gewerbeflächen, da eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf diesen Flächen bislang nicht erfolgt ist. Demnach soll im westlichen Bereich des Urplanes eine ca. 16,5 ha große, bisher landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 3. Änderung (Teilaufhebung) mit ihrem Geltungsbereich augenscheinlich sowohl über Teilflächen des Urplanes als auch über Teilflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/95 liegen wird. Der Geltungsbereich der 2. Änderung bleibt durch die hier vorliegende 3. Änderung als Teilaufhebung unberührt. Grundsätzlich gilt für das Verhältnis gleichrangiger Rechtsnormen zueinander das Prinzip der Posteriorität. Hiernach wird das frühere Recht durch späteres Recht aufgehoben oder abgeändert (BVerwG, Urteil vom 10.08.1990 – 4 C 3.90). Die Anwendung des Posterioritätsgrundsatzes in der Bauleitplanung wird unterstützt durch den Grundsatz der Einräumigkeit. So darf sich der Geltungsbereich eines Bebauungsplans nicht mit dem Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans überschneiden. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines Gebietes können stets nur in einem einzigen rechtswirksamen Bebauungsplan enthalten sein. Kommt es zu einer Überlagerung eines früheren Bebauungsplans durch einen neuen, so gilt der Grundsatz der Posteriorität.

Insbesondere im Bereich des bestehenden Kreisverkehrs im Geltungsbereich der 1. Änderung sind die Festsetzungen auf der Planzeichnung nicht eindeutig. Hierzu wird ergänzend auf die Ausführungen unter Punkt 3 dieser Stellungnahme verwiesen.

Neben dem o.g. informellen Konzept basieren die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen im Übrigen auf einem wirksamen FNP. Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper verfügt noch nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinden als Teilflächennutzungspläne (TFNP) fort, sofern Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Entsprechend beruhen die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Ilberstedt auf dem wirksamen TFNP aus dem Jahr 1999 (rechtswirksam seit 01.10.1999) einschließlich der seit 07.03.2014 rechtswirksamen 1. Änderung. Demnach stellt der TFNP die aufzuhebende Teilfläche des Urplanes als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO<sup>5</sup> dar.

---

<sup>5</sup> Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Am 13.07.2010 wurde der Beschluss zur Aufstellung des gesamtgemeindlichen FNP der VerbG Saale-Wipper gefasst. Der Vorentwurf hierzu lag dem Salzlandkreis im Jahr 2014 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vor. Im Vorentwurf des gesamtgemeindlichen FNP der VerbG ist die aufzuhebende Teilfläche als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Seither scheint das Aufstellungsverfahren des gesamtgemeindlichen FNP der VerbG Saale-Wipper nicht weiter voranzuschreiten. Ein in den vorliegenden Planunterlagen bezuggenommener Entwurf des gesamtgemeindlichen FNP der VerbG Saale-Wipper lag dem Salzlandkreis bislang noch nicht vor. Bezugnehmend auf Angaben der VerbG Saale-Wipper (Telefonat mit Fr. Schwertfeger) soll der Entwurf des gesamtgemeindlichen FNP im 3. Quartal 2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden. Es ist derzeit nicht absehbar, wann der gesamtgemeindliche FNP der VerbG Saale-Wipper Rechtswirksamkeit erlangen wird. Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass der o.g. rechtswirksame TFNP den normativen Geltungszeitraum (10 – 15 Jahre) deutlich überschritten hat und an die stattgefundenen tatsächlichen Siedlungs- und Nutzungsentwicklung anzupassen ist, ist es absolut zu begrüßen, dass das Aufstellungsverfahren des gesamtgemeindlichen FNP der VerbG Saale-Wipper zeitnah fortgeführt werden soll.

Aufgrund der Darstellungen im rechtswirksamen TFNP der Gemeinde Ilberstedt ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich nicht verletzt. Allerdings sollte zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung möglichst zeitnah eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die tatsächliche Siedlungsentwicklung erfolgen.

Eine städtebauliche Erforderlichkeit der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist m.E. entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Im Zusammenhang mit der Verfahrensart des Aufstellungsverfahrens erging in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 05.02.2024 zum Vorentwurf die Empfehlung, die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zu prüfen. Bezugnehmend auf die vorliegende Auslegungsbekanntmachung soll das Aufstellungsverfahren nunmehr im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortgeführt werden. Eine Prüfung der Tatbestandsmerkmale für die Anwendung des § 13 BauGB ist in den Planunterlagen jedoch nicht enthalten. Die Erfüllung der Tatbestandsmerkmale des § 13 Abs. 1 BauGB ist zwingend nachzuweisen und in der Begründung ausführlich und nachvollziehbar darzulegen. Wie bereits in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 05.02.2024 zum Vorentwurf ausgeführt, ist hierfür u.a. nachzuweisen, dass die Grundzüge der Planung durch die Teilaufhebung nicht berührt werden. Hierbei sollte insbesondere geprüft werden, ob die Verkleinerung der Flächengröße des Geltungsbereiches des Urplanes die Grundzüge der Planung berührt. Des Weiteren ist nachzuweisen, dass durch die Änderung bzw. Teilaufhebung sich das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht ändert. Die Begründung ist hinsichtlich der Verfahrenswahl umfassend zu überarbeiten und zu ergänzen.

In diesem Zusammenhang wird auf die rechtsaufsichtliche Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes (Referat Bauwesen) vom 09.07.2025 Bezug genommen. Darin wird ausgeführt, dass eine Anwendung des § 13 BauGB für eine Aufhebung nicht zulässig ist. Der Salzlandkreis vertritt die Auffassung, dass es sich bei der hier vorliegenden Planung um eine *Teilaufhebung* handelt, bei der lediglich *Teilflächen* des Bebauungsplans Nr. 1/95 als Urplan sowie Teilflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/95 aufgehoben werden sollen. Der nicht durch die vorliegende Teilaufhebung überlagerte Geltungsbereich des Urplanes sowie die nicht überlagerten Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung sollen rechtskräftig bleiben. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen vertritt der Salzlandkreis die Auffassung, dass es sich bei der hier in Rede stehenden Teilaufhebung um eine Änderungsplanung handelt, die bei nachzuweisendem Vorliegenden der übrigen Tatbestandsvoraussetzungen einer Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zugänglich ist.

### 3. Planunterlagen

#### 3.1 Planteil A – Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht teilweise den Vorschriften der PlanZV<sup>6</sup>. Der gewählte Maßstab entspricht dem des Urplanes und lässt eine gute Lesbarkeit zu. Die in Papierform zur Verfügung gestellte Planzeichnung wurde nicht maßstäblich ausgedruckt.

Gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke 612/1 und 612/2 (Gemarkung Ilberstedt, Flur 1) sind weiterhin veraltet und sollten in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster aktualisiert werden. Außerdem fehlt auf der Planunterlage nach wie vor die Darstellung der Flurgrenzen. Es wird empfohlen, innerhalb des dargestellten Bereiches auf der Planzeichnung vorhandene Flurgrenzen gem. § 1 Abs. 2 PlanZV in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster darzustellen und die verwendeten Liniensignaturen in der Planzeichnung entsprechend zu erläutern.

Insbesondere im Bereich des bestehenden Kreisverkehrs im Geltungsbereich der 1. Änderung sind die Festsetzungen auf der Planzeichnung der 3. Änderung nicht eindeutig. Sofern die Flurstücke 1034, 1036, 1037, 1039, 1041, 1043 und 1045 (siehe nebenstehende Abbildung 1) als Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung nicht durch die hier vorliegende 3. Änderung (Teilaufhebung) überplant werden sollen, sind diese Teilflächen eindeutig aus dem Geltungsbereich der 3. Änderung herauszunehmen. Dies ist zu prüfen und der Geltungsbereich ist eineindeutig festzusetzen. Dafür sollte das Planzeichen Nr. 15.13 der Anlage PlanZV verwendet werden

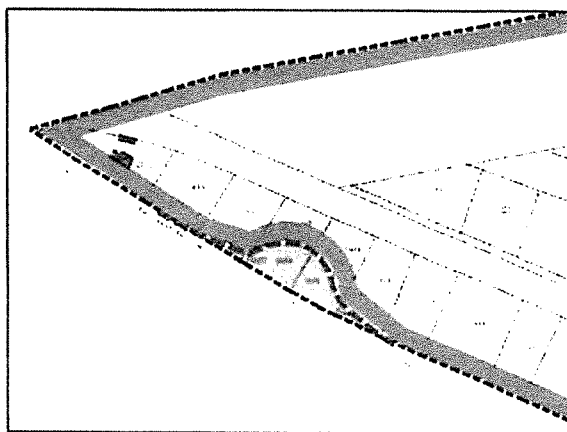


Abb. 1: Auszug aus der Planzeichnung mit Kennzeichnung der betroffenen Teilflächen des Kreisverkehrs

Des Weiteren ist in der Planzeichenerklärung die Erläuterung des Geltungsbereiches (.....) fehlerhaft. Denn hierbei handelt es sich nicht wie auf der Planzeichnung erläutert um die „Grenze Geltungsbereich B-Plan Nr. 1/95 ‚Gewerbegebiet Eisenbahnspitze‘“, sondern offensichtlich um die beabsichtigte Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95, welche der aufzuhebenden Teilfläche des Urplanes entspricht. Dies ist zu korrigieren.

Die Planzeichnung ist anhand der vorgenannten Anmerkungen und Hinweise grundlegend zu überarbeiten.

#### 3.2 Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen (BauGB) sind auf Aktualität zu prüfen. Redaktionell wird erneut darauf hingewiesen, dass die Überschrift „Präampel“ falsch geschrieben ist und richtigerweise Präambel heißen muss. Dies ist zu berichtigen.

Des Weiteren sind die in der Präambel genannten „...vorstehenden textlichen Festsetzungen...“ auf der Planzeichnung nicht vorhanden. Dies ist zu prüfen. Der Widerspruch ist zu beseitigen.

<sup>6</sup> Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

### 3.3 Begründung

Insgesamt entspricht die Begründung sowohl inhaltlich als auch in ihrer Form nicht den Vorschriften gem. § 2a Nr. 1 BauGB. Darüber hinaus fehlt es der Begründung an der erforderlichen Sorgfalt und vielfach an der sachlichen Richtigkeit. Die Begründung ist mit Hinweis auf die nachfolgend beispielhaft genannten Anmerkungen und Hinweise grundlegend zu überarbeiten, zu korrigieren und zu ergänzen.

In der Begründung fehlt eine Prüfung der Tatbestandsmerkmale für die Anwendung des § 13 BauGB. Die Erfüllung der Tatbestandsmerkmale des § 13 Abs. 1 BauGB für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist zwingend nachzuweisen und in der Begründung ausführlich und nachvollziehbar darzulegen. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme verwiesen. Die Begründung ist diesbezüglich umfassend zu überarbeiten.

Es wird dringend empfohlen, die Überlagerung der Geltungsbereiche der rechtskräftigen 1. und 2. Änderung sowie der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung (Teilaufhebung) mit dem Geltungsbereich des Urplanes in der Begründung darzustellen und zu erläutern. Die Planunterlagen sind diesbezüglich zu überarbeiten.

Bezugnehmend auf die Ausführungen unter Punkt 3 dieser Stellungnahme zur Festsetzung des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung ist der Abschnitt 2 der Begründung umfassend zu überarbeiten. Hier werden u.a. veraltete Flurstücke genannt.

Vor dem 2. Absatz auf Seite 5 der Begründung sollte konkretisierend erläutert werden, dass es sich bei den nachfolgenden vier Absätzen offensichtlich um die Beschreibung der angrenzenden Flurstücke des festgesetzten Geltungsbereiches der 3. Änderung handelt.

Die Absätze 7 und 8 auf der S. 5 der Begründung erläutern augenscheinlich die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95. Diese sind m.E. entbehrlich. Andernfalls sollte konkretisiert werden, auf welchen Bebauungsplan genau sich die Ausführungen beziehen. Denn bei den verwendeten allgemeinen Formulierungen „räumlicher Geltungsbereich“ oder Plangebiet ist durchaus irreführend, um welche Planung es sich in dem jeweiligen Absatz handelt. Dies ist zu prüfen und entsprechend zu überarbeiten.

Auch der 9. Absatz auf S. 5 der Begründung ist m.E. nicht zutreffend und sollte konkretisiert bzw. berichtigt werden.

Auf S. 6 der Begründung ist im ersten Absatz der Maßstab der Planzeichnung falsch angegeben. Dies ist zu berichtigen.

Ein in der vorliegenden Begründung auf S. 6 unter Punkt 3 angesprochener Entwurf des gesamtgemeindlichen FNP der VerbG Saale-Wipper lag dem Salzlandkreis bislang noch nicht vor. Die Angaben zur Darstellung des Plangebietes in diesem FNP-Entwurf können folglich nicht geprüft werden.

In den Planunterlagen wird noch immer im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan die Begrifflichkeit „rechtskräftig“ verwendet. Dies ist nicht zutreffend. Grundsätzlich wird der Flächennutzungsplan als verwaltungsinterne Maßnahme eigener Art ohne Rechtsnormqualität qualifiziert. Bezugnehmend auf den Wortlaut des § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO<sup>7</sup> gehört der Flächennutzungsplan nach der Terminologie des BauGB nicht zu den Satzungen und Rechtsverordnungen.<sup>8</sup> Im Gegensatz zum Bebauungsplan, bei dem es sich um die Ersatzverkündung einer Rechtsnorm handelt (§ 10 BauGB), ist der Flächennutzungsplan nicht zu verkünden. Er ist keine Satzung (vgl. BVerwG Beschl. v. 20. 7. 1990 – 4 N3/88). Nach § 6 Abs. 5

<sup>7</sup> Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1325) geändert worden ist

<sup>8</sup> Aufsatz von Professor Dr. Monika Böhm in Recht der Bauleitplanung | JA 2013, 81

Satz 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan *wirksam*.<sup>9</sup> Folglich ist in den Planunterlagen die Begrifflichkeit „rechtskräftig“ im Zusammenhang mit der Verwendung eines Flächennutzungsplanes durch den Begriff „rechtswirksam“ zu ersetzen.

Des Weiteren wird unter Punkt 5.3 ausgeführt, dass „... die Festsetzungen des F-Planes von 1998“ angepasst wurden. Ein FNP enthält keine normgebenden Festsetzungen, sondern lediglich Darstellungen. Der Abschnitt ist entsprechend zu berichtigen.

Auf S. 12 der Begründung werden Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt Ost“ gemacht. Ein Zusammenhang zur hier vorliegenden Planung geht daraus nicht hervor. Dies ist zu prüfen, gegebenenfalls zu streichen oder entsprechend zu konkretisieren.

Die in der Begründung genannten Rechtsgrundlagen (BauGB) sind auf Aktualität zu prüfen.

#### 4. Weitere Hinweise

Das Plangebiet befindet sich im Bergwerkseigentum Nr. III-A-d/h-54/90/878 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“, Rohstoff: Steinsalz/Sole. Inhaberin dieser Bergbauberechtigung ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH. Es befindet sich des Weiteren in einem Bergschadensgebiet des untertägigen Steinsalzbergbaus um Bernburg und im Einwirkungsbereich gem. § 3 Abs. 3 EinwirkungsBergV<sup>10</sup> des Bergwerkes Bernburg zur Gewinnung von Steinsalz/Sole<sup>11</sup>. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, An der Fliederwegkaserne 13 in 06130 Halle (Saale) sowie die vorgenannte Bergrechtshaberin sollten beteiligt werden.

Das Vorhaben grenzt an zwei laufende Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG mit den Verfahrensnamen „Bernburg A 14“ (BBG087) sowie „OU Güsten/Ilberstedt, B 6n“ (BB2016). Als bearbeitende Stelle für beide Flurbereinigungsverfahren ist das zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt, Kühnauer Straße 161 in 06846 Dessau-Roßlau zu beteiligen.

Zur Lage der Teilaufhebungsfläche an der Kreisstraße K 1374 werden keine weiteren Hinweise gegeben, da davon auszugehen ist, dass neue Zufahrten zur Straße damit nicht erforderlich werden.

Die **untere Naturschutzbehörde** (UNB) fordert den Nachweis der vollumfänglich umgesetzten Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (siehe Seite 10, Punkt 5.3 Grünplanung – Umweltbericht – 3. Änderung – (Teilaufhebung)). Dazu hat zeitnah mit der UNB und der Verbandsgemeinde Saale-Wipper eine Ortsbegehung und Begutachtung der Maßnahmen zu erfolgen.

Aus Sicht der UNB wird der Teilaufhebung zugestimmt. Die rechtskräftigen Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet, mit Verkehrsanlagen und Baufenstern für die gewerbliche Nutzung, werden für den Bereich der 3. Änderung - (Teilaufhebung) für eine Fläche von 16,4279 ha vollumfänglich aufgehoben. Das bedeutet, dass 16,4279 ha in ihrer ursprünglichen Ausprägung als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben.

<sup>9</sup> Vgl.: Krautzberger, in: Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 6 Rn. 92-95

<sup>10</sup> Einwirkungsbereichs-Bergverordnung vom 11. November 1982 (BGBl. I S. 1553, 1558), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3584)

<sup>11</sup> Link: [https://lagb.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/LaGB/Bergbau\\_Markscheide-\\_und\\_Berechtsamswesen\\_Einwirkungsbereiche\\_Einwirkungsbereich-Bernburg.pdf](https://lagb.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/LaGB/Bergbau_Markscheide-_und_Berechtsamswesen_Einwirkungsbereiche_Einwirkungsbereich-Bernburg.pdf)

Die **untere Jagdbehörde** gibt folgende Anregungen und Hinweise:

Soweit es im Zuge der beabsichtigten Maßnahmen über Tage und außerhalb der geschlossenen Ortschaften zu folgenden Einschränkungen kommt / kommen kann:

- allgemeine Beunruhigung des Wildbestandes, z.B. durch Baulärm oder (Bau-) Fahrzeugverkehr
- Rückschnitt oder Entfernung von Sträuchern und Bäumen
- Beeinträchtigung von Wildwechseln
- notwendige Umsetzung von jagdlichen Einrichtung (z.B. Hochsitze, Ansitzleitern, Kurrungen etc.)
- allgemeine Beeinträchtigung der Jagdausübung

ist mindestens vier Wochen vor Maßnahmenbeginn die Jagdgenossenschaft Ilberstedt (Herr Lothar Jänsch, Wendlandstr. 22, 06408 Ilberstedt) schriftlich über die beabsichtigten Maßnahmen zu informieren und anzuhören.

Der **Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises** führt aus, dass für die teilaufzuhebende Fläche Belange der Abfallentsorgung nicht berührt werden. Sofern die Entsorgung zukünftig gewährleistet sein soll, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.

Hinsichtlich der Prüfung auf **Kampfmittelverdachtsflächen** behalten die in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 05.02.2024 gegebenen Hinweise weiterhin ihre Gültigkeit. Entsprechend sind keine weiteren Hinweise erforderlich.

Die **untere Bodenschutzbehörde**, die **untere Abfallbehörde**, die **untere Immissionsschutzbehörde**, der **Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst**, der **Fachdienst Gesundheit** sowie die **untere Bauaufsichtsbehörde** äußern keine Bedenken oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Wechselberger  
Fachdienstleiter

