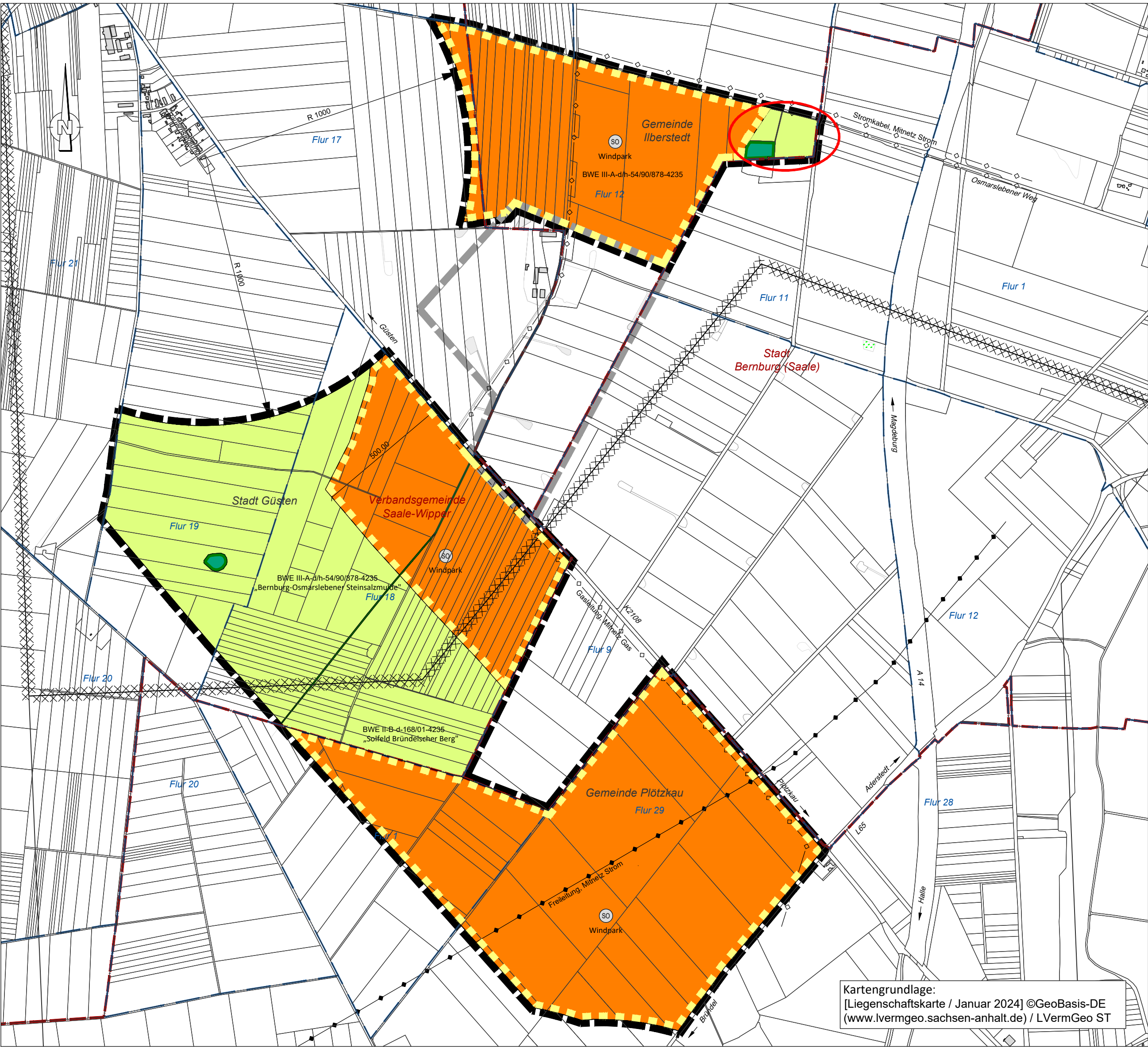




Inhalt der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans M 1:12.500



Nachrichtliche Übernahme

Naturschutz (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)



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

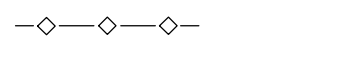


Sondergebiet, Zweckbestimmung: Windpark (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)

Hauptversorgungsleitungen



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



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

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)

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

Sonstige Planzeichen



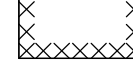
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie



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)



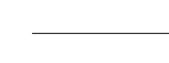
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)



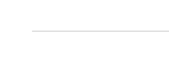
Gemeindegrenze



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Nutzungsartengrenzen



Gebäude



Änderungsbereich gegenüber Entwurf

Hinweise

Auf weitergehende Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

Baugrund

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 12.06.2024 zum Vorentwurf der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie die Durchführung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung, um Aufschluss über den Baugrund zu erlangen.

Denkmalschutz

Die bereits eingetretene Beeinträchtigung der Fernwirkung und Landmarkenfunktion der Höhenburg / des Schlosses Plötzkau wird durch die Vergrößerung des bestehenden Windparks Aderstedt erheblich verstärkt.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Flurbereinigung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie liegt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens „Plötzkau A 14“.

Kampfmittel

Teilflächen des Geltungsbereichs der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie sind als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen (Kampfmittelverdachtsflächen Verursacherszenario Luftangriffe, bombardierte Flächen). Bei diesen Flächen handelt es sich um das Flurstück 27 der Flur 12 der Gemarkung Ilberstedt sowie um die Flurstücke 51, 52, 53 und 54 teilweise der Flur 19 der Gemarkung Güsten. Der Antrag zur Überprüfung der Flächen auf Kampfmittelbelastung ist beim Salzlandkreis, Fachdienst 41 Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus, zu stellen.

Leitungen

Im Plangebiet befindet sich eine Gashochdruckleitung TN 210 (DN 66/DP 84) der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas (MITNETZ Gas). Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 8,0 m (jeweils 4,0m rechts und links der Trasse).

Der Arbeitsstreifen des SüdOstLink der 50Hertz Transmission GmbH verläuft in einigen Abschnitten entlang und über den Geltungsbereich der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie. Für Genehmigungen vor Bauende des SüdOstLink im Rahmen der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie ist eine Abstimmung mit dem Vorhabensträger 50Hertz nötig. Nach Fertigstellung des SüdOstLink kann der Geltungsbereich der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie, der den Arbeitsstreifens betrifft, ohne weitere Abstimmungen überbaut werden.

Vermessungspunkte

Festpunkte Für den Fundamentalfestpunkt (Lage- und Schweresepunkt) mit den Punktnummern 453200500 und 423520100 wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche (Sicherheitsabstand) im Radius von 200 m entsprechend § 1 der „Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt“ (DVO VermKatG LSA) vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) beansprucht. Der Fundamentalfestpunkt befindet sich in der Waldfläche des Walkhügels. Das Zentrum der Schutzfläche ist gemäß § 1 Abs. 3 DVO VermKatG LSA örtlich sichtbar zu kennzeichnen.

Grenzmarken Die Vorschriften nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA sind einzuhalten. Nach § 5 Abs. 1 VermGeoG LSA haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte zu dulden, dass Marken zur amtlichen Kennzeichnung von Vermessungspunkten (Vermessungsmarken) und von Grenzen (Grenzmarken) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen eingebracht und dass Vermessungssignale für die Dauer von Vermessungsarbeiten errichtet werden. Die Eigentümer und die Nutzungsberechtigten haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungs- und Grenzmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen können.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, 3 und des § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung beschlossen.

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 Sachlicher 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. Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, konnten in der Zeit vom 02.03.2026 bis zum 07.04.2026 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter

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

eingesehen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgte 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 Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vom 26.02.2026 bekannt gemacht worden.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

5. Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ 2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

6. Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, konnten in der Zeit vom 02.03.2026 bis zum 07.04.2026 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter

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

eingesehen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgte 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 Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vom 26.02.2026 bekannt gemacht worden.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

7. Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ 2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

8. Die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie wurde am ____ 2026 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 ____ 2026 gebilligt.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

9. Die Genehmigung der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie, bestehend aus Lageplan und Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____ 2026 Az. _____ erteilt.

Salzlandkreis, _____
Der Landrat

10. Die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie wird hiermit ausgeteilt.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

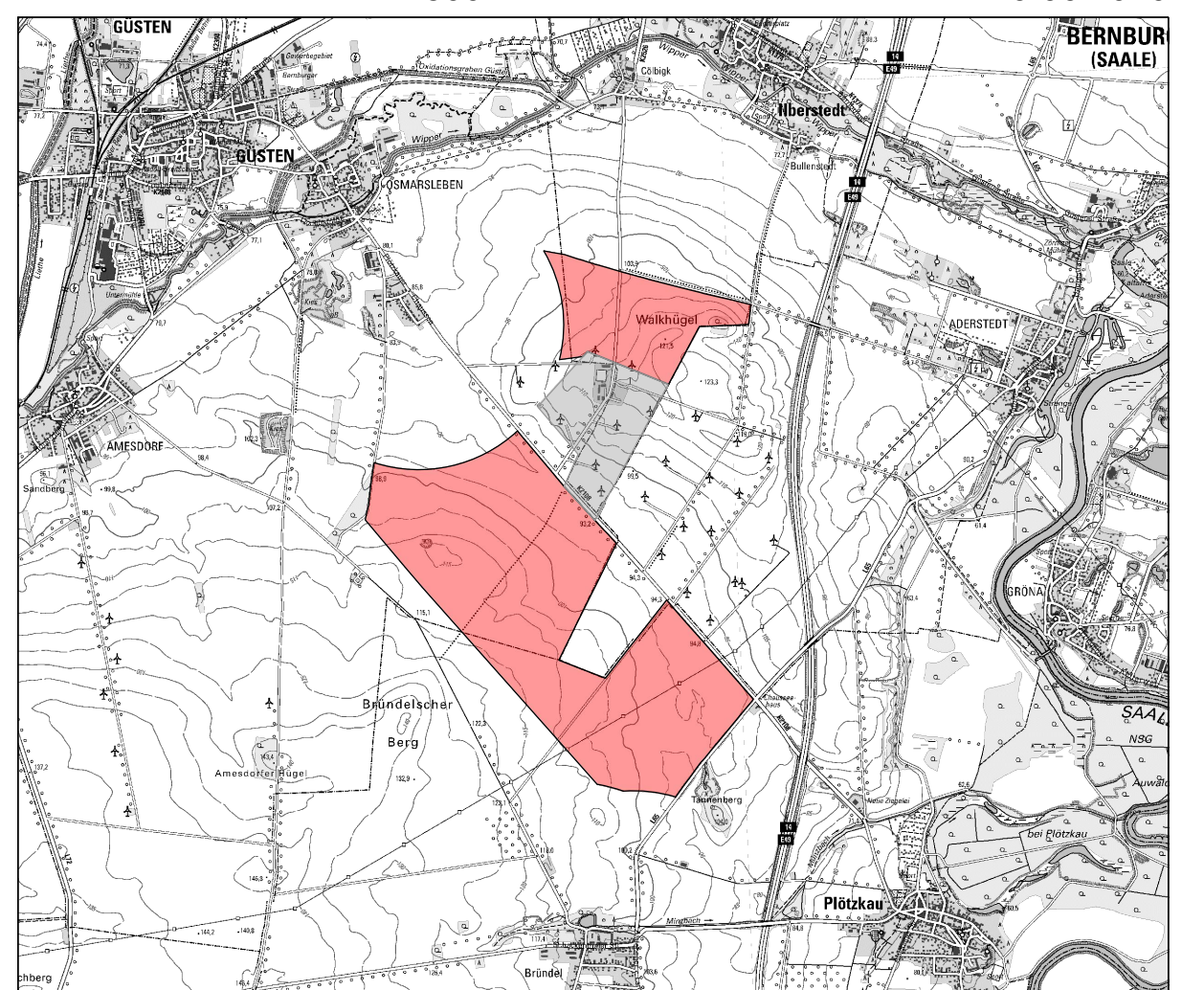
11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Schaukästen der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vom ____ 2026 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 ____ 2026 in Kraft getreten.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, _____
Verbandsgemeindebürgermeister

Verbandsgemeinde Saale-Wipper

1. Änderung Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie

Verfahrensstand: 2. Entwurf
Maßstab: 1 : 12.500
Datum: 19.06.2026



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

baumeister
Ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung

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

steinstraße 3i
06406 bernburg
fon 03471 - 313 556