



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung  
und Forsten  
Süd

Stadt  
Lutherstadt Eisleben  
Kommunalentwicklung / Bau

Eingang: 13. AUG. 2015 4353

weiterreichen an: *Re/Son*

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd  
Postfach 1655 · 06655 Weißenfels

Lutherstadt Eisleben  
Fachbereich 3  
SG Stadtplanung/-sanierung  
Markt 1  
06295 Lutherstadt Eisleben

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Industriegebiet an der A 38 / B 180“ der Lutherstadt Eisleben

*Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 4 (1) BauGB*

Weißenfels, 07.08.2015

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: ma/ 15.07.2015  
(PE 17.07.2015)

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Industriegebiet an der A 38/B 180“ der Lutherstadt Eisleben wie folgt Stellung genommen:

Mein Zeichen: 11 a.3-21048-206/2015

1. Der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 20 erstreckt sich über ca. 15 ha derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Bearbeitet von:  
Frau Veith

Tel.: (03443) 280-432

Eine Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche liegt vor.

E-Mail:  
Ines.Veith@alff.mlu.sachsen-anhalt.de

Die diesbezügliche Bauleitplanung verfolgt das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Dies beinhaltet, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Nach § 15 LwG LSA<sup>1</sup> i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Demzufolge besteht für den Vorhabensträger die Pflicht zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB<sup>2</sup> sowie 1 BBodSchG<sup>3</sup> wird verwiesen.

Müllnerstraße 59  
06667 Weißenfels

TEL (03443) 280-0  
FAX (03443) 280-80

E-Mail:  
[ALFFWSF.Poststelle@alff.mlu.sachsen-anhalt.de](mailto:ALFFWSF.Poststelle@alff.mlu.sachsen-anhalt.de)

Sprechzeiten:  
Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr  
Di 13.30 - 17.00 Uhr  
Besuche bitte möglichst vereinbaren!

<sup>1</sup> Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

<sup>2</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

<sup>3</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

LHK Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto 810 015 00  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE21810000000081001500

Dieser Forderung ist im Planungsgebiet besondere Beachtung zu schenken, da es sich um ertragsfähige Ackerfläche handelt.

Im Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Bebauung sehr restriktiv und nur abschnittsweise entsprechend des realen Bedarfs erfolgen.

Mithin wird darauf orientiert, die bauliche Erschließung entsprechend des Eintrittes der wirklich notwendigen Umwandlung der Nutzfläche in mehreren Abschnitten durchzuführen, um den Acker so lange wie möglich der landwirtschaftlichen Produktion zu überlassen.

Dazu sollten gegebenenfalls Vereinbarungen mit dem Bewirtschafter abgeschlossen werden.

Die weiteren umfangreichen externen Kompensationsmaßnahmen sind auf nicht oder nur sehr eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zu etablieren.

Das seit dem 1. März 2010 gültige neue Bundesnaturschutzgesetz<sup>4</sup> bietet in diesem Hinblick viele Möglichkeiten und Chancen. Möglich ist auch eine Nutzung von Ökokonten<sup>5</sup> entsprechend § 5 Ökokonto-Verordnung<sup>6</sup> als monetäre Kompensation.

Flächenhaften Kompensationsmaßnahmen kann im Zusammenhang mit der Suche nach weiteren Standorten nur zugestimmt werden, wenn es sich um minderwertige bzw. anthropogen beeinflusste Böden sowie Rest- und Splitterflächen handelt, welche landwirtschaftlich nicht nutzbar sind.

Das ALFF Süd weist vorsorglich darauf hin, dass ein weiterer Verbrauch von hochwertiger Ackerfläche für die weiteren notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend des § 15 LwG LSA abgelehnt wird.

2. Die Flurstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG<sup>7</sup> „Osterhausen (A 38)“ mit der Verfahrensnummer: 61-7 ML016 und unterliegen damit den gesetzlichen Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes.

Die Belange und der Verfahrensstand des Flurbereinigungsverfahrens sind im Rahmen der Planungstätigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes erörtert wurden und im Wesentlichen unter dem Punkt 1.3 „Räumlicher Geltungsbereich“ der Begründung zum Bebauungsplan erfasst.

Eine Karte mit der Darstellung der Landabfindungsflurstücke zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt ist in den Unterlagen ebenfalls enthalten.

Im Flurbereinigungsverfahren „Osterhausen A 38“ wurde mit Datum vom 2. August 2012 die vorläufige Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG für das gesamte Verfahrensgebiet mit Wirkung vom 30. September 2012 angeordnet.

---

<sup>4</sup> Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

<sup>5</sup> Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen (Ökokonto-Verordnung) vom 21. Januar 2005, veröffentlicht im GVBl. LSA S. 24, mehrfach geändert durch Verordnung vom 15. Juni 2011, veröffentlicht im GVBl. LSA 2011 S. 609

<sup>6</sup> Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 21. Januar 2005 (GVBl. LSA S. 24), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. Juni 2011 (GVBl. LSA S. 609)

<sup>7</sup> Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes an die Beteiligten des Verfahrensgebietes erfolgte am 5. November 2014.

Die Beteiligten können zwar bis zur Bekanntmachung der Ausführung des Flurbereinigungsplanes nach § 61 FlurbG noch über die alten (eingebrachten) Grundstücke grundbuchmäßig verfügen, an die Stelle der alten Grundstücke treten aber in rechtlicher Hinsicht demnächst die neuen Grundstücke.

Es sollte deshalb von grundbuchmäßigen Änderungen abgesehen werden.

Wenn trotzdem über ein Grundstück aus zwingenden Gründen verfügt werden soll, muss vorher das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd über die Durchführung der beabsichtigten Rechtsänderung unterrichtet werden.

Es wird deshalb darauf verwiesen, dass hinsichtlich des Verkaufes bzw. Eintragung der Vormerkungen und Belastungen, Auflassung für Teilflächen etc. sehr eng mit dem ALFF Süd zu kooperieren und auch in den notariellen Vereinbarungen auf das anhängige Verfahren und den Verfahrensstand hinzuweisen ist.

Generell unterliegen die in Flurbereinigungsgebieten befindlichen Flurstücke folgenden Grundsätzen:

Der Erwerber der Flächen tritt mit allen Rechten und Pflichten als neuer Teilnehmer in das Flurbereinigungsverfahren ein und muss das für seinen Rechtsvorgänger durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen.

Gemäß § 34 FlurbG gelten für alle Verfahrensflurstücke folgende Einschränkungen:

Für Änderungen der Nutzungsarten, Errichtung und Änderung von Bauwerken, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Beseitigung von Anpflanzungen u. ä. ist beim ALFF Süd eine Genehmigung einzuholen.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd ist hinsichtlich ihrer weiteren Planungstätigkeit weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Schüler  
Amtsleiterin