



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsbau
z. Hd. Frau Ebert
Händelstraße 8

06114 Halle (Saale)

nur per Mail an:
info@slg-stadtplanung.de

Cc.: michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de

SPARTE	Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN	MDPM.TöB-15-2023-0043.1106
ANSPRECHPARTNERIN	Frau Krug
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg
TEL	+49 (0)391 50665-447
FAX	+49 (0)391 50665-429
E-MAIL	Toeb.st@bundesimmobilien.de
INTERNET	www.bundesimmobilien.de

DATUM 24. April 2023

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Teutschenthal

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.03.2023 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Otto-von-Guericke-Straße 4 in 39104 Magdeburg; Ihr Zeichen: SLG-eb

Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Ebert,

mit Ihrem o.a. Schreiben vom 24.03.2023 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) in Magdeburg teilen Sie mit, dass der Gemeinderat Teutschenthal in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2020 beschlossen hat, das Verfahren zur Aufstellung des FNP gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 5 BauGB einzuleiten. Weiter hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.02.2023 den Vorentwurf mit Stand vom Februar 2023 mit einer Änderung gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt. Zugleich baten Sie um Stellungnahme.

Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt die BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin, sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Mittelbe befinden, auch als anerkannter Kompensationsträger wie folgt Stellung:

Es konnte festgestellt werden, dass im Verfahrensgebiet nachfolgend genannten BlmA-eigene Wirtschaftseinheiten (WE) belegen sind:

WE	Bezeichnung SAP
3000/312105	Teutschenthal OT Köchstedt
1000/111639	Grünland in der Gemarkung Holleben, 06179 Teutschenthal
3000/324816	Grünfläche/Gärten - Am Teich
3000/324514	Zscherben; Betriebsfläche-Garagen (Fremdeig.), Freifläche-
1000/111649	ehem. Zuckerfabrik, Gemarkung Holleben, Südstr./Merseb. Str.
3000/312574	Wansleben am See, Alte Ziegelei
3000/324512	Garagenkomplex (Fremdeig.) auf Grünfläche in Zscherben
1000/144447	A + E - Fläche Zscherben (VKE 422/1); Gehölzfläche
3000/311905	Tagebaurestloch Erlengrund Teutschenthal
1000/111268	"Sommerlager" Hohenweiden/Holleben - DiFo 1565 912 -

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, vertreten durch den BFB Mittelbe ist als Dienstleister der Bundesstraßenbauverwaltung für die Unterhaltung zahlreicher planfestgestellter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A&E-Maßnahmen) zuständig, die im Rahmen des Ausbaus von Bundesstraßen und Autobahnen hergestellt wurden. Hier ist der Bundesforstbetrieb Mittelbe regelmäßig Eigentümer oder Besitzer von Flurstücken und koordiniert bzw. setzt selber Unterhaltungsmaßnahmen zur Pflege der A&E-Maßnahmen um.

Es ist sicherzustellen, dass alle planfestgestellten Maßnahmen im betroffenen Planungsgebiet in Lage, Größe, Zustand und Nutzungsart auch nach dem Verfahren weiterhin bestehen. Hier wird im Rahmen der Bauleitplanung die maßnahmenkonkrete Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Planfeststellungs-, Obere und Untere Naturschutzbehörde usw.) empfohlen. Es ist erforderlich, dass die Zuwegungen zu den Maßnahmenflächen in aktueller Lage bestehen und dauerhaft nutzbar bleiben oder anderweitig gewährleistet werden. Es ist planerisch sicherzustellen, dass Veränderungen im Umfeld der Maßnahmenfläche, die aus heutiger Sicht zu einer indirekten ökologischen Verschlechterung der Maßnahmen führen, nicht stattfinden. Hierbei sind das planfestgestellte Maßnahmenziel sowie die aktuell gültigen naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten.

Mögliche Eingriffe/Änderungen in bestehender A&E-Maßnahmen (im Planungsgebiet: A143 Halle West VKE 4221.1 u. A 38 VKE 4634 sowie A38 VKE 4616) sind zu vermeiden. Unvermeidbare planungsrechtliche Änderungen, die Auswirkungen auf planfestgestellte A&E-Maßnahmen haben könnten, bedürfen zwingend der Zustimmung der Planfeststellungsbehörden.

Weiterhin ist zu beachten, dass eventuell zu planende Bebauungen in ausreichendem Abstand zu Bepflanzungen oder bestehenden Waldflächen erfolgen, die einen erhöhten Aufwand an Verkehrssicherungsmaßnahmen nach sich ziehen würden, die derzeit nicht notwendig sind. Das heißt ein Mindestabstand nach den aktuellen Vorschriften ist einzuhalten bzw. zu belassen.

Weiterhin sind die BImA-eigenen Flurstücke der Liegenschaft des „ehem. Sommerlagers Hohenweiden/Holleben“ in den Fluren 12 und 13, der Gemarkung Holleben (siehe Abb. 1) potentielle Bestandteile der Flächenkulisse des Bundesprogramms „Blaues Band Deutschland“ (BBD). Das gesamte Gebiet muss deshalb als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) „Umweltgrün“ dargestellt werden.

Abb. 1:



Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen aus Sicht der BImA keine weiteren Einwände bzw. Ergänzungs- oder Änderungswünsche.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Krug