

-Vorentwurf-

Kurzerläuterung

für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

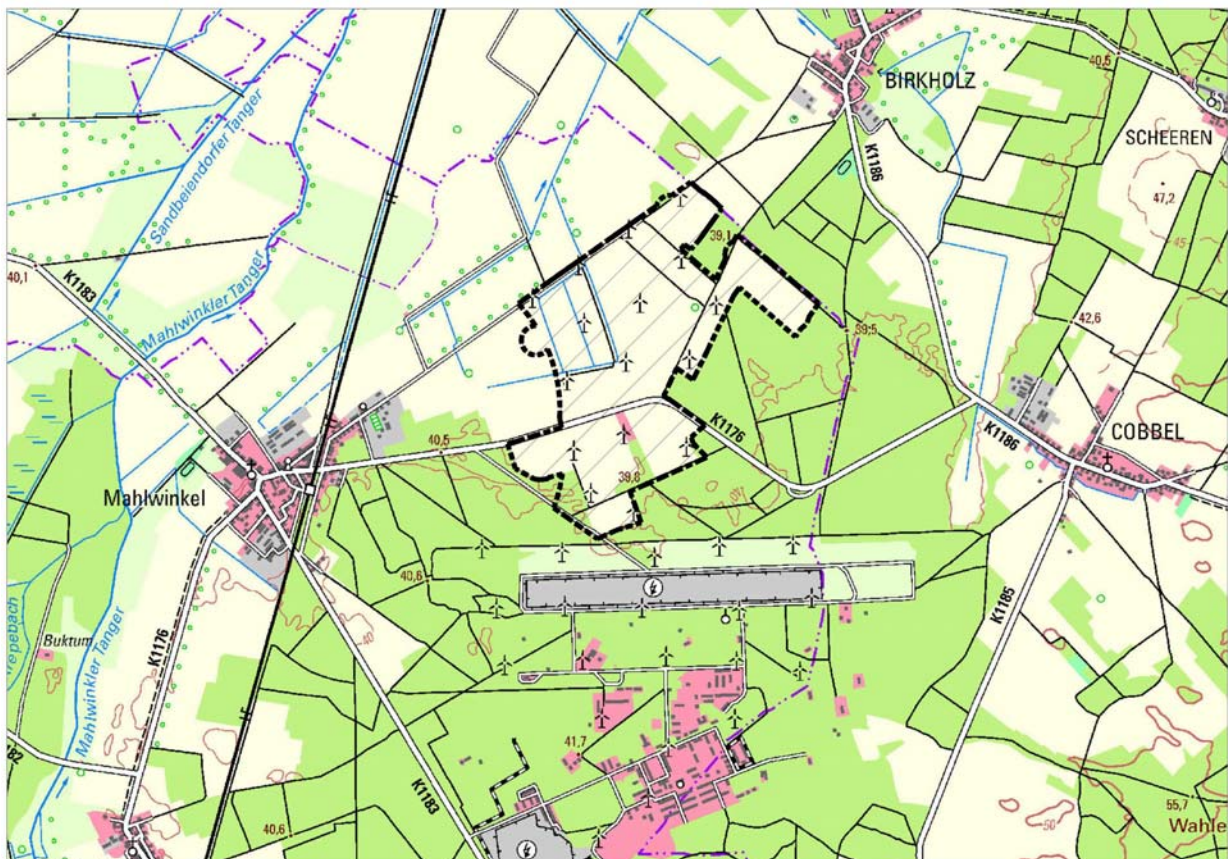
zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windenergieanlagen; Teilbereich Nord Mahlwinkel“

Gemeinde Angern

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Landkreis Börde



Übersichtskarte

Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines.....	2
2. Geltungsbereich und Grundlagen	2
2.1 Geltungsbereich	2
2.2 Planunterlage	2
2.3 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt.....	3
2.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (Entwurf 2016)	3
2.5 Flächennutzungsplan	4
3. Ziele und Zwecke der Planung	5
3.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung	5
3.2 Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes.....	5
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
4.1 Bauliche Nutzung	5
4.2 Verkehr	6
4.3 Natur und Landschaft.....	6
5. Auswirkungen der Planung	7
5.1 Landwirtschaftliche Belange	7
5.2 Belange des Verkehrs.....	8
5.3 Belange des Immissionsschutzes	8
5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	8
5.5 Bodenfunde.....	9
6. Verfahren.....	9

1. Allgemeines

Die Enercity Erneuerbare GmbH betreibt in Mahlwinkel 16 Windenergieanlagen. Der vorgenannte Betreiber beabsichtigt nun die vorhandenen Altanlagen durch 10 neue leistungsstärkere Windsenergieanlagen zu ersetzen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit die Änderung des bestehenden Bebauungsplans ergibt sich für die Gemeinde aus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zum weiteren Betrieb der Windenergieanlagen in diesem Bereich. Dem Antrag des Unternehmens folgend fasste der Gemeinderat am 30.08.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Windenergieanlagen; Teilbereich Nord Mahlwinkel“. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geordnetes Repowering der vorhandenen Altanlagen und für die Errichtung von 10 Anlagen unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange.

2. Geltungsbereich und Grundlagen

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen; Teilbereich Nord Mahlwinkel“ liegt im nordöstlichen Randbereich der Ortschaft Mahlwinkel. Die Fläche sowie die angrenzenden Grundstücke werden neben der Nutzung der Windenergie ackerbaulich bewirtschaftet.

Nördlich angrenzend verläuft die Birkholzer Straße, südlich angrenzend liegt die ehemalige militärische Liegenschaft, die ebenfalls als Windenergie- und Solarfläche genutzt wird. Der Geltungsbereich wird von der K 1176 von Mahlwinkel nach Cobbel durchquert, die auch als Haupteinfahrungsstraße für das Gebiet dient.

2.2 Planunterlage

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab M. 1: 3.000 angefertigt.

2.3 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Auf Landesebene gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP 2010- LSA) vom 12.03.2011. Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Energie, insbesondere der Windenergie, sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4 festgeschrieben.

Z 103 - Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Z 108 - Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

Z 109 - In den regionalen Entwicklungsplänen sind die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen.

Z 110 - Für die Nutzung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern.

Die Aufgabe der Regionalplanung nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für ihre Mitglieder, zu denen auch der Landkreis Börde gehört, die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) war.

2.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (Entwurf 2016)

Im Entwurf (2016) des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg befindet sich das Plangebiet im Randbereich der Ortslage Mahlwinkel. Für den Bereich der B-Planänderung ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Am 12.10.2022 hat die Regionalversammlung die Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen

In diesen sachlichen Teilplan sollen unter anderem Flächen zur Nutzung der Windenergie ausgewiesen werden.

Die nachfolgende Abbildung stellt den Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung dar.

Heir ist ein mögliches Gebiet für die Nutzung der Windenergie vorgesehen.



Auszug aus der informellen Karte zur Strategischen Umweltprüfung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg

2.5 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist der Bereich der Windparkfläche als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen vorgesehen. Die angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft und als Flächen für Wald vorgesehen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe - Heide

3. Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Angern die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt (§ 1 BauGB). Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs.1 BauGB).

Bei der Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.6 BauGB).

3.2 Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geordnetes Repowering der vorhandenen Altanlagen unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange. Hierbei sollen auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen künftiger Eingriffe in Natur und Landschaft inhaltlich festgeschrieben werden

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der unter Kap. 1. formulierten Zielstellung des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind (SO Wind) und Flächen für die Landwirtschaft/regenerative Energien gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet ist neben der Errichtung von Windenergieanlagen jede sonstige regenerative Energiegewinnung (z.B. Strom aus Photovoltaik) zulässig.

Die Flächengröße des Sondergebietes beträgt ca. 171 ha.

Die Planung des Sondergebietes erfolgt auf Grund der bereits gegebenen energetischen Vorprägung des Gebietes mit derzeit 16 WEA-Standorten. Durch das Repowering werden

diese auf zukünftig 10 WEA-Standorte reduziert. Zu den Siedlungsbereichen der umliegenden Gemeinden werden mit > 1000 m ausreichende Abstände eingehalten.

b) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung von Baufeldern bestimmt, in denen jeweils nur 1 Windenergieanlage zulässig ist. Die Herstellung der notwendigen Zuwegungen und Stellplätze ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Je WEA Standort ist eine Stellflächen von 1.400 m² vorgesehen.

c) Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Vorhabe von Baugrenzen in Form von Baufeldern im Plan (Planteil A) definiert. Die Größe der Baufelder bietet ausreichenden Spielraum für eine konkrete Standortbestimmung. Eine Verschiebung der WEA Standorte abweichend von den im Planteil aufgeführten Koordinaten ist nicht möglich.

d) Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Abweichend von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben des § 6 Abs. 8 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) wird folgende textliche Festsetzung in den Planteil aufgenommen:

die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, wobei H = Nabenhöhe + Rotorradius

4.2 Verkehr

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt direkt an die K 1176 an. Die innere Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Wirtschaftswege sowie Erschließungswege der vorhandene Windenergieanlagen. Aufgrund von Standortänderungen im Rahmen des Repowring werden einige Wirtschaftswege ergänzt.

4.3 Natur und Landschaft

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in

seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen. Es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

In Vorbereitung des geplanten Repowerings der vorhandenen Windenergieanlagen veranlasste der Betreiber der Altanlagen die Durchführung von umfangreichen avifaunistischen Untersuchungen.

Das Ingenieurbüro Schmal + Ratzbor wurde im Frühjahr 2022 mit der Durchführung von faunistischen Erfassungen beauftragt. Die Untersuchungen umfassten nach Vorgaben des Leitfadens „Artenschutz an Windenergieanlagen in Sachsen-Anhalt“ vom Leitfaden Artenschutz an Windenergieanlagen in Sachsen-Anhalt vom 26.11.2018:

1. eine Brutvogel- bzw. Revierkartierung im Jahr 2022,
2. eine Horstsuche und -kontrolle in den Jahren 2022 und 2023,
3. eine Zug- und Rastvogelkartierung in der Zugperiode 2022 / 2023,
4. ein Fledermaus - Gondelmonitoring in Bestandsanlagen in den Jahren 2022 und 2023.

Vorbereitend wurden Informationen Dritter zu Vögeln und Fledermäusen im Projektgebiet und dessen Umgebung gesammelt und ausgewertet.

Die Ergebnisse avifaunistischen Untersuchungen und der weiteren Umweltprüfung werden derzeit in einem Umweltbericht zusammengefasst und den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Landwirtschaftliche Belange

Durch die Ausweisung dieser sonstigen Sondergebietsflächen werden die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt, da die betroffenen Flächeneigentümer dem Vorhaben

zugestimmt haben. Weiterhin ist die landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Windparkflächen bis auf die Anlagenstandorte uneingeschränkt möglich. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird während und nach der Bauphase gewährleistet

5.2 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet wird durch die Anbindung an das vorhandene Straßennetz an die Kreisstraße 1176 und hierüber an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen.

5.3 Belange des Immissionsschutzes

Schallimmissionen

Beim Betrieb der Windenergieanlagen entsteht Lärm in Form von Schall. Die zulässige Lärmeinwirkung an empfindlichen Nutzungen, z.B. dem Wohnen, ist in der „Technischen Anleitung Lärm“ (TA Lärm) geregelt. Einen Einfluss auf die Schallimmissionsbelastung haben die technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps, die geographische Lage der Windenergieanlagen, die Lage und Einstufung der Immissionsorte und die Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen

Zur Darstellung der Lärmimmissionen wird ein entsprechendes Gutachten erarbeitet.

Schattenwurf

Die Auswirkungen auf umliegende Wohnhäuser oder andere Objekte sind anhand einer Analyse des Schattenwurfes zu ermitteln. Hierbei werden ausgehend von Sonnenstandsdaten der Standorte die Schattenverläufe in Abhängigkeit von der Turmhöhe, dem Rotordurchmesser der WKA, der Jahres- und der Tageszeit ermittelt.

Die Nachweisführung der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Lärm sowie der Richtwerte der Schattenwurfdauer erfolgt im Rahmen der jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren anhand von fachgutachterlichen Prognoseberechnungen. Hierbei ist die Vorbelastung der Umgebung durch vorhandene immissionsverursachende Nutzungen zu berücksichtigen.

5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wie im Kapitel 4.3 dargelegt, werden beim Vollzug des Bebauungsplanes die ermittelten Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung des BNatSchG erforderlich. Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes enthält der Bebauungsplan ggf. die erforderlichen Festsetzungen.

5.5 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind.

Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Börde zu melden. Die zu Tage tretenden archäologischen Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet

6. Verfahren

Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Anschließend erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Angern, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister

Die Kurzerläuterung wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902 / 503702 0.

Freren, den 27.11.2023

.....
i. A. Paul Willenborg
Dipl.-Ing.(FH)