

3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben,

1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf,

2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben

Begründung zum Vorentwurf

3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben,
1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf, I 2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben I
Begründung zum Vorentwurf

Einleitung

Impressum

Herausgeber:

Stadt Oschersleben (Bode)

in Zusammenarbeit mit ENERTRAG SE

Redaktion, Satz und Gestaltung:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

Stand bzw. Redaktionsschluss:

11.09.2023

Bildnachweis Titelseite:

-

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen, die in männlicher oder weiblicher Form benutzt wurden, gelten für beide Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Lage und Größe des Plangebietes.....	4
1.2	Planungsanlass und Ziel der Planung.....	5
1.3	Verfahrensdurchführung	6
2	Grundlagen und Auswirkungen der Planung.....	7
2.1	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes.....	7
2.1.1	Topografie	7
2.1.2	Umwelt	7
2.1.3	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	8
2.1.4	Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur.....	9
2.1.5	Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen.....	9
2.2	Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen	10
2.2.1	Rechtsgrundlagen des Plans	10
2.2.2	Ziele der Raumordnung	10
2.2.3	Flächennutzungsplan.....	12
2.2.4	Bebauungspläne.....	15
2.2.5	Klimaschutzkonzept.....	17
2.2.6	Schutz gemäß anderer Vorschriften.....	18
2.2.7	Flurneuordnung	19
3	Inhalte des Flächennutzungsplanes.....	20
3.1	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	20
3.2	Sonderbauflächen für Windenergienutzung	20
	Quellenverzeichnis	22
	Abbildungsverzeichnis.....	22
	Tabellenverzeichnis.....	22

1 Einleitung

1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Die vorliegende Planung bezieht sich auf Teiländerungen der wirksamen Flächennutzungspläne der ehemals eigenständigen Gemeinden Klein Oschersleben und Groß Germersleben und Peseckendorf.

Die Plangebiete beziehen sich auf:

- für den Teil-FNP OT Klein-Oschersleben auf zwei nördlich und einen südlich der B 246 gelegene Teiländerungsbereiche:
 - A) nördlich des Schaftalgrabens, zwischen den Ortschaften Neubau im Westen und Stadt Frankfurt im Osten, südlich der Grenze zur Stadt Wanzleben-Börde auf einer Fläche von ca. 92 ha,
 - B) südlich des Schaftalgrabens und nördlich der B 246 auf einer Fläche von ca. 162 ha.
 - C) südlich der B 246 und nordöstlich der Ortschaft Klein-Oschersleben auf einer Fläche von ca. 32 ha.
- für den Teil-FNP OT Groß Germersleben:
 - auf einen südlich der B 246 und nördlich zwischen den Ortschaften Groß Germersleben und Klein Germersleben gelegenen, ca. 186 ha großen Bereich.
- für den Teil-FNP OT Peseckendorf
 - A) auf einen nordwestlich der Ortschaft Neubau, an der Gemarkungs- und Stadtgrenze gelegenen, ca. 19 ha großen Bereich,
 - B) auf einen südöstlich der Ortschaft Neubau und nördlich des Schaftalgrabens gelegenen, ca. 0,6 ha großen Bereich.

Gesamt belaufen sich die Teiländerungen auf ca. 493 ha.

Die räumliche Lage der Plangebiete ist aus der Abbildung auf dem Deckblatt zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche sind aus der Planzeichnung zu entnehmen und werden im Kap. 3.1 im Einzelnen beschrieben.

1.2 Planungsanlass und Ziel der Planung

Im Gebiet der Einheitsgemeinden Groß Germersleben, Klein Oschersleben und Peseckendorf befindet sich der Windpark Sonnenberg. Auf Basis der rechtswirksamen Darstellung von Sonderbauflächen für Windenergienutzung bzw. Windkraftnutzung und der rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Klein-Oschersleben „Galgenberg/Schaftal“ und „Die 147 Morgen II“ sowie in der Gemeinde Groß Germersleben „Die 147 Morgen“ besteht dort ein Windpark aus 37 Windenergieanlagen.

Die ENERTRAG SE verbindet mit der Stadt Oschersleben (Bode) eine fast 20 Jahre andauernde, langjährige Zusammenarbeit seit der Planung und Inbetriebnahme des bestehenden Windparks Sonnenberg. Nunmehr ist geplant, die bestehenden Alt-Windenergieanlagen (WEA) durch neue effizientere und leistungsstärkere WEA zu ersetzen (Repowering). Durch die Neuaufstellung des Regionalplanes für die Region Magdeburg sowie die bestehenden Festsetzungen der o.g. rechtskräftigen Bebauungspläne ist für das geplante Repowering die Aufstellung der vorliegenden Teil-Flächennutzungsplanänderungen sowie parallel dazu die Änderung der o.g. Bebauungspläne (zusammengefasst in einem Plan der Stadt Oschersleben) erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung sollen die folgenden Ziele verfolgt werden:

- a) Beitrag der auf die Stadt Oschersleben (Bode) bezogenen Ziele des Klimaschutzes und Gewinnung erneuerbarer Energien,
- b) Anpassung an die aktuellen Ziele der Raumordnung: hier Vorrangstandorte Windenergie des Regionalplans Magdeburg
- c) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 06/2022 „Repowering Windpark Sonnenberg“
- d) Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an einem transparenten Verfahren,
- e) Bewältigung von erkennbaren Konflikten und frühzeitige Abstimmung der öffentlichen und privaten Belange nach ihrer Schutzwürdigkeit,

Weitere Ziele können erst durch den nachfolgenden, parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan verfolgt werden. Der vorliegende Flächennutzungsplan kann hierauf bereits hinweisen. Hierzu zählen insbesondere die Standortsteuerung der einzelnen WEA im Gebiet zur Vermeidung von Konflikten innerhalb und außerhalb des Plangebietes, die Schaffung von Planungssicherheit für die Vorhabenträger, Vereinfachung für nachfolgende Genehmigungsverfahren durch vorlaufende Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung und Artenschutz.

3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben,
 1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf, I 2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben I
 Begründung zum Vorentwurf

Einleitung

1.3 Verfahrensdurchführung

Folgende Verfahrensschritte wurden zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durchgeführt:

Tab. 1 Verfahrensdurchführung

Aufstellungsbeschluss vom Beschluss Nr. OC/2022/533 (für die 2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben) und Beschluss Nr. OC/2022/532 (für die 3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben), amtlich bekannt gemacht am 01.12.2022	27.10.2022
Aufstellungsbeschluss vom Beschluss Nr. ##### (für die 1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf), amtlich bekannt gemacht am ##.##.####	offen
Billigung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung Beschluss Nr. ### (für die 2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben) und Beschluss Nr. ### (für die 3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben) und Beschluss Nr. ### (für die 1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf)	offen
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. #/20## vom ##. ##.20##	offen
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), mit Schreiben vom	offen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB), mit Schreiben vom	offen
öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. #/20## vom ##. ##.20##	offen
erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § # BauGB), mit Schreiben vom	offen
erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § # BauGB), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. #/20## vom ##. ##.20##	offen
erneute Beteiligung der Betroffenen zum Entwurf (§ 4a Abs. 3 BauGB) mit Schreiben vom	offen

2 Grundlagen und Auswirkungen der Planung

2.1 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

2.1.1 Topografie

Der Planbereich befindet sich in einer leicht welligen Landschaft, die durch den Verlauf des Schaftal mit Schaftalgraben topographisch von Nordosten nach Südwesten geschnitten wird.

Im Bereich nördlich des Schaftals werden auf der leicht welligen Ebene zwischen Neubau und Zuckerdorf (Klein Wanzleben) Geländehöhen zwischen ca. 111 m ü. NHN und 118 m ü. NHN erreicht.

Im Bereich südlich des Schaftals, nördlich und südlich der B 246 werden Höhen von 101 m ü. NHN und 98 m ü. NHN erreicht.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Nutzung hat keine Auswirkungen auf die natürliche Geländetopografie. Vielmehr werden die geplanten Windenergieanlagen in Abhängigkeit ihres Standortes in der Umgebung sichtbar sein. Hinsichtlich der Vorbelastung durch die bereits sichtbaren Bestandsanlagen wird die zusätzliche Sichtbarkeit aber in der Regel nicht zu erheblichen, nachteiligen Belastungen beitragen.

2.1.2 Umwelt

Der Bestand in Bezug auf die Umweltbelange wird für den nachfolgenden Entwurf nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung detailliert in einem Umweltbericht dargelegt.

Es ist aber derzeit geplant, detaillierte Betrachtungen und Prognosen **für den parallel in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bebauungsplan vorzulegen**, da erst zu diesem Planungsstadium die konkreten Standorte der Repowering-WEA auch hinsichtlich der Vermeidung von Umweltauswirkungen festgelegt werden können:

3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben,
1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf, I 2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben I
Begründung zum Vorentwurf

Grundlagen und Auswirkungen der Planung

Tiere/Pflanzen	Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen durch Kartierung und artenschutzrechtliche Beurteilung, Biotoptypenkartierung zur Erfassung und Beurteilung der Eingriffe in Vegetationsstrukturen und Lebensräume an den Repowering-Standorten und den Standorten zum Rückbau von WEA
Mensch	Schallimmissionsprognose, Verschattungsstudie

2.1.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich und ackerbaulich genutzt. Die landwirtschaftlichen Wege werden zum Teil von Gehölzreihen begleitet. Im Bereich Schaftalgraben, außerhalb der Plangebiete befinden sich gewässerbegleitende Gehölze und kleinere Feldgehölze.

Innerhalb des Planbereiches befindet sich der Windpark Sonnenberg mit insgesamt 37 Windenergieanlagen des Typs E-70 und E-82, die in den Jahren 2005, 2006 und 2011 in Betrieb genommen sind.

Die nächsten Ortschaften befinden sich in rd. 1.000 m Entfernung der Plangebiete und sind:

- Klein Oschersleben, südlich der Plangebiete mit einer vorgelagerten landwirtschaftlichen Betriebsanlage und hintergelagerter dörflicher und allgemeiner Wohnnutzung,
- Peseckendorf im Südwesten, mit landwirtschaftlichen Betriebsanlagen und dörflicher Wohnnutzung,
- Neubau im Westen, mit Wohnnutzung,
- sowie die außerhalb des Stadtgebietes gelegenen dörflichen Ortschaften Stadt Frankfurt und Klein Germersleben im Osten. Nördlich befindet sich die Stadt Wanzleben mit einer vorgelagerten landwirtschaftlichen Betriebsstelle.

Auswirkungen der Planung

Die Windenergienutzung wird durch das geplante Repowering neu geordnet und auch weiterhin neben der landwirtschaftlichen Nutzung weiter fortgeführt. Durch das Repowering werden teilweise Standorte alter Anlagen zurückgebaut und durch neue Anlagen ersetzt. Nach dem Rückbau sollen die betroffenen Flächen nach Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt werden. Mit den vorliegenden Teiländerung der Flächennutzungspläne wird nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt, so dass diese Fragestellungen innerhalb des nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanes zu beantworten sind.

Hinsichtlich der nächstgelegenen Ortschaften wird die Windenergienutzung einen pauschalen Abstand von 1.000 m halten, der sich zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen z.B. aus Schallimmissionen und Schattenwurf der Windenergieanlagen eignet. Konkrete Nachweise können aber erst mit Vorliegen der einzelnen Standorte neuer Anlagen geführt werden und sollen daher Teil des nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanes sein, um die Durchführbarkeit der Planung auch hinsichtlich der Anforderungen des Immissionsschutzes zu gewährleisten.

2.1.4 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur

Der nördlich des Schaftalgraben gelegene Teilbereich A wird über landwirtschaftliche Wege erschlossen, die im Bereich der Ortschaft Neubau an den Ampfurther Weg und die K 1266 angebunden sind. Für den südlich des Schaftalgraben gelegenen Teilbereich B besteht die verkehrliche Anbindung über landwirtschaftliche Wege nach Süden an die B 246.

Der südlich der B 246 gelegene Teilbereich ist über landwirtschaftliche Wege nach Norden an die B 246 angebunden.

Die Windenergieanlagen verfügen über ein Netz von Wartungswegen, dass teilweise direkt oder indirekt an die landwirtschaftlichen Wege angebunden ist.

Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich erfolgt die Anbindung der neu geplanten WEA ebenfalls über das vorhandene Straßen- und Hauptwegenetz der Landwirtschaft. Es ist aber nicht auszuschließen, dass die innere Erschließung des Windparks geändert wird, und vorhandene Wege zurückzubauen sind. Gleichzeitig kann der temporäre, baubedingte Wegebau nicht ausgeschlossen werden. Diese Fragestellungen sind über die allgemeine Darstellung im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht zu klären und sollen Teil der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden (Grünordnungsplan, Umweltprüfung).

2.1.5 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen

Für das Plangebiet sind keine Hauptversorgungsleitungen oder -Anlagen bekannt. Die örtlichen Leitungsträger werden im Verfahren frühzeitig beteiligt, und um Stellungnahme hinsichtlich ihrer Leitungsverläufe, Kapazitäten und Planungen gebeten, um Auswirkungen der Planung abzuschätzen.

2.2 Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen

2.2.1 Rechtsgrundlagen des Plans

Für die Aufstellung und den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen genutzt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

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

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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.

2.2.2 Ziele der Raumordnung

In Bezug auf die Windenergie befindet sich der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ in Aufstellung. Der Plan ist orientiert an dem Kapitel 3.4 des Landesentwicklungskonzeptes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Mit dem Plan soll dem Erfordernis, Gebiete für die Nutzung der Windenergie auf Grundlage des ab 1. Februar 2023 geltenden Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 neu festzulegen. Der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wird folgende Festlegungen beinhalten:

- Allgemeine Festlegungen zum Kapitel 3.4 Energie einschließlich Leitungsnetze
- Ausweisung von Flächen für die Nutzung von Windenergie auf Grundlage des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20.07.2022
- Festlegungen zur Nutzung von Biomasse
- Festlegungen zur Nutzung von Solarenergie

Da es sich vorliegend um eine Bestandsfläche handelt, die bereits überwiegend mit Windenergieanlagen überbaut ist, die dem Repowering zugeführt werden sollen und auf Grund des gesetzlich zu erfüllenden Zeithorizontes, wird davon ausgegangen, dass der vorliegende Bebauungsplan aus den Festlegungen des Regionalplanes entwickelt ist.

Derzeit befindet sich der Plan im Scoping-Verfahren. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Scoping-Unterlage zum Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht“ (Stand: 12.10.2022).

Der in Aufstellung befindliche Teilplan stellt für die vorliegenden Plangebiete das Gebiet „Oschersleben“ als mögliches Gebiet für die Nutzung der Windenergie (außerhalb Dichtezentrum Rotmilan) dar. Das Gebiet umfasst Flächen innerhalb der Gemeinden Klein Oschersleben,

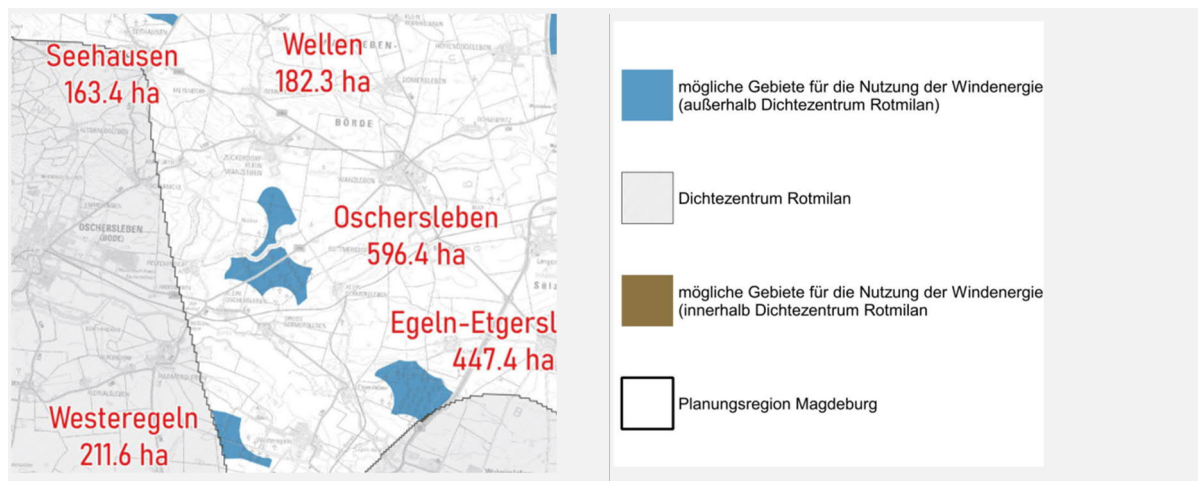


Abb. 1 Mögliche Gebiete für die Nutzung der Windenergie Planungsregion Magdeburg, Auszug aus der Scopingunterlage (Stand: 12.10.2022)

Nähere Details zur Abgrenzung des Gebietes und Abständen zu Ortschaften werden in der Unterlage nicht genannt. Die Eignungsfläche umfasst ca. 596,4 ha.

Bei den in der Karte dargestellten Gebieten handelt es sich aber überwiegend um bereits mit Windenergieanlagen im Bestand bebaute Flächen und deren durch die Nutzung der Windenergie geprägte Randbereiche.

In der Unterlage erfolgt noch keine auf die Eignungsflächen bezogene Umweltprüfung und Auswirkungsabschätzung. Nach einer allgemeinen Abschätzung der voraussichtlich betroffenen Schutzgüter durch die Festlegung des Grobkonzeptes wird aber bereits dargelegt, dass ein Repowering von Windenergieanlagen (Z 5.4.1-2) sowie die Ausweisung von Vorranggebieten (Z 5.4.1-4) keine erheblichen Auswirkungen haben werden.

Auswirkungen der Planung

Die vorliegenden Flächennutzungsplan-Teiländerungen sind aus den voraussichtlichen Festlegungen des Regionalplanes abgeleitet.

2.2.3 Flächennutzungsplan

2.2.3.1 Grundlagen

Die Stadt Oschersleben (Bode) verfügt mit Ausnahme des Ortsteils Hordorf für alle Ortsteile über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Mit dem Beschluss OC/2020/178 wurde im Juni 2020 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile eingeleitet. Die auf die ehemals eigenständigen Gemeinden bezogenen Teil-Flächennutzungspläne sind weiterhin bis zur Feststellung des Gesamt-Flächennutzungsplanes Oschersleben (Bode) wirksam.

Von der vorliegenden Planung sind die Teil-Flächennutzungspläne der Gemeinden Groß Germersleben, Peseckendorf und Klein Oschersleben betroffen.

Eine Übersicht über die Bestandsflächennutzungspläne und der geplanten Änderungen kann der Planzeichnung, Teil „Auszug aus den bestehenden Teil-Flächennutzungsplänen“ entnommen werden.

2.2.3.2 Teil-Flächennutzungsplan OT Klein Oschersleben

Für den Bereich der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Klein Oschersleben (wirksam seit 2002) sind im Bestand auf ca. 270 ha Sonderbauflächen für Windenergienutzung dargestellt. Diese Darstellung erfolgte im Parallelverfahren mit der Festsetzung eines Sondergebietes für Windenergienutzung im Bebauungsplan „Galgenberg/ Schaftal“

Im Bereich der vorliegenden 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Klein Oschersleben werden drei Sonderbauflächen für Windenergienutzung (A, B und C) mit einer Größe von gesamt ca. 287 ha dargestellt.

Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegend geplante Teiländerung erfolgt eine Modifizierung der bereits im wirksamen Bestand dargestellten Sonderbaufläche unter Berücksichtigung der für eine sichere Positivplanung für Windenergienutzung regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsbereiche sowie der Abstandsflächen zum Fließgewässer Schaftalgraben.

Ca. 198 ha der im Bestand dargestellten Sonderbaufläche werden in die Planung übernommen. Ca. 88 ha Fläche für die Landwirtschaft werden als Sonderbaufläche genutzt, darunter ein großer Teil, der bereits bauleitplanerisch und regionalplanerisch für die Windenergienutzung festgelegt ist. Dafür fällt ein ca. 72 ha bisher als Sonderbaufläche dargestellter Bereich zurück in die Zuordnung als Fläche für die Landwirtschaft; darunter ein größerer Teil der zwar

durch WEA genutzt und festgesetzt ist aber in der Nähe der Ortschaft Neubau / OT Peseckendorf liegt. Insgesamt fällt die Zuordnung von Sonderbauflächen beidseits des Uferrandstreifens Schaftalgraben weg. Es erfolgt ebenfalls eine angemessene Abstandnahme von der Bundesstraße B 246 (Freihaltezone).

Tab. 2 Flächenbilanz der Nutzungsänderungen 3. Änderung Teil-FNP Klein Oschersleben

Teil-Flächennutzungsplan OT Klein Oschersleben		
Wirksamer Bestand (1. Änderung)	2. Änderung	
Nutzung	Nutzung	Fläche [ha]
Sondergebiete Windenergienutzung	Sonderbaufläche Windenergienutzung (A, B, C)	198,54
	Fläche für die Landwirtschaft	72,09
	Fläche Bestand	270,63
Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Windenergienutzung (A, B, C)	88
	Fläche Planung	286,54

2.2.3.3 Teil-Flächennutzungsplan OT Peseckendorf

Durch die vorliegende 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes OT Peseckendorf werden zwei, insgesamt ca. 19 ha große Flächen für die Landwirtschaft Sonderbauflächen für Windenergienutzung (A, B) umgewandelt.

Es handelt sich um Teilbereichr des regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsgebietes für Windenergienutzung (vgl. Kapitel 2.2.2), die bislang bauleitplanerisch noch nicht überplant war.

Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Teiländerung dient der Umsetzung der regionalplanerisch darstellen Eignungsgebiete für Windenergienutzung in die Flächennutzungsplanung. Bei den vorliegend betroffenen Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich damit um Flächen, die nach den regionalplanerischen Kriterien besonders geeignet für die Windenergienutzung sind (vgl. Kapitel 2.2.2). Betroffen sind zwei, gesamt rd. 19 ha große, bislang nicht mit Windenergieanlagen überbaute Flächen (A, B) (vgl. Tab. 3). Auswirkungen sind aus der teilweisen Umnutzung der Fläche zur Errichtung von Windenergieanlagen sowie deren Erschließungswegen sowie aus dem Betrieb der Windenergieanlagen zu erwarten.

3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben,
1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf, I 2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben I
Begründung zum Vorentwurf

Grundlagen und Auswirkungen der Planung

Tab. 3 Flächenbilanz der Nutzungsänderungen 1. Änderung Teil-FNP Peseckendorf

Teil-Flächennutzungsplan OT Peseckendorf		
Wirksamer Bestand	1. Änderung	
Nutzung	Nutzung	Fläche [ha]
Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Wind-energienutzung (A, B)	19,35
	Fläche Planung	19,35

2.2.3.4 Teil-Flächennutzungsplan OT Groß Germersleben

Die Bestandsdarstellung ist seit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (2006) wirksam. Dort wurden über die Darstellung eines ca. 359,1 ha großen „Sondergebietes für Windkraftnutzung“ die Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes 1996 durch ein Eignungsgebiet für die Nutzung von Windenergie in die Flächennutzungsplanung mit Abweichungen in der Flächenabgrenzung übernommen wurde. Die Flächenabgrenzung im Bestand berücksichtigt zum einen Abstandsflächen nach Bauordnung, zum anderen resultieren Abweichungen zur Festlegung des REP 1996 aus der Windparkkonzeption des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, welche nach detaillierteren Schallimmissionsbetrachtungen ein weiteres Heranrücken an die Wohnbebauung erlaubt haben.

Auswirkungen der Planung

Auch hier erfolgt durch die vorliegende 2. Änderung eine Anpassung des Flächenzuschnittes an die regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsgebiete und eine Reduzierung des Flächenumfangs auf ca. 187 ha. Die Weiternutzung als Fläche für Windenergienutzung erfolgt auf ca. 175 ha, ca. 12 ha Fläche für die Landwirtschaft wird als Fläche für Windenergienutzung ausgewiesen, dafür fallen ca. 184 ha bisherige Sonderbaufläche für Windenergienutzung zurück als Fläche für Landwirtschaft. Dabei handelt es sich überwiegend um Flächen, die nicht schwerpunktmäßig mit WEA bebaut sind oder die in unmittelbarer Nähe zu Ortschaften liegen.

Tab. 4 Flächenbilanz der Nutzungsänderungen 2. Änderung Teil-FNP Groß Germersleben

Teil-Flächennutzungsplan OT Groß Germersleben		
Wirksamer Bestand (2. Änderung)	3. Änderung	
Nutzung	Nutzung	Fläche [ha]
Sondergebiet für Windkraftnutzung	Sonderbaufläche Windenergienutzung	174,57
	Fläche für die Landwirtschaft	184,53
	Fläche Bestand	359,1
Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche Windenergienutzung	12,24
	Fläche Planung	186,81

2.2.4 Bebauungspläne

2.2.4.1 Für den Ortsteil Klein Oschersleben:

Bebauungsplan „Galgenberg/ Schaftal“ und 1. Änderung

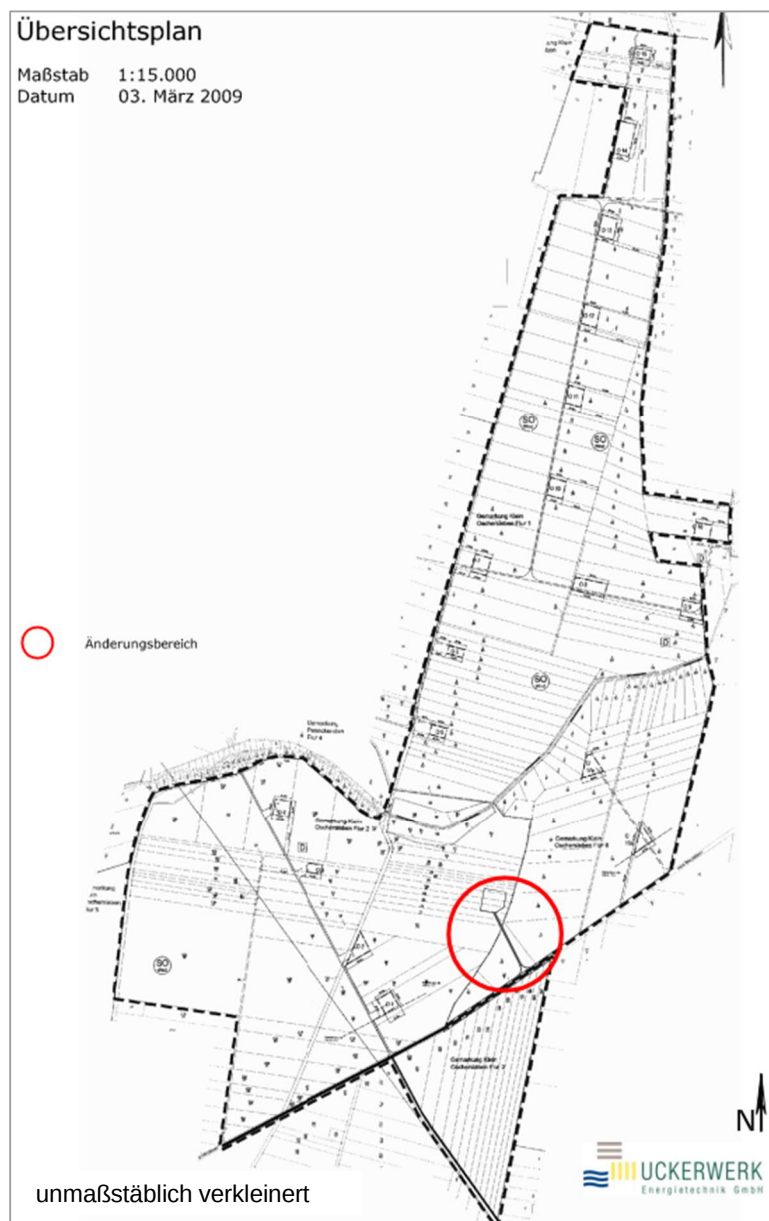


Abb. 2 Übersichtsplan B-Plan „Galgenberg/ Schaftal“ und 1. Änderung

3. Änderung des Teil-FNP Klein Oschersleben,

1. Änderung des Teil-FNP Peseckendorf, I 2. Änderung des Teil-FNP Groß Germersleben I Begründung zum Vorentwurf

Grundlagen und Auswirkungen der Planung

Sondergebiet für Windkraftnutzung (flächig), Standorte für max. 19 WEA über Baufenster, Nabenhöhe mind. 64,0 m und max. 100,0 m über gewachsenem Gelände, Spitzenhöhe mind. 86,0 m und max. 135,0 m über gewachsenem Gelände, Begrenzung des Schalleistungsspektrums, Ausgleichsflächen, überbaubare Grundstücksfläche max. 1.500 m² je Anlage der 1. Änderung.

Der südwestliche Teil des Plangeltungsbereiches sowie die südliche Spitze überschreiten die Grenzen der im Bestand des FNP dargestellten Sonderbaufläche für Windenergienutzung. Dort sind allerdings keine Baufenster für Windenergieanlagen festgesetzt.

2.2.4.2 Für den Ortsteil Groß Germersleben:

Bebauungsplan „Die 147 Morgen“ und 1. Änderung:

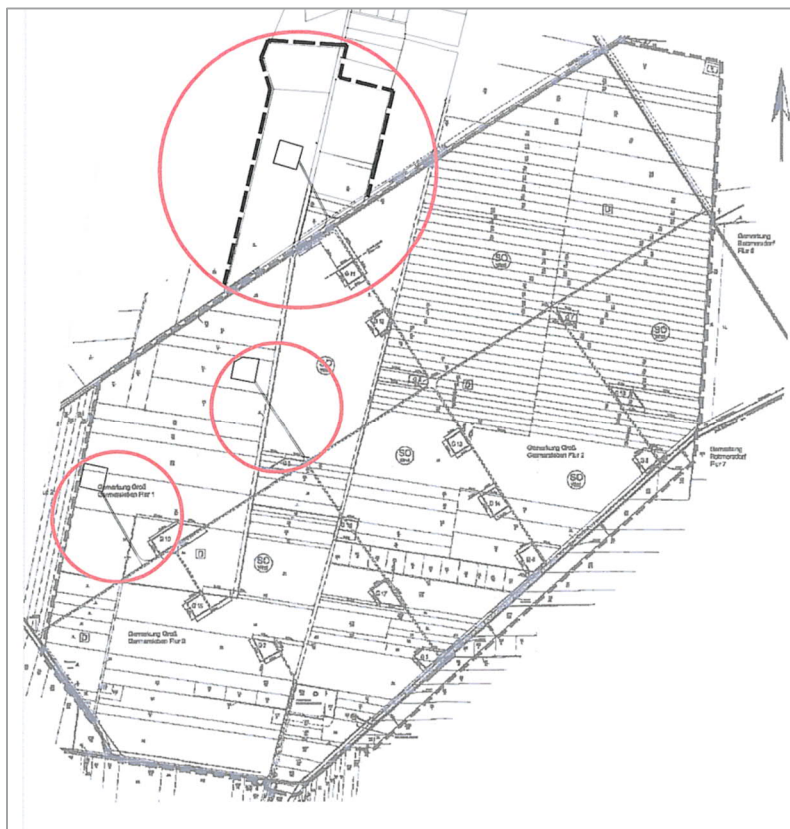


Abb. 3 Übersichtsplan B-Plan „Die 147 Morgen“ und 1. Änderung

Sondergebiet für Windkraftnutzung (flächig), Standorte für max. 16 WEA über Baufenster festgesetzt, Spitzenhöhe max. 135,0 m über Gelände, überbaubare Grundstücksfläche max. 1.500 m² je Anlage der 1. Änderung, Begrenzung des Schalleistungsspektrums, Ausgleichsflächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes übernommen.

2.2.4.3 Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes inkl. seiner 1. Änderung entsprechen nicht mehr der geplanten Vorrangfläche für Windenergie bzw. geplanten Sonderbaufläche. Darüber hinaus kann über die festgesetzte Begrenzung der Spitzenhöhe keine den aktuellen Anforderungen entsprechende substanzielle und effektive Nutzung der Windenergie gewährleistet werden. Die Bebauungspläne werden daher durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 09/2022 „Repowering Windpark Sonnenberg“ ersetzt.

2.2.5 Klimaschutzkonzept

Für die Stadt Oschersleben liegt ein Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2018 vor, das Empfehlungen zu Maßnahmen zur Einsparung von Energie und damit zur Verminderung von CO₂-Emissionen trifft [3].

Die Windvorrangflächen am Sonnenberg sind in Aussicht stehende Repoweringmaßnahmen für die Bestandsanlagen und der damit zu erwartende Leistungszuwachs wesentlicher Bestandteil der Potenzialanalyse zu Erneuerbaren Energien. Dabei ist festzustellen, dass Oschersleben bereits Vorreiter erneuerbarer Stromproduktion aus Windenergie ist. Bilanziell betrug die regenerative Stromproduktion Oschersleben bereits 170%. Die Stadt möchte dieses und weiteres Flächenpotenzial zur erneuerbaren Energiegewinnung zukünftig verstärkt zum Aufbau regionaler Wertschöpfungsketten nutzen. Über den in Planung befindlichen Energiepark Oschersleben ist es denkbar, zukünftig über innovative Sektorenkopplung Strom und Wärme direkt vom Produzenten zum Konsumenten liefern zu können. Mieterstrom ist ein weiteres Themenfeld, welches die Stadt mit den beteiligten Akteuren im Rahmen der Wirtschaftlichkeit aktiv fördern möchte. Ziel: Ausbau von regional bzw. lokal betriebenen Erneuerbaren-Energie-Projekten.

Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Planung trägt im besonderen Maße positiv zur Verwirklichung der Maßnahmen des Klimaschutzes bei.

2.2.6 Schutz gemäß anderer Vorschriften

2.2.6.1 Naturschutzgesetz - Schutzgebiete

Ein Landschaftsplan, dessen Darstellungen hinreichend aktuell und auf die vorliegende Planung anwendbar sind, liegt nicht vor.

Behelfsweise wurden die verfügbaren Karten zu örtlichen und überörtlichen Zielen des Naturschutzes und Umweltschutzes für den Planbereich als Grundlage der Planung ausgewertet.

Innerhalb der Plangebiete sind (nach [2]) keine **naturschutzrechtlich geschützten Flächen** vorhanden. Die nächsten Flächen befinden sich **in der Umgebung**, außerhalb der Plangebiete:

- nordöstlich des Teilbereiches A der 2. Änderung FNP Klein Oschersleben, in ca. 620 m Entfernung: Geschützter Landschaftsbestandteil zum Schutz der Großtrappe
- südöstlich des Teilbereiches der 2. Änderung FNP Groß Germersleben: Geschützter Landschaftsbestandteil zur Schutz der Großtrappe
- nordwestlich des Teilbereiches 1. Änderung FNP Peseckendorf, in ca. 680 m Entfernung: Landschaftsschutzgebiet „Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland“
- südwestlich des Teilbereiches B der 1. Änderung FNP Peseckendorf, in ca. 940 m Entfernung: Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen“.

Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der im Plangebiet geplanten Nutzung auf die o.g. Schutzgebiete in der Umgebung sind nachfolgend in der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich zu beurteilen. Auf Grund der Art der mit der Nutzung verbundenen Vorhaben und der Entfernungen sind aber keine direkten Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.2.6.2 Naturschutzgesetz – Artenschutz

Innerhalb der Plangebiete sind artenschutzrechtlich gem. der §§ 44 BNatSchG besonders und streng geschützte Tierartenvorkommen nicht auszuschließen. In Bezug auf die durch Windenergieanlagen besonders betroffene, relevante Artengruppen sind Brutvögel und Fledermäuse. Es erfolgen nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde derzeit innerhalb

des Plangebietes und der Umgebung Kartierungen zu Brut- und Rastvogelvorkommen sowie zu Fledermausvorkommen. Raumordnerisch befinden sich die Plangebiete nicht innerhalb von Scherpunktbereichen des Rotmilans – einer besonders durch WEA betroffenen Greifvogelart. Gleichwohl sind in den Plangebiet einzelne Revierstandorte der Art bekannt, die in den o.g. Kartierungen besondere Beachtung finden. Die Artenerfassungen sollen für detaillierte Untersuchungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich werden, bereitgestellt werden.

Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen der in den Plangebieten vorhandenen, besonders und streng geschützten Brutvogel-, Zug- und Rastvogelarten sind auf Grund der Vorbelastung voraussichtlich über angemessene Maßnahmen vermeidbar.

Zusätzliche Auswirkungen können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, weil im Rahmen des Repowering ggf. Konflikte in veränderten (Flug)-Höhen entstehen. Damit können andere Fledermaus- oder Vogelarten betroffen sein.

Auf Basis der vorliegenden Kartierungen sollen unter Berücksichtigung des § 45b BNatSchG (Artenschutz – Betrieb von Windenergieanlagen an Land) in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Maßnahmenkonzept die Betroffenheit der Arten ermittelt und ggf. geeignete Maßnahmen zum Schutz dieser Arten vor Beeinträchtigungen ermittelt werden. Dieser Fachbeitrag ist im Rahmen des Verfahrens für den nachfolgenden Bebauungsplan anzufertigen, da der vorliegende Flächennutzungsplan noch nicht hinreichend konkrete Darstellungen oder Festsetzungen treffen kann.

2.2.7 Flurneuordnung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 3. Änderung des Teil-FNP OT Klein Oschersleben sowie der 1. Änderung des Teil-FNP OT Peseckendorf befinden sich im Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG (Flurbereinigungsgesetz) „Klein Wanzleben Zuckerdorf“.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Teil-FNP OT Groß Germersleben wird teilweise von Flächen tangiert, welche sich im Bodenordnungsverfahren gem. § 56 LwAnpG (Landwirtschaftsanpassungsgesetz) „Bottmersdorf (Feldlage)“ befinden.

Auswirkungen der Planung

Die Flurneuordnungsverfahren können Auswirkungen auf die Flurstücksteilungen und -grenzen haben. Auf die Darstellungen des vorliegenden Flächennutzungsplanes, welche sich hier

lediglich auf Eignungsgebiete beziehen, hat dies zunächst keine Auswirkungen. Die verbindliche Bauleitplanung wird teilweise Flurstücks-bezogene Festsetzungen treffen und ist daher kontinuierlich an die aktuelle Flurneuordnung anzupassen und abzustimmen.

3 Inhalte des Flächennutzungsplanes

3.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenzen der vorliegenden räumlichen Geltungsbereiche orientieren sich an dem Eignungsgebiet „Oschersleben“ des Sachlichen Teilplanes „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (vgl. Kapitel 2.2.2).

Das Eignungsgebiet setzt sich nach Norden in das Stadtgebiet Wanzleben-Börde fort, das nicht Teil der Flächennutzungsplanung der Stadt Oschersleben (Bode) ist.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche halten die nach dem derzeitigen Kenntnisstand der regionalen Raumordnung erforderlichen Abstände zu den Ortschaften sowie Gewässern und Bundesstraßen ein.

Im Allgemeinen orientieren sich die Abstände zu Ortschaften bzw. Wohnnutzungen an der pauschalen Abstandsempfehlung 1.000 m. Zur Bundesstraße wird beidseits ein Abstand von je 50 m gehalten. Zum Fließgewässer Schaftalgraben beidseits je 100 m.

3.2 Sonderbauflächen für Windenergienutzung

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.

Für die vorliegenden Teiländerungsbereiche werden gemäß der vorliegenden Nutzung als Windpark Sonderbauflächen für Windenergienutzung dargestellt.

Es handelt sich um Eignungsgebiete, die aus dem Vorentwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ entnommen wurden und mit denen über die Regionalplanung die Flächenziele des WaLG (Wind-an-Land-Gesetz) für die Region und schließlich das Land Sachsen-Anhalt erreicht werden sollen.

Die planungsrechtliche Steuerung der Nutzung der Windenergie im Land Sachsen-Anhalt findet auf Ebene der Regionalplanung statt. Damit haben die Regionalen

Planungsgemeinschaften Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete festzulegen [4]. Damit sind die Gemeinden an die Ausweisungen der höherrangigen Pläne gebunden.

In Hinblick auf die Flächenausweisungen sind keine Höhenbegrenzungen vorgesehen. Grundsätzlich gilt, dass der Betrieb von Windenergieanlagen sowie ein zukünftiges Repowering innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Windgebiete durch Höhenbegrenzungen nicht konterkariert werden sollen. Höhenbegrenzungen sollen nur dort erwogen werden, wo gewichtige öffentliche Belange nachhaltig negativ beeinflusst werden [4]. Diese sind für die vorliegenden Gebiete nicht bekannt.

Die Standortplanung der einzelnen Windenergieanlagen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bebauungspläne. Dabei soll der Mastfuß innerhalb der dort festzusetzenden Sondergebiete errichtet werden, die vom Rotor der Windenergieanlage überstrichene Fläche kann außerhalb der Windgebiete liegen (Rotor-Out-Prinzip).

Mit der vorliegenden Darstellung der Sonderbauflächen erfolgt eine von den Bestandsdarstellungen abweichende Darstellung. Teilweise fallen Flächen aus der Sondernutzung Windenergie heraus und werden z.B. in der in Aufstellung befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bislang ist geplant, das Repowering nur in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie in Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie zuzulassen [4].

Städtebauliche Bilanzen der Teiländerungsbereiche können dem Kapitel 2.2.3, Tab. 2 und Tab. 4 entnommen werden.

Die konkreten Standorte der Repowering-WEA, die Baufelder und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Verkehrsflächen sollen gemäß der durch den § 9 BauGB vorliegenden Möglichkeiten im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Quellenverzeichnis

- [1] Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt: Amtliches
Raumordnungsinformationssystem – Raumordnungskataster
Sachsen-Anhalt.
- [2] Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Schutzgebiet gem. NatSchG LSA
(online. www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de)
- [3] seecon Ingenieure GmbH (30.08.2018): Integriertes Energie- und
Klimaschutzkonzept
- [4] Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes
Sachsen-Anhalt (Berichtsjahr 2022): Länderbericht zum Stand
des Ausbaus der erneuerbaren Energien sowie zu Flächen,
Planungen und Genehmigungen für die Windenergienutzung an
Land.

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 Mögliche Gebiete für die Nutzung der Windenergie Planungsregion
Magdeburg, Auszug aus der Scopingunterlage (Stand: 12.10.2022)11
- Abb. 2 Übersichtsplan B-Plan „Galgenberg/ Schaftal“ und 1. Änderung15
- Abb. 3 Übersichtsplan B-Plan „Die 147 Morgen“ und 1. Änderung16

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1 Verfahrensdurchführung.....6
- Tab. 2 Flächenbilanz der Nutzungsänderungen 3. Änderung Teil-FNP Klein
Oschersleben13
- Tab. 3 Flächenbilanz der Nutzungsänderungen 1. Änderung Teil-FNP
Peseckendorf14
- Tab. 4 Flächenbilanz der Nutzungsänderungen 2. Änderung Teil-FNP Groß
Germersleben14