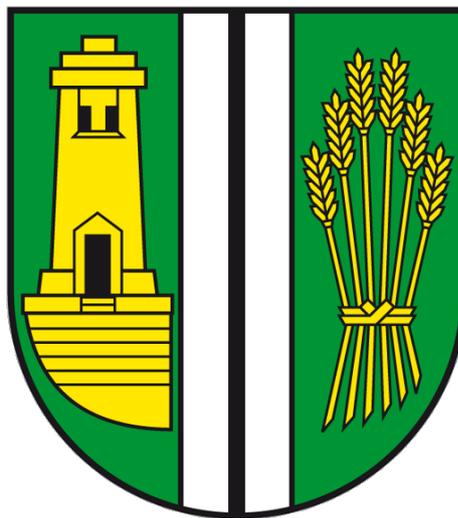


Gemeinde Hohe Börde

Begründung zum Bebauungsplan

"Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West"

in der Gemarkung Wellen



Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde
Tel.: 039204 7810

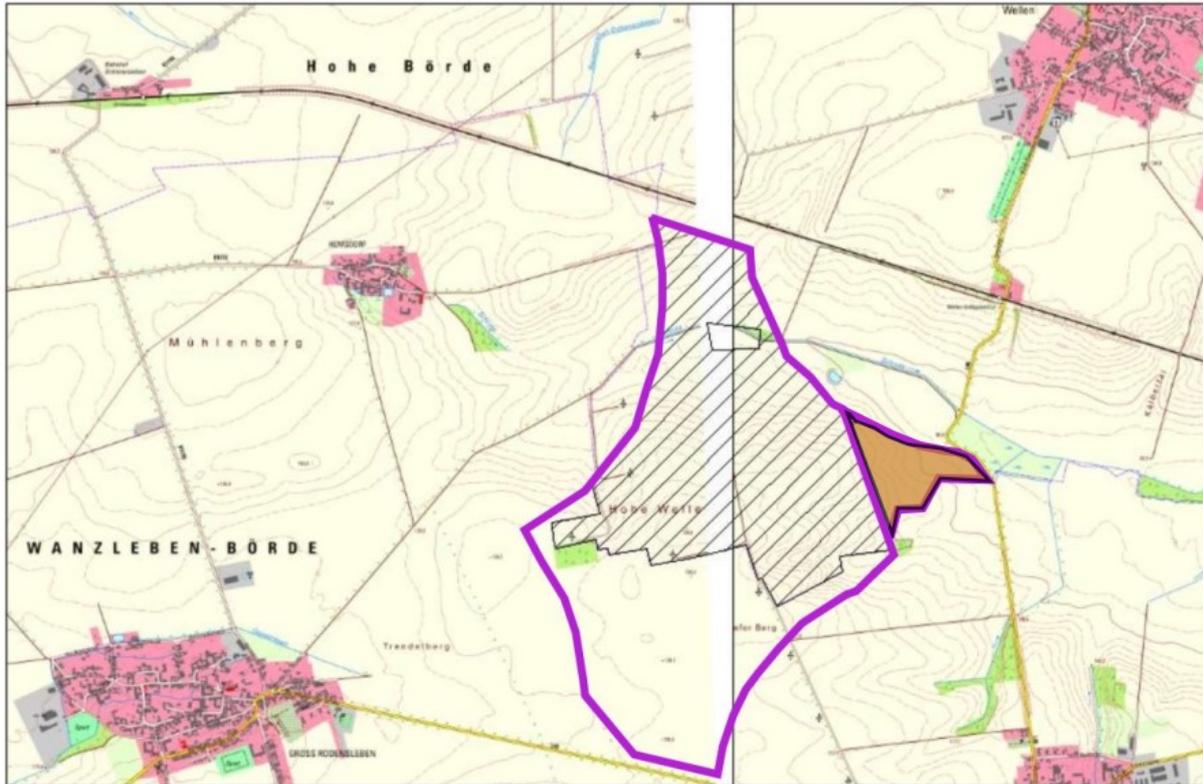
Bearbeitung:

IIP GmbH Westeregeln
Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Bearbeitungsstand: November 2023

Begründung

zum Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West“ in der Gemarkung Wellen



Kartengrundlage Sachsen-Anhalt-Viewer



Mögliches Gebiet für die Nutzung der Windenergie gemäß informeller Karte der Regionalversammlung vom 12.10.2022, *Tischvorlage Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“*



Geltungsbereich Windenergieanlagen (WEA) „Hohe Börde Süd-West (Gebiet innerhalb der Gemeindegrenzen)



östliche Erweiterung des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplans Windenergieanlagen „Hohe Börde Süd-West“

Begründung zum Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West“

Inhalt

1.	Allgemeine Erläuterungen	4
1.1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	4
2.	Planungsgrundlage	5
2.1	Rechtsgrundlage zur Planaufstellung	5
2.2	Gesetze Verordnungen und Pläne	6
2.3	Quellen und Kartengrundlagen	7
2.4	Bezug zu anderen Planungen	7
3.	Plananlass / Zielsetzung	16
3.1	Veranlassung	16
3.2	Zielsetzung	17
3.3	Geltungsbereich	18
4.	Planinhalt	20
4.1	Inhalt und Begründung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes	20
4.2	Umweltbelange	24
4.3	Bauplanung	24
4.4	Ableitung der elektrischen Energie	24
4.5	Erschließung	25
4.6	Bodenschutz und Flächenversiegelung	25
4.7	Archäologie und Denkmalschutz	27
4.8	Kampfmittelverdachtsfläche	27
5.	Auswirkungen der Bebauungsplanänderung	27
5.1	Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	27
5.2	Auswirkungen von Emissionen	27
5.3	Auswirkungen auf die Landwirtschaft	28
5.4	Auswirkungen auf die Umwelt	29
5.5	Auswirkungen auf die Wirtschaft und Beschäftigung	30
6.	Textliche Festsetzungen	31
7.	Umweltbericht	
	noch in Bearbeitung	

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- Bestand:** Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Windenergieanlagen „Hohe Börde Süd-West“. Damit tritt der Beschluss Nr. 0781/2021 außer Kraft.
- Mit Beschluss vom 20.04.2021 (Nr. 0781/2021) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25-4 Windpark „Hohe Börde Süd-West“ in der Gemarkung Wellen beschlossen. Der damalige Geltungsbereich stellte das Windeignungsgebiet XXXI des zweiten Planentwurfs des Regionalen Entwicklungsplans dar. Er tritt mit dem Beschluss Nr. 0781/2021 außer Kraft.
- Am 12.10.2022 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen, einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht aufzustellen. Damit ist u. a. die Nutzung der Windenergie nicht mehr Teil des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes, sondern Bestandteil des neuen Sachlichen Teilplans. Der Beschluss liegt an. Dem Beschluss wurde eine informelle Karte, in der mögliche Gebiete für die Nutzung der Windenergie dargestellt sind, beigefügt.
- Planung:** Die Erweiterung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Windenergieanlagen „Hohe Börde Süd-West“
- Um ein Repowering (Erneuerung der Bestandsanlagen durch leistungsfähigere Anlagen) auf der neuen und größeren ausgewiesenen Fläche zu ermöglichen, soll sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf das mögliche Gebiet erstrecken.
- Da der neue Geltungsbereich größer als der im Jahr 2000 aufgestellte B-Plan „Windpark Süd-West“, als auch Windeignungsgebiet XXXI aus dem 2. Entwurf des REP Magdeburg ist, wird dieses Gebiet komplett neu aufgestellt und überplant.

Standort:	Gemarkung Wellen Gemeinde Hohe Börde Landkreis Börde
Gemarkung:	Wellen
Flur:	4 und 5
Flurstücke:	teilweise enthalten: 80/6; 189/4; 299/5; 296/6; 6/4; 6/5; 4/1; 6/6; 6/7; 42; 43; 36; 35; 3/3; 39; 26/21; 26/20; 26/18; 26/17; 193/8; 23/15; 27/15; 28/15; 29/15; 33/15; 103/1; vollständig enthalten: 45; 37; 38; 40; 26/28; 26/27; 26/26; 26/25; 26/24; 26/23; 26/22; 13/1; 13/2; 13/3; 13/4; 13/5; 13/6; 13/7; 13/8; 13/9; 13/10, 12; 11; 17/10; 16/10; 31/15; 103/1; 15/1; 404/103; 4
Geltungsbereich Bebauungsplan:	ca. 123,83 ha

Lage des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Außenbereich der Gemeinde Wellen südlich der Bahnlinie Magdeburg/Braunschweig in ca. 1.300 m zur Ortslage.

In nordwestlicher Richtung liegt Hemsdorf, ein Ortsteil der Gemeinde Groß Rodensleben, in ca. 1.000 m Entfernung.

Südöstlich befindet sich Klein Rodensleben, Ortsteil der Stadt Wanzleben (Börde), in einem Abstand von ca. 1.050 m.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Rechtsgrundlage zur Planaufstellung

Der Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West" in der Gemeinde Hohe Börde wird aufgestellt nach den Vorschriften:

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S.587) geändert worden ist.
- die Baunutzungsverordnung - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786),
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990

(BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Fachgesetze und Verordnungen.

- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S.66)

2.2 Gesetze, Verordnungen und Pläne

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV) in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA 2011, 160)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 3 neu gefasst durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)

Weitere Pläne

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg), beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29.05.2006
- Veröffentlichter 3. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Stand: 15.06.2023
- Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022)

Bauleitpläne

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde
- Bebauungsplan "Hohe Börde Süd-West" vom 14.07.2000

2.3 Quellen und Kartengrundlagen

Bebauungsplan "Hohe Börde Süd-West" rechtskräftig seit Juli 2000.

Die nachstehenden Karten bilden die Grundlage für die vorliegende Bebauungsplanänderung:

- Planunterlage erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Maßstab 1: 4.000
- Topografische Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:10.000

2.4 Bezug zu anderen Planungen

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 geregelt.

Der LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes dar.

Als Ziel zur Entwicklung der Raumstruktur in Sachsen-Anhalt wird im LEP 2010 eine wirtschafts-, sozial- und umweltverträgliche Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen benannt (Ziel 1).

Die hierbei zu berücksichtigenden Umweltschutzziele des LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sind auch für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West" relevant.

Darüber hinaus sind für den Bebauungsplan die Ziele des LEP 2010 hinsichtlich der Energieversorgung des Landes von Bedeutung.

Z 103 Es ist sicher zu stellen, 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.

Die regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt ausgebaut werden kann (Grundsatz 77).

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist gemäß LEP-LSA 2010, Z 108 wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

Die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern. Zur räumlichen Konzentration ist eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen. Ziel ist es, eine räumliche Konzentration von WEA an Standorten zu erreichen, die eine sachliche Eignung aufweisen.

Gleichzeitig soll der Schutz anderer Raumfunktionen erreicht werden (Z 109).

Die Sicherung geeigneter Gebiete für die Errichtung von WEA erfolgt durch Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden.

Außerhalb dieser Gebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen (Z 110, G 82).

Die räumliche Steuerung der Errichtung von Windkraftanlagen wird verfolgt, um eine planvolle Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten erreichen zu können. Gleichzeitig sollen damit negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Ziele der Raumordnung vorgegeben:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft "Magdeburger Börde", Z 129, G 122 Nr. 2

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (LEP 2010). Mit Schreiben vom 24. 03. 2022 unterrichtete das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt über die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans.

Die Nutzung der erneuerbaren Energien wird in § 2 der Neufassung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes als überragendes öffentliches Interesse verankert (Bundesregierung (2022):

Osterpaket für Energiewende vom Bundesrat gebilligt).

Durch das neue Wind-an-Land-Gesetz sowie durch die Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien zu verdoppeln. Eine Schlüsselrolle soll dabei der Windenergie zukommen.

Künftig sollen auf Länderebene 2% der Fläche bis 2032 für Windenergieanlagen ausgewiesen werden (Bundesregierung (2022): „Wind-an-Land-Gesetz“ Mehr Windenergie für Deutschland).

Hieraus ergibt sich die Herauslösung und Neugestaltung des Kapitels 5.4 Energie aus der Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans und die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht“

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg)

Gemäß den Festsetzungen des Landesentwicklungsplans LSA hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg in ihrem derzeit noch gültigen REP Gebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Mit dieser Bündelungskonzeption soll zum einen den Zielen der Ressourcenschonung und Luftreinhaltung sowie der Privilegierung der Windkraftanlagen im Außenbereich Rechnung getragen werden, zum anderen können damit der Freiraumschutz sowie andere Nutzungen des Freiraums sichergestellt werden.

Dabei hat die Regionale Planungsgemeinschaft sowohl Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten als auch Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Bei Ihrem Konzept geht die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg davon aus, dass sich die Nutzung der Windenergie in beiden Gebietskategorien durchsetzt.

Die Ausweisung der beiden Gebietskategorien verfolgt das Ziel, zum einen die Durchsetzungsfähigkeit von Windkraftanlagen durch die Ausweisung von Vorranggebieten im Sinne der Rechtsprechung des OLG LSA zu „garantieren“, zum anderen über die Ausweisung von Eignungsgebieten den Gemeinden in Umsetzung ihrer Planungshoheit einen größeren Konkretisierungsspielraum zu geben, ohne die Nutzung der Windenergie in den Eignungsgebieten über das Konkretisierungsmaß hinaus einzuschränken.

Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01. 07.2006 in Kraft getreten, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen davon sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4 B 7.161 OVG 2 L 1/13) nicht mehr anzuwenden sind.

Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP MD für die Planungsregion Magdeburg auf. Die Regionalversammlung hat den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (2023) mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die Ziele und Grundsätze dieses Sachlichen Teilplans sollen das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg ersetzen. Folglich ist das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie mit Beschluss zur Vorlage RV 07/2022 nicht mehr Gegenstand des Aufstellungsverfahrens des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg.

Das Vorranggebiet verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten hat die Bezeichnung: *Nr. XXXI Hohe Börde Süd-West im 2. Entwurf des REP MD (2016)*

Im Bereich des vorgenannten Vorranggebietes und westlich und südöstlich unmittelbar daran angrenzend wurden in der Gemarkung Hohe Börde bisher 7 WEA und weitere 4 WEA im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hohe Börde Süd-West" genehmigt. Alle WEA wurden errichtet.

Die Sondergebietsfläche und die festgelegten Baufenster halten einen Abstand von 1.000 m zu der durch Wohnbebauung geprägten und im Zusammenhang bebauten Ortslagen ein. Insoweit sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vereinbar.

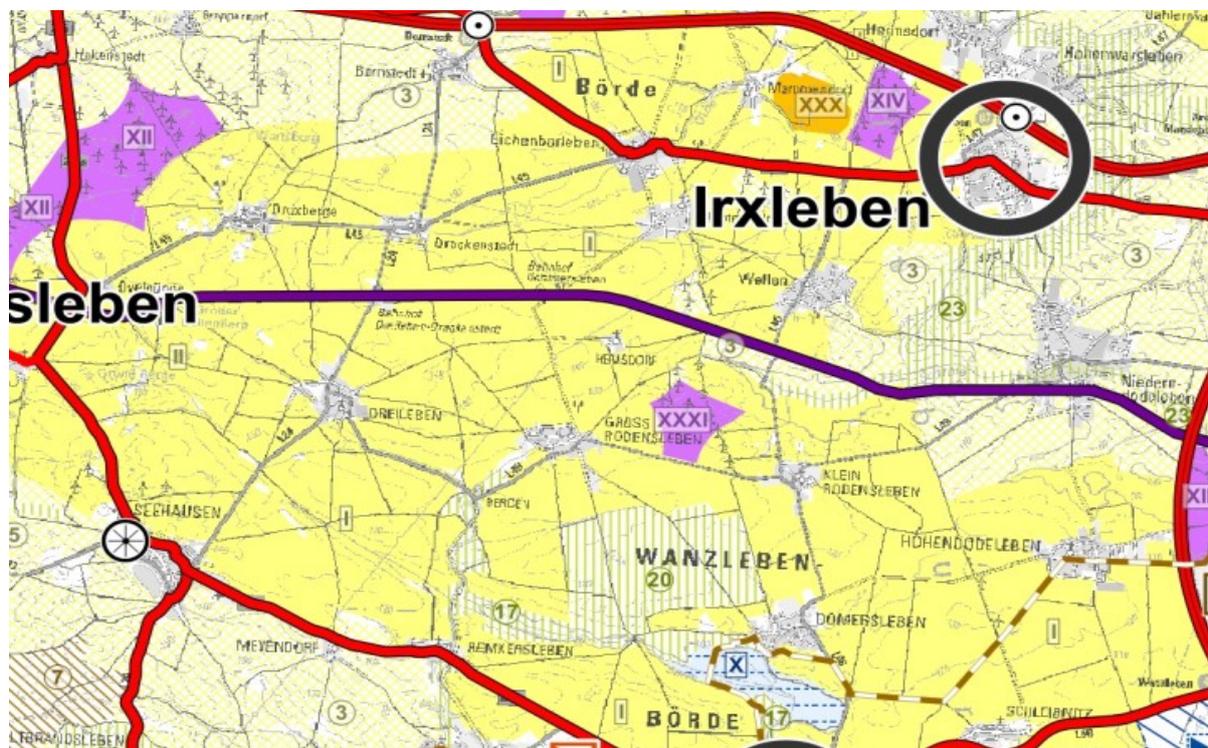
Am 12.10.2022 beschließt die Regionalversammlung die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht" für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, orientiert an Kapitel 3.4 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und beauftragt die Geschäftsstelle mit der Einleitung des

Aufstellungsverfahren gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i.V. m. § 2 Abs. 4 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Beim Ausbau der Windkraft in Sachsen-Anhalt haben drei Landkreise deutlich die Nase vorn. Die meisten Windräder drehen sich aktuell im Landkreis Börde (424), gefolgt vom Salzlandkreis (380) und dem Landkreis Stendal (376). Gemessen an der installierten Leistung der Anlagen belegt wiederum der Landkreis Stendal mit knapp 857 Megawatt (MW) Platz 1; es folgen der Landkreis Börde (728,5 MW) und der Salzlandkreis (707,7 MW).

Durch Repowering könnten die installierten Leistungen erhöht und die Anlagenzahl der Windkraftanlagen reduziert werden.

Das Erfordernis der Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ergibt sich aus der Grundsatzentscheidung der Zweckverbandsmitglieder Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, Salzlandkreis sowie der Landeshauptstadt Magdeburg, Gebiete für die Nutzung der Windenergie auf der Grundlage des ab 01. Februar 2023 geltenden Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 (BGBl. I, Seite 1353) neu festzulegen.

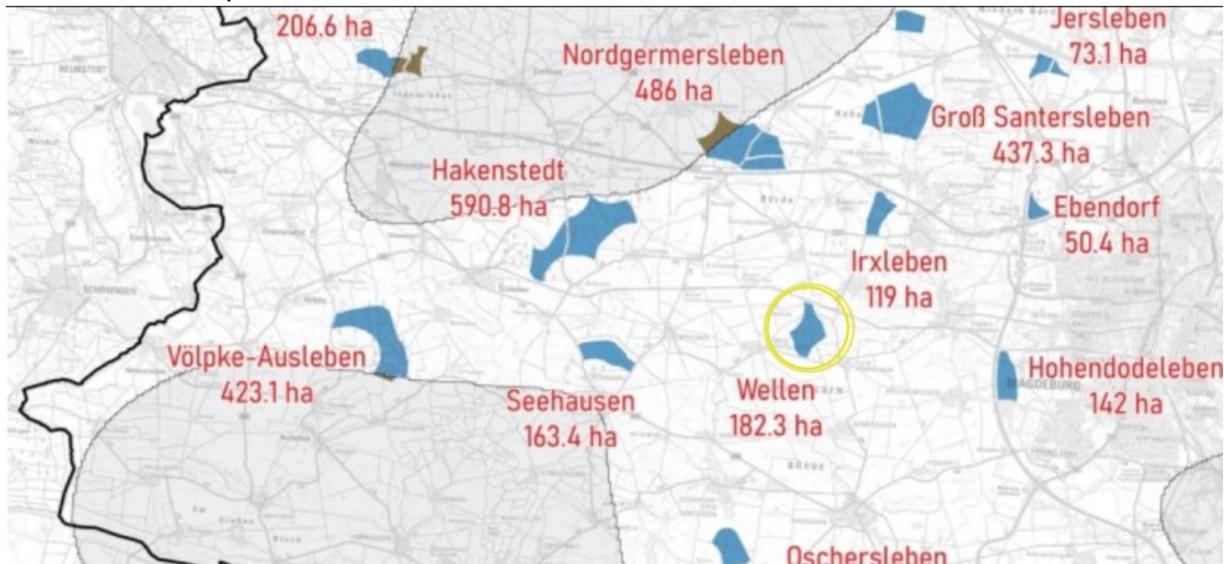


Auszug aus dem **2. Entwurf REP Magdeburg (2016)**

Seit Juni 2023 wurde der 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans (Text und Karte) für die Planungsregion Magdeburg veröffentlicht. Er enthält keine Ausweisung von Windeignungsgebieten. Diese sind gesondert im **Sachlichen Teilplan „Ziele**

und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022) enthalten.

Damit ist u. a. die Nutzung der Windenergie nicht mehr Teil des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes, sondern wird Bestandteil des neuen Sachlichen Teilplans.



Auszug aus Tischvorlage **Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“** (Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022)

Landesentwicklungsgesetz (LEnG LSA)

Am 01.07.2015 trat das vom sachsen-anhaltinischen Landtag beschlossene Landesentwicklungsgesetz (LEnG LSA) in Kraft, welches das bis dato geltende Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ersetzt. Dabei wurden insbesondere Bestimmungen getroffen, die das Repowering von Windenergieanlagen konkret regeln sollen.

So verfolgt das Gesetz zunächst folgendes Ziel: „Die Entwicklung der Windenergiekapazität ist auf die Erneuerung bisheriger Windenergieanlagen mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) bestehender Anlagen (Altanlagen) in den Eignungs- und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren.“

Zudem regelt das Gesetz, wann aus landesplanerischer Sicht von einem Repowering gesprochen werden kann. Danach darf eine neue Anlage errichtet werden, wenn sie mindestens zwei Altanlagen ersetzt, die sich in demselben Landkreis oder in derselben kreisfreien Stadt, einem der angrenzenden Landkreise oder einer angrenzenden kreisfreien Stadt wie der Standort der neuen Anlage befinden, oder wenn sie mindestens eine Altanlage außerhalb eines Vorrang- oder Eignungsgebietes innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt ersetzt sowie die Altanlagen einschließlich ihrer Fundamente vollständig, frühestens fünf Jahr vor und

spätestens bis zur Inbetriebnahme der neuen Anlage abgebaut werden und der Bauherr sich dazu ausdrücklich gegenüber der Gemeinde verpflichtet.

Das Landesentwicklungsgesetz regelt damit nun erstmals die viel diskutierte Frage, in welchem örtlichen Ausmaß noch von Repowering gesprochen werden kann, indem es den für Repowering zur Verfügung stehenden Bereich auf den Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt begrenzt, in der sich Altanlagen befinden.

Auswirkungen hat dies vor allem auf das Abstandsflächenrecht. Grundsätzlich legt § 6 Abs. 8 Satz 1 BauO LSA eine Abstandsfläche von 1 H für Windenergieanlagen fest. Abweichend davon werden jedoch Anlagen im Rahmen des Repowerings privilegiert. Hierfür sieht § 6 Abs. 8 Satz 3 BauO LSA einen Abstand von 0,4 H, mindestens jedoch 3 m vor. Diesbezüglich war lange umstritten, wie der Begriff Repowering auszulegen und ob insbesondere eine Standortverschiebung einer Windenergieanlage möglich ist.

In der Verwaltungspraxis wurden bis dahin sogar Verschiebungen um wenige Meter abgelehnt. Dabei bezog man sich darauf, dass Repowering nach dem allgemeinen Sprachgebrauch nur den Ersatz alter Maschinen durch neue und leistungsfähigere beschreibe, nicht jedoch eine Standortverschiebung beinhalte.

Dem wurde zutreffend entgegengehalten, dass bei praxisnaher Betrachtung kaum Fälle möglich seien, in denen ein Repowering genau am selben Ort stattfindet. Hierfür stützte man sich auch auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, in der es heißt: „ältere Anlagen durch effizientere neue Anlagen zu ersetzen und diese dabei gegebenenfalls neu anzuordnen.“ Aufgrund dieses Dissenses war es umso wichtiger, dass nunmehr eine gesetzgeberische Regelung getroffen wurde, die jedenfalls Standortverschiebungen in gewissem Ausmaß ermöglicht, indem ein Repowering zukünftig innerhalb des Gebietes eines Landkreises bzw. einer kreisfreien Stadt erfolgen kann.

Im vorliegenden Fall sollen bei dem neuen Bebauungsplan "Hohe Börde Süd-West" im Wege des Repowerings von 8 vorhandene Windenergieanlagen älteren Baujahres (Bereich Hohe Börde) rückgebaut und 7 neue, leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet werden.

Damit wird den Forderungen des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt entsprochen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Hohe Börde entstand am 1. Januar 2010 aus der Verwaltungsgemeinschaft Hohe Börde. Die Verwaltungsgemeinschaft stellte den Zusammenschluss der bereits seit 1994 bestehenden Verwaltungsgemeinschaft Hohe Börde mit der Verwaltungsgemeinschaft Nördliche Börde dar, wobei der Name Hohe Börde beibehalten wurde. Seit 1. Januar 2010 werden die ehemaligen Gemeinden Rottmersleben und Bornstedt von der Gemeinde mitverwaltet, am 1. September 2010 wurden sie in die Gemeinde Hohe Börde eingemeindet.

Die Gemeinde Hohe Börde ist eine Einheitsgemeinde und besteht aus den Ortschaften

Ackendorf mit den Ortsteilen Ackendorf und Glüsig
Bebertal
Bornstedt
Eichenbarleben mit den Ortsteilen Eichenbarleben und Mammendorf
Groß Santerleben
Hermsdorf
Hohenwarsleben
Irxleben
Niederndodeleben mit den Ortsteilen Niederndodeleben und Schnarsleben
Nordgermersleben mit den Ortsteilen Brumby, Nordgermersleben und Tundersleben
Ochtmersleben
Rottmersleben mit den Ortsteilen Rottmersleben und Klein Rottmersleben
Schackensleben mit Klein Santerleben
Wellen

Das Landesverwaltungsamt hat den Flächennutzungsplan am 22.05.2014 mit Maßgaben genehmigt. Die Gemeinde Hohe Börde ist den Maßgaben beigetreten und hat am 04.11.2014 den Feststellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde in der Fassung des Beitrittsbeschlusses gefasst. Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hohe Börde ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51 am 26.11.2014 wirksam geworden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde

Plangebiet

Die Fläche des Geltungsbereiches B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West“ ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist derzeit im Parallelverfahren in Bearbeitung.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan der Gemeinde Hohe Börde aufgestellt.

Der Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren erarbeitet.

Sonderbauflächen für Windenergieanlagen

In der Gemeinde Hohe Börde bestehen 97 Windenergieanlagen im Außenbereich. Davon befinden sich lediglich 16 Windenergieanlagen innerhalb der im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Nur diese Windenergieanlagen dürfen gemäß den Zielen der Raumordnung repowered und damit veränderten Marktbedingungen angepasst werden.

Die Gemeinde Hohe Börde beabsichtigt im Rahmen ihrer Mitwirkung bei der Aufstellung eines neuen Regionalen Entwicklungsplanes bzw. dem Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ Änderungen der regionalplanerischen Zielsetzungen anzuregen.

Weiterhin ist die Gemeinde Hohe Börde bestrebt, gemäß dem Grundsatz G 83 des Landesentwicklungsplanes 2010 durch eine planvolle Konzentration in Bereichen in denen geordnete Windparks schon bestehen bei gleichzeitigem Rückbau von Windenergieanlagen außerhalb dieser Bereiche zu sichern, dass kein massiver Rückgang des Umfangs der Erzeugung regenerativer Energien in der Hohen Börde zu verzeichnen ist.

Umweltbericht

Im Umweltbericht wird eine Bestandserhebung und Bestandsbewertung der einzelnen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild und Erholungseignung durchgeführt.

Es wird eingeschätzt, dass durch die Ausweisung des erweiterten Sondergebietes für die Errichtung von Windkraftanlagen schutzwürdige bzw. wertvolle Teile von Natur und Landschaft nicht maßgeblich beeinträchtigt werden, da auf der Fläche seit mehr als 20 Jahren schon Windenergieanlagen stehen.

Die Untersuchungen hierzu laufen derzeit noch.

3. Plananlass / Zielsetzung

3.1 Veranlassung

Der Bebauungsplan "Hohe Börde Süd-West". Der Bebauungsplan (Ursprungsplan) ist seit dem Jahr 2000 rechtskräftig.

Bestandteil des Planes sind ein Umweltbericht mit Artenschutzprüfung und die Ausweisung der Kompensationsmaßnahmen zum Windpark.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Hohe Börde Süd-West" lässt durch seine Festsetzungen zur Höhe der Windenergieanlagen nur Anlagen der Leistungsklasse 500 bis 1.500 kW und einer maximalen Nabenhöhe von 70 m zu.

Alle genehmigten Anlagen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches wurden errichtet.

Windenergieanlagen sind i.d.R. für eine Lebensdauer von etwa 25 Jahren ausgelegt. Durch die rasante Entwicklung der Technologie in den letzten Jahren und stark gestiegener Stromerzeugungskosten ist es in vielen Fällen rentabel, schon vor Ablauf der technischen Lebensdauer alte, kleine Anlagen durch neue, größere zu ersetzen.

Wann ein günstiger Zeitpunkt für ein Repowering ist, hängt von mehreren Faktoren ab:

- wie sehr sich seit der Inbetriebnahme die Technologie der Anlage weiterentwickelt hat
- wie hoch der Unterhaltungsaufwand der alten Anlage ist
- ob größere Reparaturen oder Wartungsarbeiten anstehen
- wie hoch die Finanzierungskosten einer neuen Anlage sind. In Zeiten niedriger Realzinsen sind Investitionen attraktiver als in Zeiten hoher Realzinsen.

Die Gemeinde möchte, im Wege des Repowering, den Rückbau der 8 vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) älteren Baujahres um sie durch 7 neue Windenergieanlagen zu ersetzen.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes wird der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung am Standort Hohe Börde deutlich gesteigert und ein vorhandener Windpark optimal zur Energiegewinnung ausgeschöpft.

Die Errichtung der 7 neuen WEA im Plangebiet trägt außerdem dazu bei, die vorhandenen WEA im REP 2006 ausgewiesenen Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten wirtschaftlich effizienter auszulasten.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat Hohe Börde am 03. 11. 2022 den Beschluss Nr. 1280/2022 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Hohe Börde Süd-West" gefasst.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird mit der Auslegung des Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Gemeinde im Zeitraum Januar 2024 - Februar 2024 durchgeführt.

Die Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung (entspr. § 4 Abs. 1 BauGB) wird mit dem Vorentwurf im Zeitraum Dezember 2023 - Februar 2024 durchgeführt.

3.2 Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Rückbau von Windenergieanlagen älteren Baujahres und der Errichtung von 7 neuen Windenergieanlagen.

Das Vorhaben entspricht dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt mit dem Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien auszubauen, unter der Maßgabe einer planvollen Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten.

Das Vorhaben befindet sich entsprechend dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten mit der Bezeichnung Nr. XXXI. Hohe Börde Süd-West.

Auch dem Ziel des Landesentwicklungsgesetzes: „Die Entwicklung der Windenergiekapazität ist auf die Erneuerung bisheriger Windenergieanlagen mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) bestehender Anlagen (Altanlagen) in den Eignungs- und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren.“ wird mit der Umsetzung des Vorhabens entsprochen.

Trotz Reduzierung der Anzahl der Windenergieanlagen steht nach dem Repowering ein deutlich höherer Stromertrag zur Verfügung.

Bei der Festsetzung der 7 neuen Baufelder wurden die erforderlichen Abstände untereinander berücksichtigt. Die Baufelder liegen allesamt innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes.

Gleichzeitig wurde bei der Planung berücksichtigt, dass negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden, welche über das Maß der Vorbelastung durch die bereits planungsrechtlich zulässigen Anlagen hinausgehen.

Ebenfalls sollen die Belange der Bügerrinnen und Bürger hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität gewahrt werden.

Der Plan soll durch rechtsverbindliche Festsetzungen die städtebauliche Ordnung schaffen, um auf dieser Basis insbesondere die Erschließung, die Gliederung und Überbauung der Flächen zu regeln.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans dient, gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, den insbesondere zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen des Umweltschutzes zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie einer effektiven Energiegewinnung in einem raumordnerischen Vorranggebiet.

Ohne Neuaufstellung des Bebauungsplans könnten die 7 geplanten Windenergieanlagen nicht errichtet werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung der zurückzubauenden WEA werden im Plangebiet 7 Windenergieanlagen im Abstand von min. 1000 m zu Wohnbebauungen stehen, die eine wesentlich größere Leistung erbringen als ihre Vorgänger. Somit ist das Plangebiet entsprechend seiner Größe ausgelastet. Die Windparkauslastung hat damit ein optimales Ertrags- / Flächenverbrauchsverhältnis.

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens für die geplanten WEA (BlmSchG-Verfahren) wurden gutachterliche Untersuchungen (Schall- und Schattenwurfgutachten) erstellt, die sicherstellen sollen, dass der Errichtung der 7 geplanten WEA im Bebauungsplangebiet nichts entgegensteht.

Mit der Errichtung und dem Betrieb der 7 geplanten Windenergieanlagen wird dem zentralen Politikziel der Bundesregierung einer nachhaltigen Energieversorgung künftiger Generationen unter Berücksichtigung ökologischer Ziele und gleichzeitigem wirtschaftlichen Wachstum Rechnung getragen.

Ein Kernelement dieser Strategie ist es, den Anteil erneuerbarer Energien an der Energieversorgung im Interesse der Sicherung endlicher Energieressourcen und im Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz deutlich zu steigern.

3.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nicht mehr das Plangebiet des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hohe Börde Süd-West".

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 123,83 ha.

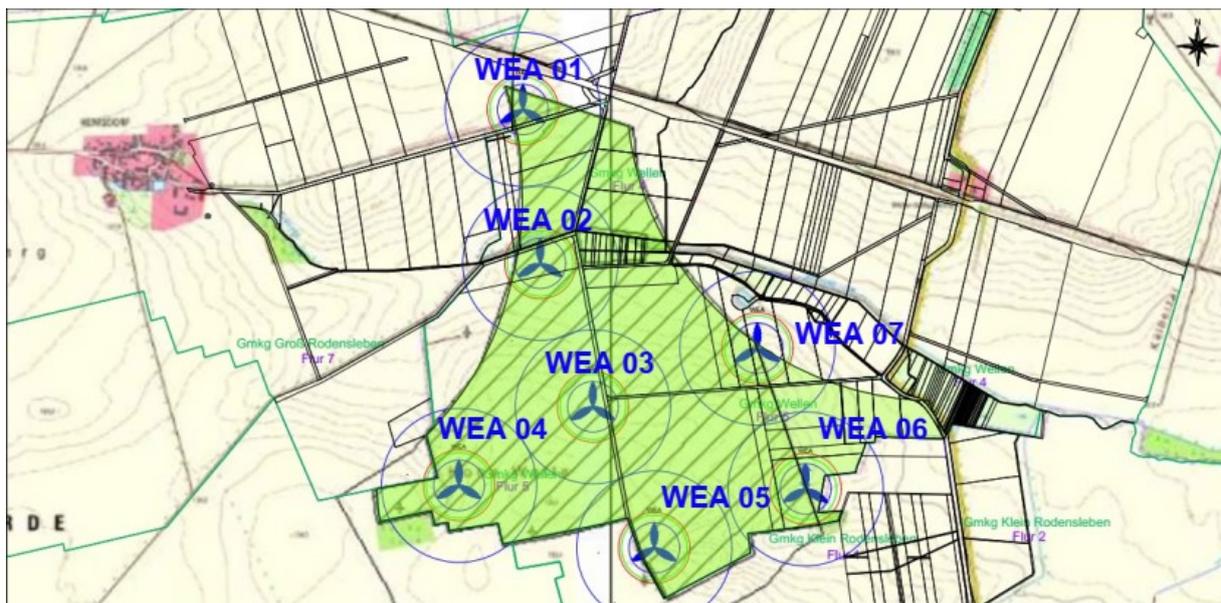
Neu gebaut werden die Anlagen WEA01 bis WEA07. Für die neuen Anlagen werden Baufelder innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches und im ausgewiesenen Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie vorgesehen.



Für die verbleibenden 3 Altanlagen mit den Nummern A; B und C werden keine Änderungen vorgenommen. Sie stehen außerhalb des Bebauungsplanes in der Gemeinde Wanzleben-Börde.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: im Norden die Eisenbahnlinie Magdeburg - Braunschweig
- im Süden: Ackerflächen mit Windenergieanlagen
- im Osten: Ackerflächen
- im Westen: Gemarkungsgrenze Groß Rodensleben, Ackerflächen



Das Plangebiet beinhaltet diverse Flurstücke der Flur 4 und 5 in der Gemarkung Wellen. Die Flurstücke im Einzelnen sind in der Planzeichnung aufgeführt.

Im Plangebiet befinden sich mehrere befestigte und unbefestigte landwirtschaftliche Wege.

Trotz der Bebauung mit Windenergieanlagen werden die Flächen des Plangebietes intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Eine Abstimmung mit der oberen Luftfahrtbehörde wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf durchgeführt, um Konflikte mit den Belangen der Luftfahrt auszuschließen und gleichzeitig eine optimale Ausnutzung aller für die Nutzung der Windenergie vorgesehenen Flächen zu ermöglichen.

4. Planinhalt

4.1 Inhalt und Begründung des Bebauungsplanes

Im Plangebiet werden 7 neue Baufelder festgesetzt (WEA01 bis WEA 07). Pro Baufeld ist die Errichtung einer Windenergieanlage zulässig.

Die dargestellten Baufelder legen die Baugrenzen für die Errichtung des Fundamentes und des Turmes der neuen Anlagen fest. Sie dürfen durch die Rotorflügel überschritten werden.

Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte wird im Genehmigungsverfahren nach BImSchG geprüft und bedarf keiner selbstständigen Festsetzung.

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Die Errichtung einer Windenergieanlage je Baufenster ist zulässig. Außerhalb der Baufelder sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellflächen zulässig.

Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung der nicht bebauten Flächen, außer Wohnnutzungen und Betriebsstätten.

Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die überbaubare Fläche wird je Windenergieanlage mit maximal 900 m² festgesetzt. Das Fundament der geplanten WEA darf die Baufeldgrenzen nicht überschreiten. Der Mindestabstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist zwingend

einzuhalten. Dies gilt auch für die Rotorblätter. In allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotorblätter in geringfügigem Ausmaß zulässig. Zuwegungen und Kranstellplätze, die für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, zählen nicht zu den überbaubaren Grundflächen.

Maß der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

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

Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt Rotorradius der jeweiligen Windenergieanlage zuzüglich drei Meter.

Begründung:

Der Festsetzung liegen folgende Faktoren bzw. Kriterien aus städtebaulicher Sicht zugrunde:

- a) eine energetisch optimale Auslastung des Sondergebietes für Windenergie durch die Errichtung von energieeffizienten, leistungsstarken Windenergieanlagen neuer Anlagengenerationen, deren Anlagenhöhen > 250 m sind
- b) Einschränkungen der baulichen Nutzung des Baugebietes auf Grund von Baulasten auf den öffentlichen Flurstücken
- c) die gegebene Flächenstruktur mit teilweise schmalen Flurstücken innerhalb des Geltungsbereichs sowie auch umliegend
- d) die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes in Verantwortung der Gemeinde Hohe Börde für den allgemeinen Klimaschutz gem. § 1 Abs. 5 BauGB, hier insbesondere einer effizienten Nutzung des künftigen Sondergebietes für Windenergie und erhöhten öffentlichen Interesse.

Die BauO LSA gibt in § 6 Abs.8 für Windenergieanlagen eine spezielle Abstandsflächenregelung vor:

„Für Windkraftanlagen gelten der Absatz 2 Satz 2 und die Absätze 4 bis 6 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der größten Höhe der Anlage. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes. Abweichend von Satz 1 beträgt beim Repowering im Sinne des § 2a Nr. 16 Buchst. b des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ab dem 1. September 2013 die Tiefe der Abstandsflächen $0,4 H$, mindestens 3 m.“

Die Definition des Repowerings ergibt sich aus dem Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) vom 23. April 2016 als Folgegesetz des Landesplanungsgesetzes. Gemäß § 4 Abs. 16 b), aa) darf eine neue Anlage errichtet werden, „...“

- wenn sie mindestens zwei Altanlagen ersetzt, die sich in demselben Landkreis, derselben kreisfreien Stadt, einem der angrenzenden Landkreise befindet, oder
- wenn sie mindestens eine Altanlage außerhalb eines Vorrang- oder Eignungsgebietes innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt ersetzt...“

Auch wenn die 11 Altanlagen (8WEA auf dem Gebiet Hohe Börde und 3 WEA auf dem Gebiet Wanzleben-Börde) zurückgebaut werden sollen, kann also aus der Angebotsplanung kein Repowering abgeleitet werden, da es nur für Anlagen in Eignungs- und Vorranggebieten anwendbar ist.

Bauordnungsrechtlich ist daher von Windenergieanlagen grundsätzlich eine Abstandsflächentiefe von 1H einzuhalten.

Eine Anlage mit einer Höhe zum Beispiel von 261 m (Referenzanlage V172) erzeugt in einem Radius von der Höhe $H = 261$ m um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes Abstandsflächen auf umliegenden Flurstücken, für die die Eintragung einer Baulast im Baulastkataster durch den betroffenen Grundstückseigentümer erforderlich wird.

Die Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf $0,4 H$ dient der durch die Bauleitplanung angestrebten effektiven Ausnutzung des Plangebietes. Ohne die Reduzierung der Abstandsflächentiefe ist eine optimale Ausnutzung des Sondergebietes nicht möglich.

Die Legitimation für eine abweichende Festsetzung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen ergibt sich aus den Vorgaben § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB. Hiernach kann die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit aus städtebaulichen Gründen durch Festlegungen im Bebauungsplan von den im Bauordnungsrecht getroffenen Regelungen zur Abstandsflächentiefe abweichen (Vorrang des Bebauungsplans vor dem Bauordnungsrecht, siehe Battis/ Krautzberger/ Löhr, BauGB Kommentar, 13. Auflage 2016, § 9 Rn. 31).

Maßnahme zum Bodenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise oder als Spurbahn auszuführen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- in process –

Begründung:

- Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im rechtskräftigen Bebauungsplan lässt die Errichtung von 7 Windenergieanlagen zu. Damit ist die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgelastet.
- Die vorhandenen Anlagen entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.
- Die Errichtung der 7 neuen Anlagen ist nur möglich, wenn die alten Anlagen zurückgebaut werden.
- Neue Windenergieanlagen erbringen einen deutlich höheren Stromertrag als alte Windenergieanlagen. Obwohl die Anzahl der Windenergieanlagen im Geltungsbereich reduziert wird, wird der erzielbare Energieertrag aus erneuerbaren Energien am Standort des Windparks Hohe Börde Süd-West steigen.
- Die Baufelder legen nur die Baugrenzen für die Errichtung der Fundamente und des Turmes fest. Eine Festsetzung der Begrenzung der Tiefe der Rotorflügel ist in der Praxis nur schwer anwendbar.
- Dieses ist auch der Tatsache geschuldet, dass die festgesetzten Baufenster relativ klein sind. Deshalb wird auf die Begrenzung der Tiefe der Rotorflügel verzichtet. Des Weiteren hat der Investor damit einen größeren Spielraum bei der Auswahl eines konkreten Anlagentyps entsprechend der technischen Entwicklung.
- Aufgrund der rasanten technischen Entwicklung der WEA steht der genaue WEA-Typ zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig fest.

4.2 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch die Umweltprüfung und die daraus resultierenden Ergebnisse im Umweltbericht bewertet.

Dort werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs beschrieben sowie der Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt.

4.3 Bauplanung

Die 7 geplanten Windenergieanlagen werden als Gesamtvorhaben in einer Baustufe geplant.

Ein zusätzliches Gefahrenpotential wird durch die Errichtung der Windenergieanlagen nicht aufgebaut. Von einer fachmännisch erstellten Anlage ist keine größere Gefährdung zu erwarten, als von einem Wohnhaus. Sehr seltene Havarien

bestätigen, verglichen mit den insgesamt erreichten Laufzeiten, den hohen Sicherheitsstandard moderner Windenergieanlagen.

4.4 Ableitung der elektrischen Energie

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen stellen sich hierfür wie folgt dar:

Mit der 2023 in Kraft getretenen Novellierung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG), wie auch schon mit dem EEG 2017 und EEG 2014, sind Netzbetreiber verpflichtet, Anlagen zur Erzeugung von Strom an ihr Netz anzuschließen und den gesamten Strom aus diesen Anlagen vorrangig abzunehmen.

Die Verpflichtung trifft den Netzbetreiber, zu dessen technisch für die Aufnahme geeignetem Netz die kürzeste Entfernung zum Standort der Anlage besteht.

Ein Netz gilt auch dann als technisch geeignet, wenn die Abnahme des Stroms erst durch einen wirtschaftlich zumutbaren Ausbau des Netzes möglich wird. In diesem Fall ist der Netzbetreiber auf Verlangen des Einspeisewilligen zu dem unverzüglichen Ausbau verpflichtet.

Der erzeugte Windstrom wird voraussichtlich in das Netz des örtlichen Energieversorgers abgeführt. Die notwendige Kabeltrasse wird von dem zukünftigen Investor geplant und realisiert. Die Stromtrasse wird unterirdisch verlegt.

Genauere Angaben zur Stromeinspeisung können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gemacht werden.

Entsprechend eines Urteils vom Bundesverwaltungsgericht BVerwG 4 B 306.95 vom 05.01.96 gehört der Anschluss der Windenergieanlagen an ein Verbundnetz zum Zwecke der Stromeinspeisung nicht zum bauplanungsrechtlichen Inhalt der Erschließung.

4.5 Erschließung

Während der Bauphase ist ein erhöhter Schwerlastverkehr zu erwarten. Der Schwerlastverkehr zur Baustelle wird wie folgt ausgeführt:

Über die Autobahn A2, Abfahrt Bornstedt, B1 bis Einmündung L46 bis Klein Rodensleben, L49 bis vorh. Zuwegung der WEA.

Für die 7 geplanten Windenergieanlagen wird lediglich das innere Wegesystem im Plangebiet angepasst und erweitert.

Soweit der Wirtschaftsweg für die Erschließung der neuen Anlagen benötigt wird, erfolgt ein Ausbau, der auch die Nutzung für den landwirtschaftlichen Verkehr

ermöglicht. Erfüllt der Weg durch den Rückbau der der alten WEA 1 bis 8 keine Erschließungsfunktion mehr, wird dieser Weg vollständig zurückgebaut.

4.6 Bodenschutz und Flächenversiegelung

Bodenschutz

Sollten im Zuge der geplanten Maßnahmen Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, oder Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Börde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

Bei den geplanten Baumaßnahmen anfallender überschüssiger, nichtkontaminierter Boden ist dem Baustoffrecycling zuzuführen.

Die bei der Errichtung sowie beim Betrieb der Anlage anfallenden Abfälle sind nach Art, Zusammensetzung und Menge getrennt zu erfassen und auf der Grundlage des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-AbfG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Im Rahmen der Errichtung der WEA werden Maßnahmen zur Steuerung des Abflusses von zeitweiligem Oberflächenwasser getroffen. Die Erdarbeiten zu den notwendigen Kabelverlegungen werden innerhalb drainierter Feldbereiche in offener Bauweise durchgeführt. Damit sind betroffene Drainagen auffindbar und werden repariert.

Des Weiteren ist abzusichern, dass durch den Einsatz von erforderlich werdender Technik keine wassergefährdenden Stoffe in den Boden und ins Gewässer gelangen können. Betankungen sowie erforderlich werdende Reparaturen an v.g. Technik sind außerhalb der o.g. Maßnahmen auf versiegelten Flächen durchzuführen.

Flächenversiegelung durch Wege und Fundamente

Für den Bau und den Betrieb der WEA sind weitere bauliche Anlagen notwendig. Die baulichen Anlagen sind im Folgenden gegliedert nach der Dauer des Bestehens. Die einen bleiben dauerhaft bestehen und die anderen ausschließlich während des Baubetriebs (temporär):

dauerhafte Inanspruchnahme (insgesamt 19.880 m²)

- Vollversiegelung durch Fundamente: 2.740 m²
- Teilversiegelung durch Kranstellflächen und Zuwegung: 17.140 m²

temporäre Inanspruchnahme

- Teilversiegelung durch Montage- und Lagerflächen: 31.990 m²

Im Rahmen des Rückbaus der bestehenden WEA wird eine ähnlich große Fläche entsiegelt, sodass im Ergebnis (Differenz zwischen Versiegelung und Entsiegelung) keine wesentliche Neuversiegelung stattfindet.

Die Flächen die im Rahmen des Rückbaus entsiegelt werden, erhalten eine Auffüllung mit standortgerechten Bodenmaterial. Abschließend wird Mutterboden aufgetragen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit werden wiederhergestellt, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

Anfallender Oberboden beim Fundament- und Wegebau wird weitestgehend an den Anlagen angehäuft. Eine Verwertung des überschüssigen Oberbodens erfolgt, indem Senken in Baustellennähe aufgefüllt werden.

Eine Zerschneidung von Ackerbauflächen wird durch die gewählte Wegführung so gering wie möglich gehalten. Der Wege Plan wird mit den Bewirtschaftern der betreffenden Flächen abgestimmt, um Konflikte hinsichtlich der zukünftigen Bewirtschaftungerschwernisse im Vorfeld zu entschärfen. Die vorhandenen Wege sollen genutzt werden.

Die Wege sind so zu unterhalten, dass sie ganzjährig für Wartungs- und Reparaturarbeiten zu befahren sind.

4.7 Archäologie und Denkmalschutz

Zu erwartende Stellungnahme Denkmalschutz

4.8 Kampfmittelverdachtsflächen

Zu erwartende Stellungnahme der Behörde

5. Auswirkungen des Bebauungsplans

5.1 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens - Bebauungsplan auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Investor - ergeben sich für die Gemeinde keine Kosten, da alle Leistungen inklusive der Erschließungskosten und Ausgleichsmaßnahmen von dem Investor zu erbringen sind.

5.2 Auswirkungen von Emissionen

Gemäß Nr. 1.6 Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV sind Windenergieanlagen mit Gesamthöhen über 50 m immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Windenergieanlagen unterliegen den Anforderungen aus § 5 BImSchG, worin die Vorsorgepflicht gegen schädliche Umweltauswirkungen festgeschrieben ist.

Immission

Die vom Windpark ausgehenden Lärmemissionen haben auf die nächstgelegenen Wohngebäude (Abstand mindestens 1.000 m) nur noch geringen Einfluss. Folgende Immissionsrichtwerte sind entsprechend TA-Lärm einzuhalten:

- | | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------------|
| ➤ für Wohnbauflächen | 55 dB(A) am Tag | 40 dB(A) in der Nacht |
| ➤ für gemischte Bauflächen | 60 dB(A) am Tag | 45 dB(A) in der Nacht |

Schallimmissionen

Eine Schallimmissionsprognose wurde für das laufende BImSchG-Verfahren erstellt. Es kann festgestellt werden:

- Die Zusatzbelastung durch die Neuplanung von 7 WEA unterschreitet an allen Immissionsorten auch bei Betrachtung der oberen Vertrauensgrenze L_{r90} den jeweiligen Nacht-Richtwert um mindestens 5 dB.
- Der Beurteilungspegel L_r der Gesamtbelastung aus bestehenden WEA sowie den neu geplanten WEA hält an allen Immissionsorten den Immissionsrichtwert ein.

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch die vorhandenen Anlagen, den Rückbau von Altanlagen und der Errichtung von 7 neuen, dem heutigen Stand der Technik entsprechenden Anlagen, ist sichergestellt, dass keine erheblichen Belastungen bedingt durch Lärm zu erwarten sind.

Schattenwurf

Ein Schattenwurfgutachten wurde im Zuge des Repowering-Projektes am Standort Hohe Börde für die Errichtung von sieben Windenergieanlagen in einem aus derzeit Windenergieanlagen bestehenden Windpark erarbeitet. Somit wurden auch alle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhandenen WEA berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der 7 geplanten Anlagen ist der Rückbau von Altanlagen vorgesehen.

Das Schattenwurfgutachten dient der Prüfung der Immissionssituation aufgrund des durch die geplanten Windenergieanlagen verursachten Schattenwurfs.

5.3 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch das Vorhaben werden die landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Belange nur gering beeinträchtigt.

Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Plangebietes ist die Neuversiegelung der Fläche durch den Flächenbedarf für die 7 geplanten Windenergieanlagen, deren Nebenanlagen und Zuwegungen, vergleichsweise gering.

Außerdem ist anzumerken, dass es durch den Rückbau der Altanlagen auch zu einer Rückführung von Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung kommt.

Die Bodenversiegelung wurde auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die vorhandenen Zuwegungen der bereits errichteten Windenergieanlagen werden teilweise auch für die 7 geplanten Anlagen genutzt.

Bei der Bewirtschaftung der Ackerflächen werden die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Vorhaben kaum behindert.

Die Anbindung der landwirtschaftlich genutzten Flächen an das öffentliche Wege- und Straßennetz ist auch weiterhin gewährleistet.

Bei der Planung der neuen Zuwegungen zu den WEA wurde berücksichtigt, dass diese zu keinen unverhältnismäßigen Flurstücks Zerschneidungen führen.

Vor Baubeginn sind zwischen Investor (Bauherr) und den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben vertragliche Vereinbarungen bezüglich Bauzeiten, Gewährung von Baufreiheit, Größe der Flächeninanspruchnahme und des finanziellen Ausgleichs bei Einkommensverlusten sowie eventuellen Schäden zu treffen.

5.4 Auswirkungen auf die Umwelt

Mit dem Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bauleitplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der vorgenommenen Änderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In Erwartung und Auswertung des Inhalts der Stellungnahmen sowie auf Grund des zeitlichen Untersuchungsumfanges insbesondere zum Artenschutz wird der Umweltbericht erst der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beigefügt.

Folgende Schutzgüter wurden einer eingehenden Prüfung bzgl. der bekannten Projektwirkungen unterzogen:

- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Biotop / Pflanzen
- Tiere

- Landschaft
- Menschheit / Gesundheit / Bevölkerung
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter ermitteln zu können, müssen zunächst die projektspezifischen Wirkfaktoren anhand der Vorhabenbeschreibung definiert werden, die eine mögliche Beeinträchtigung der Umwelt nach sich ziehen könnten. Dies geschieht zunächst unabhängig vom Umweltzustand am geplanten Vorhabenstandort. Welche konkreten Auswirkungen in welcher Intensität die Wirkfaktoren möglicherweise auf die Schutzgüter haben und wie diese gutachterlich zu werten sind, ist Thema der Wirkungsprognose im Umweltbericht.

Aufgrund der Ersteinschätzung im Rahmen des Umweltberichts konnten Wirkphasen für manche Schutzgüter schon im Vorfeld von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden, was zu einer frühzeitigen Abschichtung der zu prüfenden Wirkphasen bzw. -faktoren und Schutzgüter beiträgt. So brauchen z. B. die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Biotope/ Pflanzen, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter im Rahmen der Betrachtung der betriebsbedingten Auswirkungen nicht thematisiert werden.

Die untersuchungsrelevanten projektbedingten Wirkfaktoren sind in der folgenden Tabelle aufgelistet und den Wirkphasen zugeordnet.

Wirkphasen	Wirkfaktor
baubedingte Projektwirkungen	Baufeldfreimachung und bauzeitliche Flächeninanspruchnahme Bodenbewegungen, -verdichtung, -versiegelung Licht- und optische Reize Schallemissionen, Erschütterungen Staub- und Schadstoffemissionen
anlagebedingte Projektwirkungen	dauerhafte Flächeninanspruchnahme anlagebedingte Scheuchwirkung optische Reize (Beeinträchtigung der Landschaft)
betriebsbedingte Projektwirkungen	Schallemissionen Schattenwurfemissionen Rotorbewegung vermehrter Fahrverkehr vermehrte menschliche Präsenz Anlagenbetrieb

Schutzgebiete bzw. geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Wirkraums des Vorhabens.

Teile des UG liegen in einem Bereich mit schutzwürdigen Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

5.5 Auswirkungen auf die Wirtschaft und Beschäftigung

Die Herstellung, Planung, Installation und der Betrieb von Erneuerbaren-Energien-Anlagen schafft Arbeit. Während in anderen Wirtschaftszweigen in den vergangenen Jahren viele Stellen abgebaut worden sind, hat sich die Zahl der Arbeitsplätze bei den Erneuerbaren Energien seit dem Jahr 2000 etwa vervierfacht.

Mit dem Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West" werden vorhandene Arbeitsplätze insbesondere auf dem Sektor des Maschinenbaus

gesichert. Des Weiteren fallen durch die Planung und Ausführung der Windenergieanlagen in der Region bei verschiedenen klein- und mittelständischen Unternehmen positive wirtschaftliche Effekte an:

- Bauausführung durch Bauunternehmen,
- Ausführung des Netzanschlusses, der Kabelverlegung, der Service- und Wartungsarbeiten durch Installationsfirmen,
- Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Betriebe der Region.

Durch die Beauftragung der o.g. Unternehmen wird somit ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung der regionalen Bauwirtschaft und zur Arbeitsplatzsicherung in der Region geleistet.

6. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Die Errichtung einer Windenergieanlage je Baufenster ist zulässig. Außerhalb der Baufelder sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellflächen zulässig.

Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung der nicht bebauten Flächen, außer Wohnnutzungen und Betriebsstätten.

Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die überbaubare Fläche wird je Windenergieanlage mit maximal 900 m² festgesetzt.

Das Fundament der geplanten WEA darf die Baufeldgrenzen nicht überschreiten. Der Mindestabstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist zwingend einzuhalten. Dies gilt auch für die Rotorblätter. In allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotorblätter in geringfügigem Ausmaß zulässig. Zuwegungen und Kranstellplätze, die für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, zählen nicht zu den überbaubaren Grundflächen.

Maß der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

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

Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt Rotorradius der jeweiligen Windenergieanlage zuzüglich drei Meter.