



Landkreis  
Börde

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Irxleben



**Vorhaben:** Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 25.11.2020 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung (September 2020)
- Vorentwurf Begründung (September 2020)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

#### **Kreisplanung**

#### **Raumordnung**

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Der Landrat

Dezernat 4  
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2020-05010-brf

Datum:  
12.01.2021

Sachbearbeiter/in:  
Frau [REDACTED]

Haupt-Raum:

Telefon / Telefax:  
[REDACTED]  
039424058100

E-Mail:

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153  
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
[www.landkreis-boerde.de](http://www.landkreis-boerde.de)

E-Mail:  
[kreisverwaltung@landkreis-boerde.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-boerde.de)  
E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische  
Signatur

Sprechzeiten bis 31. Dezember 2020  
Mo. 12:00 Uhr - 18:00 Uhr

Straßenverkehrsamt  
(Kfz-Zulassung):  
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Deutsche Kreditbank  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Hohe Börde. Es sind Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Wind festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan soll ein geordnetes Repowering, Abriss von 10 Altanlagen und Errichtung von 6 neuen Windenergieanlagen, in diesem Gebiet ermöglichen.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg 2020 befindet sich derzeit in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. In ihm liegt das o.g. Vorhaben nicht vollständig im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten XIV. Ixleben. Es wird daher auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 16.12.2020 verwiesen.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

**Bauleitplanung**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser lag zur Prüfung nicht vor.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

*Nach §12 Abs. 3 S. 1 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Folglich kann es ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan, auch keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben (VGH Mannheim Urt. v. 26. 10. 2011 – 5 S 920.10, BeckRS 2011, 56682 Rn. 107)*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 53)*

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt nach dieser Sichtweise die rechtliche Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar, und zwar gleichermaßen, wie der klassische Bebauungsplan es für den städtebaulichen Entwurf tut. Er wird in das Aufstellungsverfahren sowie in den Satzungsbeschluss einbezogen (OVG Lüneburg Urt. v. 27. 9. 2018 – 12 KN 191.17, NuR 2018, 780 (782)). Nicht ausreichend ist es danach, wenn sich die planende Gemeinde und der Vorhabenträger darauf beschränken, nur eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und parallel dazu einen Durchführungsvertrag zu schließen.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 54)*

*Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung.*  
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.*

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)

Dem Amt für Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die EG Hohe Börde vor. Darin ist das Plangebiet, teilweise als Sondergebiet Windenergie und teilweise als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Dies liegt darin begründet, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ den räumlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Nr. 11 Sondergebiet Windenergieanlagen“ für Windenergieanlagen in Irxleben und dem im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ausgewiesenen Vorranggebietes Windenenergie XIV umfasst.

Somit muss die Fläche in Anpassung an den Regionalen Entwicklungsplan im Flächennutzungsplan vergrößert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

In Pkt. 5.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche als intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Flächen nicht im Eigentum der Besitzer der Windkraftanlagen stehen.

*In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.*  
(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56 )

Die Begründung ist bezüglich der Eigentumsverhältnisse zu ergänzen. Bei Pachtverträgen ist zu erläutern, inwieweit diese die geplante Nutzungsdauer der Windkraftanlagen abdecken wird.

Es gilt zu überprüfen, welche städtebauliche Entwicklung die landwirtschaftliche Fläche nehmen soll. Die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann sich nur aus einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (bodenrechtlich verbindliche Zielstellung) ergeben.

**Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen:**

Zum einen wären untergeordnete bauliche Anlagen zu einer Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB, welche die Bodenbewirtschaftung der Fläche nicht stören (z. B. Unterstände für Tiere, Silageplatten, Einfriedungen), dann grundsätzlich zulässig.

Soll mit dieser Festsetzung den in der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben eine Aussiedlung in die Ortsrandlage mit guter Anbindung an die Feldflur ermöglicht werden (Wirtschaftsstellen), dann ist eine Festsetzung eines Sondergebietes für die Landwirtschaft, in dessen Rahmen textliche Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen werden, erforderlich und sinnvoll i.S. der Normenklarheit.

Soll jedoch eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeschlossen werden / nicht beabsichtigt sein, so sollte die landwirtschaftliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden.

## **Bauordnung**

### **Vorbeugender Brandschutz**

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

### **Bauaufsicht**

Gegen das Bauvorhaben bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

## **Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht**

### **Gefahrenabwehr**

Auf Grundlage der hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnissen wurde für die geprüften Flurstücke (siehe: Anlage geprüfte Flurstücke) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Der B-Plan ist durch den Hinweis auf Kampfmitteln zu ergänzen.

Die Stellungnahme und Bewertung bezieht sich ausschließlich auf die zur Prüfung benannten Flurstücke. Sofern weitere Flächen einbezogen werden sollen, ist eine erneute Antragstellung erforderlich.

## Natur und Umwelt

### Abfallüberwachung

Um die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange im Vorhaben hinreichend zu berücksichtigen ist für den Rückbau der bestehenden Anlagen ein Rückbaukonzept durch den Vorhabenträger zu erarbeiten und mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass während der Rückbaumaßnahmen:

- keine umweltgefährdenden Stoffe freigesetzt werden,
- Verunreinigungen des Bodens ausgeschlossen werden,
- alle nicht mehr benötigten Anlagenteile (einschließlich Fundamente und bodenverlegte Kabel) rückstandslos zurückgebaut werden,
- der ursprüngliche Ausgangszustand der beanspruchten Flächen und die Bodenfunktion vollenfänglich wiederhergestellt werden. (§12 BBodSchV, Vorlage von Volumen, Herkunft und Analytik des standortfremden Bodenmaterials)

Weiterhin sind die Entsorgungs- und Verwertungswege für die Rotorblätter darzustellen, sowie wie die umweltschonende Demontage und Zerlegung der Windkraftflügel vor Ort gewährleistet wird.

### Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich in Irxleben das Wohngebiet "Helmstedter Straße/Alte Gärtnerei". Die Immissionsorte sind weder in der schalltechnischen Untersuchung noch in der Schattenwurfprognose genau gewählt.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich in Hermsdorf das Wohngebiet südlich der Straße "Am Wall". Die Immissionsorte sind in der schalltechnischen Untersuchung nicht genau gewählt.

### Naturschutz und Forsten

#### NATURSCHUTZ

Der vorliegende B- Plan- Entwurf berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB nicht in ausreichendem Maße. Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorgelegte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht ist nachvollziehbar.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Nr. 2.4 Umweltbericht) entsprechen nicht den landschaftsplanerischen Zielvorstellungen und sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde auch nicht geeignet um den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf zu decken.

#### Begründung:

- M 01 Entschlammung des Sieggrabens in Irxleben:  
Der angegebene Graben ist ein Gewässer 2. Ordnung und die Unterhaltung des Grabens obliegt dementsprechend dem zuständigen Unterhaltungsverband. Der „angestaute Graben“ ist vor Ort als Regenrückhaltebecken gekennzeichnet, dessen Unterhaltung und funktionelle Instandsetzung bei der zuständigen Gemeinde liegt. Zudem ist in diesem Bereich ein aktives Biberrevier bekannt.
- M 02 Entwicklung einer Streuobstwiese bei Irxleben:

Die angegebene Fläche (Gemarkung Irxleben, Flur 1, Flurstück 22) ist im Biotoptregister als „Feldgehölz südlich Irxleben“ unter der Registernummer N-32-143-D-b-2/16 erfasst. Eine Benachrichtigung des Eigentümers ist bisher jedoch nicht erfolgt. Es existiert demnach bereits ein gesetzlich geschütztes Biotopt gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA auf der Maßnahmenfläche. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Biotops führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verboten.

- **M 03 Anlage einer Friesenhecke an einem Teich bei Groß Santersleben:**

Der Teich ist ein stark anthropogen geprägtes Gewässer und ist nicht als gesetzlich geschütztes Biotopt einzustufen. Die Gemeinde hat im Winterhalbjahr 2019/2020 zudem nahezu alle dort befindlichen Gehölze gefällt bzw. auf Stock gesetzt. Das Umfeld ist geprägt von einer starken Nutzung durch die lokale Bevölkerung, so dass diese Maßnahmenfläche insgesamt nur von sehr geringem naturschutzfachlichem Wert ist. Die Anlage eines Friesenwalls würde die Fläche naturschutzfachlich nicht aufwerten.

**Artenschutz:**

Die vorgelegten avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, November 2019) sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel.

Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Nr. 2.4 Umweltbericht) sind bei der Vorhabenumsetzung zwingend zu realisieren.

**Wasserwirtschaft**

**NIEDERSCHLAGSWASSER**

H1- Aus Sicht der Niederschlagswasserbeseitigung gibt es keine Einwände.

**TRINKWASSER/ GRUNDWASSER**

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

**WASSERBAU**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Windenergianlagen Hohe Börde Mitte" keine Bedenken.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

**Straßenverkehr**

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab folgenden Hinweise:

Für die Rückbau- und Aufbauarbeiten ist gegebenenfalls die Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung für eine Baustellenausfahrt auf die B1 notwendig. Um dies zu beurteilen hat das Bauunternehmen die Baumaßnahmen rechtzeitig (mind. 4 Wochen vor Baubeginn) mit dem Straßenverkehrsamt abzusprechen.

Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

### **Eigenbetrieb Straßenbau- und unterhaltung**

Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht betroffen. Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 300m.

Die B1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzubeziehen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

#### **Anmerkung:**

Im Kartenteil wurde die Gemarkung südwestlich des Plangebietes falsch eingetragen. Es handelt sich nicht um die Gemarkung Klein Rodensleben sondern um die Gemarkung Wellen.

### **Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der **Auslegungsbekanntmachung** schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Plans.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

im Auftrag



Amtsleiterin

Anlagen: texterwähnt

Anlage geprüfte Flurstücke im Geltungsbereich

Aktenzeichen:	2020-05010	
Antragsteller:	Gemeinde Hohe Börde - Bauamt -	
Straße/Wohnort:	Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde OT Ixleben	
Vorhaben:	Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“	
	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Groß Santersleben	3	30/1
Groß Santersleben	3	30/2
Groß Santersleben	3	30/5
Groß Santersleben	3	30/6
Groß Santersleben	3	30/7
Groß Santersleben	3	30/8
Groß Santersleben	3	31/1
Groß Santersleben	3	31/2
Groß Santersleben	3	31/3
Groß Santersleben	3	31/4
Groß Santersleben	3	31/5
Groß Santersleben	3	36
Groß Santersleben	3	38
Groß Santersleben	3	40
Groß Santersleben	3	148/37
Groß Santersleben	3	149/37
Groß Santersleben	3	417/33
Groß Santersleben	3	418/31
Groß Santersleben	3	420/33
Groß Santersleben	3	583/33
Groß Santersleben	3	797
Groß Santersleben	3	798
Groß Santersleben	3	799
Groß Santersleben	3	871
Groß Santersleben	3	874
Groß Santersleben	3	875
Hermsdorf	3	7/3
Hermsdorf	3	7/4
Hermsdorf	3	7/5
Hermsdorf	3	7/6
Hermsdorf	3	64/7
Hermsdorf	3	68/7
Hermsdorf	3	72/5
Hermsdorf	3	73/5
Hermsdorf	3	74/6
Hermsdorf	3	82/6
Indeben	1	40
Indeben	1	41
Indeben	1	62/3
Indeben	1	66
Indeben	1	67
Indeben	1	236
Indeben	1	238
Indeben	1	240
Indeben	1	245
Indeben	1	246
Indeben	1	247
Indeben	1	248
Indeben	1	249
Indeben	1	250
Indeben	1	251
Indeben	1	252
Indeben	1	253
Indeben	1	254
Indeben	1	255
Indeben	1	256
Indeben	1	257
Indeben	1	258
Indeben	1	259
Indeben	1	260
Indeben	1	261
Indeben	1	262
Indeben	1	263
Indeben	1	264
Indeben	2	98
Indeben	2	99/1
Indeben		103

Indeben	2	104/1
Indeben	2	104/2
Indeben	2	105/1
Indeben	2	106/1
Indeben	2	106/2
Indeben	2	106/3
Indeben	2	109/1
Indeben	2	113
Indeben	2	114
Indeben	2	115/1
Indeben	2	115/2
Indeben	2	115/3
Indeben	2	116/1
Indeben	2	116/2
Indeben	2	119
Indeben	2	123/1
Indeben	2	123/2
Indeben	2	126/1
Indeben	2	128
Indeben	2	129
Indeben	2	261/120
Indeben	2	272/112
Indeben	2	273/112
Indeben	2	274/112
Indeben	2	285/99
Indeben	2	289/122
Indeben	2	290/122
Indeben	2	291/123
Indeben	2	342/110
Indeben	2	357/104
Indeben	2	389/102
Indeben	2	380/102
Indeben	2	391/102
Indeben	2	392/102
Indeben	2	393/102
Indeben	2	398/26
Indeben	2	545/111
Indeben	2	547/111
Indeben	2	549/111
Indeben	2	551/111
Indeben	2	553/111
Indeben	2	571/121
Indeben	2	572/121
Indeben	2	605/121
Indeben	2	606/121
Indeben	2	607/121
Indeben	2	608/121
Indeben	2	615/121
Indeben	2	616/121
Indeben	2	646/99
Indeben	2	647/99
Indeben	2	794
Indeben	2	795
Indeben	2	796
Indeben	2	797
Indeben	2	841
Indeben	2	843
Indeben	2	849
Indeben	2	856
Indeben	2	857

02. Dez. 2020



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
z.Hd. Frau Immbiel  
Bördestr. 8

39167 Hohe Börde

Abteilung Archäologie

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

[www.archsaa.de](http://www.archsaa.de)

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“  
**Bauherr:** Gemeinde Hohe Börde  
**Bauort:** Irxleben

02.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Lage im Altsiedelland, fruchtbare Böden) begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

**Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).**

Aus oben genannten Gründen sind baubegleitend zu den geplanten Bodeneingriffen archäologische Dokumentationen gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA erforderlich. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden; hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Die Kosten fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64).

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Anlage(n): Planausschnitt mit Darstellung der bekannten archäologischen Denkmale im Vorhabenbereich (blau schraffiert, farbig markiert)  
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben, Akte

Ihr Zeichen

Email vom 30.11.2020

Unser Zeichen

42.1  
20 - 30752 / Fsch

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt ·  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

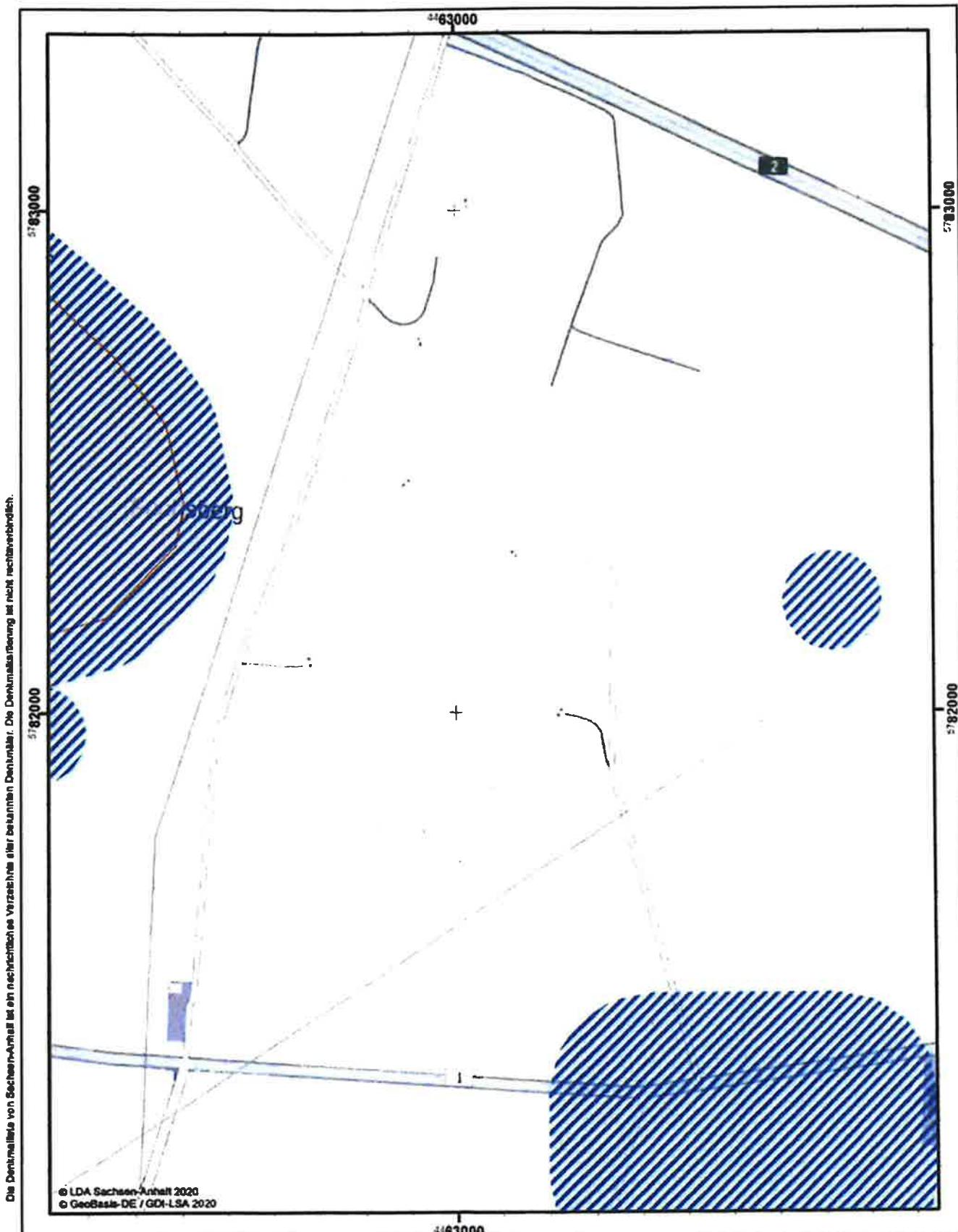
Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

VAT: DE 1937 117 14



Börde		Datenauszug		
		 Maßstab 1:10.000 0 50 100 150 200 250 300 350 400 Meter	Lagestatus 110 / EPSG: 31468	1/2
		Datum 02.12.2020 Ersleiter Barbara Fritsch	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)	

## Legende

Archäologische Kulturdenkmale (S14.1)

 Archäologische Fundstelle (S14.1)

erzeichnete alle relevanten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht mehr verbindlich.

Börde

Magdeburg

## Datenauszug

Datum 02.12.2020

Ersteller Barbara Fritsch

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



2/2



23  
SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde OT Ixleben

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

**Vorentwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergianlagen  
Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde**

11.01.2021  
32.21-34280-3561/2020-  
435/2021

Ihr Zeichen:

[REDACTED]  
E-Mail: [stellungnahmen@lagb.mw.sachsen-anhalt.de](mailto:stellungnahmen@lagb.mw.sachsen-anhalt.de)

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 25.11.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Hohe Börde.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

**Bergbau**

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls nicht vor.

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

[www.lagb.sachsen-anhalt.de](http://www.lagb.sachsen-anhalt.de)  
[poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

**Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)**

**Geologie**

***Ingenieurgeologie und Geotechnik:***

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise oder Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen entsprechend Geologiedatengesetz – GeolDG vom 19. Juni 2020 dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt werden sollten.

**Bearbeiter:** [REDACTED]

***Hydro- und Umweltgeologie:***

Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den im LAGB vorliegenden Daten mehr als 5 m.

**Bearbeiter:** [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Häusler*

Häusler

**14\_LVWA\_obere Immissionsschutzbehörde**

Von: ██████████  
Gesendet: Mittwoch, 13. Januar 2021 11:01  
An: 'stadt.land@t-online.de'  
Betreff: vBP "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB  
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

**Vorhaben:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"**

**Stadt:**

**Hohe Börde**

**Ortsteil:**

**Landkreis:**

**Landkreis Börde**

**Aktenzeichen:**

**21102/02-2369/2020.vBP**

**Kurzbezeichnung:**

**Hohe Börde-2369/2020.vBP-Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte**

**Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"**  
**soll das**

**Repowering von 6 Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden.**

**Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass**  
**entsprechend der**

**Zuständigkeitsverordnung auf dem Gebiet des Immissionsschutzes in Sachsen-Anhalt**  
**die**

**Zuständigkeiten für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung von**  
**Windkraftanlagen bei den**

**Unteren Immissionsschutzbehörden liegt.**

**Daher sind die Prognosen zum Schallschutz und zum Schattenwurf durch die**  
**jeweiligen Unteren**

**Immissionsschutzbehörden zu prüfen sowie alle weiteren Anforderungen an die**  
**Errichtung und**

**den Betrieb der Anlagen zu stellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass am**  
**Standort bereits eine**

**Vorbelastung durch Windenergieanlagen außerhalb des Plangebietes besteht. Ob**  
**noch weitere**

**gewerbliche Anlagen (z.B. Hartsteintagebau Mammendorf oder Ardagh**  
**Metallverarbeitung) im**

**Zusammenhang mit den Auswirkungen auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen zu**  
**berücksichtigen sind, ist durch den Gutachter zu ermitteln. Im**

**Genehmigungsbescheid des**

**LVWA vom 03.12.2015 sind zumindest für die Immissionsorte Darrweg 4 und**  
**Thomas-Müntzer-**

**Str. 1a in Mammendorf maximal zulässige Beurteilungspegel festgeschrieben**  
**(Wohnhaus**

**Thomas-Müntzer-Str. 1a tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) und Kleingartenanlage**  
**Darrweg 4 tags**

14\_LWA\_obere Immissionsschutzbehörde  
60 dB(A). Möglicherweise tragen auch noch weitere gewerbliche oder  
landwirtschaftliche  
Betriebe im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde zur  
Vorbelastung am  
Standort bei.

[REDACTED]  
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,  
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 [REDACTED]  
Fax: 0345 514 [REDACTED]

14b\_LVWA Referat 407

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Donnerstag, 10. Dezember 2020 07:22  
An: 'Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH'  
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde  
Mitte", Hohe Börde

Sehr geehrte Frau Rösicke,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten  
Bebauungsplan  
vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

### Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBI. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen !

Kittel

— 1 —

Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-  
Fax: (0345) 514-  
E-Mail: [REDACTED]

## Sachsen-Anhalt #moderndenken



(6)

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D-06111 Halle

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
z.Hd. Frau Imbriel  
Bördestr. 8  
  
39167 Hohe Börde

Abteilung Archäologie

Telefon: 039292  
Telefax: 039292

[www.archsaa.de](http://www.archsaa.de)

Gemeinde Hohe Börde

15. Dez. 2021

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ 10.12.2021  
**Bauherr:** Gemeinde Hohe Börde  
**Bauort:** Irxleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege vom 2.12.2020 (Az. 20-30752/Fsch) wurden in das Abwägungsprotokoll und in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen; sie fehlen allerdings im Umweltbericht Teil II (S. 27).

Ihr Zeichen

Email Stadt-und-Land  
Vom 9.12.2021

Ich bitte Sie, das noch zu ändern:

Unser Zeichen

43.1  
21 - 30604 / Fsch

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Lage im Altsiedelland, fruchtbare Böden) begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Aus oben genannten Gründen sind baubegleitend zu den geplanten Bodeneingriffen archäologische Dokumentationen gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA erforderlich. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden; hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Die Kosten fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64).

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14

**Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A black rectangular redaction box covering a handwritten signature.

Anlage(n):

Verteiler:

- Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331  
Haldensleben, Akte



# Landkreis Börde

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde  
Bauamt  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

## Der Landrat

Bereich Landrat  
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2021-05289-brf

Datum:  
20.01.2022

Sachbearbeiter/in:

Haus / Raum:

Telefon / Telefax:  
03904/724 [REDACTED]  
03904/724 [REDACTED]

E-Mail:

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153  
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
[www.landkreis-boerde.de](http://www.landkreis-boerde.de)

E-Mail:  
[kreisverwaltung@landkreis-boerde.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-boerde.de)

E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische  
Signatur

Sprechzeiten:  
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 19:00 Uhr

Straßenverkehrsamt  
(Kfz-Zulassung):  
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02  
Deutsche Kreditbank  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 08.12.2021 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Entwurf Planzeichnung (November 2021)
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht (November 2021)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

### Kreisplanung

### Raumordnung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd. Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

1. Das Vorhaben füllt nicht unter die Festlegungen nach Punkt 3.3 des Rd. Erl. des MLV. Es besteht somit die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 (1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.
2. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

### Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde:

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

### Begründung:

Mit den vorgelegten Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von 5 WE-Anlagen geschaffen sowie 10 WK-Anlagen im Rahmen des Repowering abgebaut und durch neue, leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden.

Gemäß den Festlegungen des REP Magdeburg 2006 in seiner derzeit gültigen Fassung befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „Groß Santersleben“ (5.8.2.1. Z, 5)

Gemäß den Festlegungen des sich derzeit in Aufstellung befindlichen REP Magdeburg 2020 liegt das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „Ixleben“ (5.4.1, Z 79, XIV)

Die Erneuerung bisheriger WEA mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) ist gemäß § 4 Nr. 16 b Satz 2 LEntwG LSA in den Regionalen Entwicklungsplänen ausgewiesenen Flächen für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren. Sie ist gemäß LEP-LSA 2010 Ziel 113 daher nur in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie in Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie zulässig. Da die Regelungen zur Nutzung der Windenergie im REP MD mit rechtswirksamen Urteil vom 18. 11.2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt wurde und damit die Festlegungen zu den Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie sowie die Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten nicht mehr angewendet werden können und sich im Fall der Errichtung als Repoweringanlagen die geplanten Standorte zum gegenwärtigen Zeitpunkt in keinem rechtswirksamen Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie sowie Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten befinden, widerspricht dieses Vorhaben dem Ziel Z 113 des LEP-LSA 2010.

Die Untere Landesentwicklungsbehörde verweist hierbei auf die Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde.

Für die Errichtung der 5 neuen Windenergieanlagen wird, bzgl. der Standortwahl und der damit zwingend verbunden Lage innerhalb des Vorranggebietes für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten, auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen.

## Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser lag zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Der nun vorgelegte „Vorhaben und Erschließungsplan“ (Kartennummer 2) gleicht inhaltlich dem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Kartennummer 1). Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszustalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind und die Flächen, auf denen die Abstandsflächen der Windenergieanlagen liegen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den Windkraftanlagen, können die Freiflächen zwischen den einzelnen Anlagen dargestellt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

*Nach §12 Abs. 3 S. 1 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Folglich kann es ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan, auch keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben (VGH Mannheim Urt. v. 26. 10. 2011 – 5 S 920.10, BeckRS 2011, 56682 Rn. 107)*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 53)*

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt nach dieser Sichtweise die rechtliche Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar, und zwar gleichermaßen, wie der klassische Bebauungsplan es für den städtebaulichen Entwurf tut. Er wird in das Aufstellungsverfahren sowie in den Satzungsbeschluss einbezogen (OVG Lüneburg Urt. v. 27. 9. 2018 – 12 KN 191.17, NuR 2018, 780 (782)). Nicht ausreichend ist es danach, wenn sich die planende Gemeinde und der Vorhabenträger darauf beschränken, nur eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und parallel dazu einen Durchführungsvertrag zu schließen.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 54)*

*Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)*

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan setzt die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in verbindliche bauleitplanerische Festsetzungen um. Dabei können weitere Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden, wenn dies für die Realisierung des konkreten Vorhabens städtebaulich notwendig ist. So kann die Gemeinde eine Steuerung für Flächen vornehmen, die zukünftig Bestandteil des Eignungsgebietes sein sollen oder für die ein städtebaulicher Grund vorliegt.

Es ist daher nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die Flächen südlich der B1 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wurden. Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht erkennbar dargestellt. Der bereits vorhandene, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Windenergieanlagen“ stellte diese Fläche ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dar.

*§ 12 Abs 4 BauGB lässt nur eine Einbeziehung solcher – außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegender – Flächen in den Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu, deren Überplanung eine sachnotwendige Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans darstellt (OVG Münster Urt. v. 4.5.2012 – 2 D 11/11.NE –; VGH Kassel Urt. v. 25.9.2014 – 4 C 1328/12.N –).*

*(EZBK/Krautzberger, 142. EL Mai 2021, BauGB § 12 Rn. 122)*

Weiterhin ist es nicht zulässig, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan weitere Bauvorhaben vorbereitet, die nicht Gegenstand des Vorhabens sind. Die einbezogenen Flächen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans müssen also zur Realisierung des Vorhabens notwendig sein.

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)*

Dem Amt für Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die EG Hohe Börde vor. Darin ist das Plangebiet, teilweise als Sondergebiet Windenergie und teilweise als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Dies liegt darin begründet, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ den räumlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Nr. 11 Sondergebiet Windenergieanlagen“ für Windenergieanlagen in Ixleben und dem im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ausgewiesenen Vorranggebietes Windenergie XIV umfasst.

Somit muss die Fläche in Anpassung an den Regionalen Entwicklungsplan im Flächennutzungsplan vergrößert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

Ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt.

*Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.*

*(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)*

Die vorstehend dargestellte Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann auch vor der Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft treten. Voraussetzung dafür ist jedoch der Abschluss der öffentlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wäre dann eine Genehmigung durch den Landkreis Börde erforderlich.

Ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB ist für die Gemeinde Hohe Börde nicht zulässig, da sie über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet verfügt.

In Pkt. 5.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche als intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Flächen nicht im Eigentum der Besitzer der Windkraftanlagen stehen.

*In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.*

(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56 )

Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Der Nachweis der Verfügbarkeit ist somit ebenfalls für die Flächen, für die nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Abstandsbaulisten von 1H, zu erbringen, da es sich derzeit nicht um ein wirksames Eignungsgebiet handelt.

#### Auszug Pkt. 3 der Begründung

Für alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in Anspruch genommenen Grundstücke, außer FLS 128, wurden durch den Vorhabenträger entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen. Für die tatsächlich in Anspruch genommenen Grundstücke werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, nach BlmSchG in den jeweiligen Grundbüchern über die Standzeit der Windenergieanlagen von 25–30 Jahren entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen.

Die Begründung wurde bezüglich der Eigentumsverhältnisse ergänzt. Es ist darzustellen, inwiefern die gewählte Sicherung über Nutzungsverträge i.V.m. Grundbucheinträgen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig.

Weiter gilt zu überprüfen, welche städtebauliche Entwicklung die landwirtschaftliche Fläche nehmen soll. Die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann sich nur aus einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (bodenrechtlich verbindliche Zielstellung) ergeben.

Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen:

Zum einen wären untergeordnete bauliche Anlagen zu einer Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB, welche die Bodenbewirtschaftung der Fläche nicht stören (z. B. Unterstände für Tiere, Silageplätze, Einfriedungen), dann grundsätzlich zulässig.

Soll mit dieser Festsetzung den in der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben eine Aussiedlung in die Ortsrandlage mit guter Anbindung an die Feldflur ermöglicht werden (Wirtschaftsstellen), dann ist eine Festsetzung eines Sondergebiets für die Landwirtschaft, in dessen Rahmen textliche Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen werden, erforderlich und sinnvoll i.S. der Normenklarheit.

Soll jedoch eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeschlossen werden / nicht beabsichtigt sein, so sollte die landwirtschaftliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden.

Der Sachverhalt der Regelung der Zulässigkeit auf landwirtschaftlichen Flächen darf nur insoweit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden, wie dies zum konfliktfreien Betrieb der Anlagen erforderlich ist, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Festsetzungen in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sollten gemäß § 9 Abs. 1 BauGB stets die Rechtsgrundlagen einbeziehen, auf der sie festgesetzt werden. Für Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind ausschließlich Festsetzungen auf Grundlage der Ermächtigung des § 9 BauGB zulässig. Für eine Vielzahl der unter naturschutzfachlichen Festsetzungen angeführten Punkte fehlt die Ermächtigung zur Festsetzung nach § 9 BauGB.

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dürfen zwar auch Festsetzungen darüber hinaus getroffen werden. Sollte allerdings eine Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB bestehen, ist diese zu wählen. So ist zum Beispiel der Sachverhalt zur Schlagschattenabschaltung keine naturschutzfachliche Festsetzung, sondern eine städtebauliche Festsetzung, die in Sondergebieten über die Art der baulichen Nutzung geregelt wird und somit in Pkt. 1 einzufügen wäre. Die Festsetzung müsste dann lauten, zulässig sind: je Baufeld eine Windenergieanlage, die über eine Abschaltautomatik verfügt, die bewirkt, dass an den Immissionsorten ... kein Schlagschatten entsteht. Diese Immissionsorte wären auch konkret zu benennen, um dem Bestimmtheitsgebot von Bebauungsplänen zu entsprechen.

## **Bauordnung**

### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

### Bauaufsicht

Nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Antragsunterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen den Vorhabenbezogenen B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine Bedenken.

## Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht

### Gefahrenabwehr

#### Die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Ixleben	2	115/1, 115/3

sind teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen.  
Auf diesen Flurstücken kann bei allen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Daher ist es notwendig, dass der Baubereich vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Tätigkeiten bavorbereitend sondiert/ überprüft wird.

Damit die Art und der Umfang der Prüfarbeiten für den Einzelfall ausgerichtet werden kann, wird daher empfohlen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Einzelabfrage einzuleiten.

Hierzu sind unter Nennung des Aktenzeichens 460/2021 mit vorzulegen:

- Antrag mit einer kurzen Baubeschreibung
- Flurstücksbezeichnung und Nennung der Parzelle
- Detailkarte mit deutlich sichtbaren Flurstücksgrenzen und eingezeichneter Lage der Bau- maßnahme

Auf die Problematik Kampfmittel ist im B-Plan hinzuweisen

Für die verbliebenen, geprüften Flurstücke (siehe: Anlage geprüfte Flurstücke) wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

#### Natur und Umwelt

### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

### Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

### Naturschutz und Forsten

#### **NATURSCHUTZ**

##### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des B-Plans und die Zielstellung des B-Plans.

Der vorliegende B- Plan- Entwurf vom November 2021 berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB in ausreichendem Maße.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 (Maßnahmen V1 bis V12) des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorgelegte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung und die Ermittlung des Kompensationsumfangs für das Schutzwert Landschaftsbild nach dem Kompensationserlass Windenergie des Landes Brandenburg im Umweltbericht ist nachvollziehbar und wird nicht beanstandet.

Der ermittelte Kompensationsbedarf durch den Eingriff ist im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG durch konkrete, lokale landschaftsgestalterische Ersatz/Ökomaßnahmen zu unterstellen.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen müssen funktional und geeignet sein, um den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf zu decken.

### **Artenschutz**

Die vorgelegten avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, November 2019) und das bioakustische Gondelmonitoring Fledermäuse (Myotis, März 2020) sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel. Im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG sind die Erfassungsdaten der Avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, März 2021) mit den aktuellen Daten des Rotmilanzentrums Halberstadt abzugleichen und im Artenschutz- Fachbeitrag zu berücksichtigen.

Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Nr. 2.4 Umweltbericht) sind bei der Vorhabenumsetzung zwingend zu realisieren.

### Wasserwirtschaft

#### **NIEDERSCHLAGSWASSER**

Keine Einwände

#### **TRINKWASSER/ GRUNDWASSER**

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### **WASSERBAU**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine Bedenken.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

## **Straßenverkehr**

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Hinweise und Einwände zu o.g. Vorhaben.  
Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

## **Eigenbetrieb Straßenbau- und unterhaltung**

Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht betroffen. Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 300m.

Die B1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzubeziehen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

## **Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

im Auftrag

  
Amtsleiterin

Anlagen: texterwähnt

Anlage geprüfte Flurstücke im Geltungsbereich

<b>Aktenzeichen:</b>	2021-05289	
<b>Antragsteller:</b>	Gemeinde Hohe Börde - Bauamt -	
<b>Straße/Wohnort:</b>	Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde OT Irxleben	
<b>Vorhaben:</b>	Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“	
	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Groß Santersleben	3	30/1
Groß Santersleben	3	30/2
Groß Santersleben	3	30/5
Groß Santersleben	3	30/6
Groß Santersleben	3	30/7
Groß Santersleben	3	30/8
Groß Santersleben	3	31/1
Groß Santersleben	3	31/2
Groß Santersleben	3	31/3
Groß Santersleben	3	31/4
Groß Santersleben	3	31/5
Groß Santersleben	3	36
Groß Santersleben	3	38
Groß Santersleben	3	40
Groß Santersleben	3	148/37
Groß Santersleben	3	149/37
Groß Santersleben	3	417/33
Groß Santersleben	3	418/31
Groß Santersleben	3	420/33
Groß Santersleben	3	583/33
Groß Santersleben	3	797
Groß Santersleben	3	798
Groß Santersleben	3	799
Groß Santersleben	3	871
Groß Santersleben	3	874
Groß Santersleben	3	875
Hermsdorf	3	7/3
Hermsdorf	3	7/4
Hermsdorf	3	7/5
Hermsdorf	3	7/6
Hermsdorf	3	84/7
Hermsdorf	3	86/7
Hermsdorf	3	72/5
Hermsdorf	3	73/5
Hermsdorf	3	74/6
Hermsdorf	3	82/6
Irxleben	1	40
Irxleben	1	41
Irxleben	1	62/3
Irxleben	1	66
Irxleben	1	67
Irxleben	1	238
Irxleben	1	238
Irxleben	1	240
Irxleben	1	245
Irxleben	1	246
Irxleben	1	247
Irxleben	1	248
Irxleben	1	249
Irxleben	1	250
Irxleben	1	251
Irxleben	1	252
Irxleben	1	253
Irxleben	1	254
Irxleben	1	255
Irxleben	1	256
Irxleben	1	257
Irxleben	1	258
Irxleben	1	259
Irxleben	1	260
Irxleben	1	261
Irxleben	1	262
Irxleben	1	263
Irxleben	1	264
Irxleben	2	98
Irxleben	2	99/1
Irxleben		103

Indeben	2	104/1
Indeben	2	104/2
Indeben	2	105/1
Indeben	2	108/1
Indeben	2	108/2
Indeben	2	108/3
Indeben	2	109/1
Indeben	2	113
Indeben	2	114
Indeben	2	115/1
Indeben	2	115/2
Indeben	2	115/3
Indeben	2	116/1
Indeben	2	116/2
Indeben	2	119
Indeben	2	123/1
Indeben	2	123/2
Indeben	2	126/1
Indeben	2	128
Indeben	2	129
Indeben	2	281/120
Indeben	2	272/112
Indeben	2	273/112
Indeben	2	274/112
Indeben	2	285/99
Indeben	2	289/122
Indeben	2	290/122
Indeben	2	291/123
Indeben	2	342/110
Indeben	2	357/104
Indeben	2	389/102
Indeben	2	390/102
Indeben	2	391/102
Indeben	2	392/102
Indeben	2	393/102
Indeben	2	398/26
Indeben	2	545/111
Indeben	2	547/111
Indeben	2	549/111
Indeben	2	551/111
Indeben	2	553/111
Indeben	2	571/121
Indeben	2	572/121
Indeben	2	605/121
Indeben	2	606/121
Indeben	2	607/121
Indeben	2	608/121
Indeben	2	615/121
Indeben	2	616/121
Indeben	2	646/99
Indeben	2	647/99
Indeben	2	794
Indeben	2	795
Indeben	2	796
Indeben	2	797
Indeben	2	841
Indeben	2	843
Indeben	2	849
Indeben	2	856
Indeben	2	857



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 158 • 06035 Halle (Saale)  
Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde OT Irxleben

Achtung,  
neue  
E-Mail-  
Adressen!

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

**Entwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen  
Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde**

Ihr Zeichen: 60.2

12.01.2022  
32-34290-565/2022

Sehr geehrte Frau Imbiel,

[REDACTED]  
Durchwahl [REDACTED]  
stellungnahmen.lagb@sachsen-  
anhalt.de  
[REDACTED]  
[REDACTED]

mit Schreiben vom 08.12.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 11.01.2021 eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmals Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

**Bergbau**

Köthener Straße 38  
06118 Halle (Saale)  
Telefon (0345) 5212 - 0  
Telefax (0345) 522 99 10  
[www.lagb.sachsen-anhalt.de](http://www.lagb.sachsen-anhalt.de)  
[poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de)

Zum aktuell vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wind-Sachsen-Anhalt #moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

energleanlagen Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 11.01.2021 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Bearbeiterin: [REDACTED]

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine Bedenken oder weiteren Hinweise.

Bearbeiterin: [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Silja Carle**

**Von:** Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH <stadt.land@t-online.de>  
**Gesendet:** Montag, 10. Januar 2022 08:30  
**An:** Elke Rösicke  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

---

**Von:** Gerlach, Julia [mailto:[Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de)]  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. Dezember 2021 11:07  
**An:** [stadt.land@t-online.de](mailto:stadt.land@t-online.de)  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Sehr geehrte Frau Rösicke,

ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Referat Wasser  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123  
E-Mail: [Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

Die Landesregierung bittet:  
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!  
Gemeinsam gegen Corona.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

**Silja Carle**

---

**Von:**

anhalt.de>

**Gesendet:**

Donnerstag, 14. Januar 2021 15:12

**An:**

'imbiel@hohe-boerde.de'; 'stadt.land@t-online.de'

**Betreff:**

TÖB Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

**Stadt:** Hohe Börde

**Ortsteil:**

**Landkreis:** Landkreis Börde

**Aktenzeichen:** 21102/02-2369/2020.vBP

**Kurzbezeichnung:** Hohe Börde-2369/2020.vBP-Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt.

Im Auftrag

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Referat 405 - Abwasser  
Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale)  
Tel.: +49 (0) 0345 / 51 [REDACTED]  
Fax: +49 (0) 0345 / 51 [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

111

## Elke Rösicke

**Von:** Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH <stadt.land@t-online.de>  
**Gesendet:** Montag, 3. Januar 2022 09:31  
**An:** Elke Rösicke  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Hohe Börde

**Von:** Kittel, Klaus-Dieter [mailto:[mailto:k.kittel@t-online.de](#)]  
**Gesendet:** Montag, 27. Dezember 2021 07:27  
**An:** 'stadt.land@t-online.de'  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Hohe Börde

Sehr geehrte Frau Rösicke,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

**Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.**

### Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen !

Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514  
Fax: (0345) 514  
E-Mail: [\[REDACTED\]](mailto:)

**Die Landesregierung bittet:  
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!  
Gemeinsam gegen Corona.**

# Sachsen-Anhalt #moderndenken

Gemeinde Hohe Börde

19. April, 2023



SACHSEN-ANHALT

Amt für  
Landwirtschaft,  
Flurordnung und  
Forsten Mitte

Amt für Landwirtschaft, Flurordnung und Forsten Mitte –  
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Stadt Wanzleben - Börde

Gemeinde Hohe Börde

OT Inxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

Wanzleben, 17.04.2023

Ihr Zeichen: 60.2

Mein Zeichen:  
11.2 612409 LK BK 2023/49

Bearbeitet von:

Telefon: (039209) 203-0

Email:

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Windenergieanlagen Hohe Börde“ 2. Entwurf

Vorhabenträger: Rauße Beteiligungs GmbH

Bauort: Gemarkung: Groß Santersleben  
Flur: 2 und 3  
Flurstücke: 799, 126/1 u. a.

Dienstgebäude:  
Ritterstr. 17-19  
39164 Stadt Wanzleben - Börde  
Telefon (039209) 203-0  
Telefax (039209) 203-199  
Email: ALFFWZL.Poststelle@  
aiff.mule.sachsen-anhalt.de

Zur Begründung des Vorhabens wurden folgende Unterlagen des Antragstellers vorgelegt:

- 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
"Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH, Hohenberg-Krusemark, Oktober 2022

Hauptitz:  
Große Ringstraße 52  
38820 Halberstadt  
Telefon (03941) 671-0  
Telefax (03941) 671-199  
Email: ALFFHBS.Poststelle@  
aiff.mule.sachsen-anhalt.de

Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage:

Sprechzeiten:  
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr  
Di. 13:00 - 15:30 Uhr  
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Das Vorhabengebiet befindet sich in den Gemarkungen Groß Santersleben und Inxleben. Es ist der Rückbau mehrerer Windenergieanlagen, sowie der Neubau geplant. Das Vorhaben soll teilweise auf landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert werden und liegt im Bodenordnungsverfahren Eichenbarleben-Olbe (BK0013).

Hinweise zum Datenschutz unter:  
[www.laaurl.de/affimedsgvo](http://www.laaurl.de/affimedsgvo)

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE 2181 0000 0000 8100 1800

Sachsen-Anhalt  
#moderndenken

**1. Stellungnahme Sachgebiet 15 Flurneuordnung:**

Bodenordnung Eichenbarleben - Olbe

Landkreis Börde

Verfahrenskennung: BK0013

Das Vorhaben „vorhabenbezogener Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte,

2. Entwurf“ berührt die Belange des Bodenordnungsverfahrens Eichenbarleben - Olbe.

Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich im Verfahrensgebiet des BOV Eichenbarleben – Olbe. Betroffen sind die im Verfahrensgebiet befindlichen Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Indeben (s. Anlage).

Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben, wird Olbebegleitend ein Flurbereinigungsverfahren zur Regulierung der Eigentumsverhältnisse im Gewässerbereich durchgeführt. Dieses wurde mit Beschluss vom 12.12.2012 angeordnet.

Im Zuge der Verfahrensbearbeitung liegt der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG seit März 2017, sowie die 1. Änderung zum Plan seit Februar 2018, genehmigt vor. Hier werden diverse Wegebaumaßnahmen und Maßnahmen zur Landschaftspflege ausgewiesen, von denen ein Großteil bereits realisiert werden konnte. Vom o.g. Vorhaben sind keine Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes betroffen.

Aus Sicht des Sachgebietes Flurneuordnung bestehen zum oben genannten Vorhaben unter Beachtung nachfolgenden Hinweises keine Bedenken:

*Ich bitte zu beachten, dass von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß § 34 FlurbG eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken eintritt. Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach § 34 FlurbG unterliegen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.*

**2. Auflagen der Abteilung Landwirtschaft:**

Laut Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Die zur Erschließung des Vorhabens zu nutzenden Wirtschaftswege sind in ihrem Zustand zu erhalten oder zu verbessern. Das bereits vorhandene Wegenetz ist zu nutzen. Entstandene Schäden sind durch den Investor zu ersetzen.

**Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.**

**Beim Aushub der Erde sind Mutterboden und Unterboden getrennt zu lagern. Die Gräben sind in der richtigen Reihenfolge wieder zu verfüllen. An den Stellen, wo Kabelleitungen Wege schneiden, ist der Boden sorgfältig wieder zu verfestigen. Die anschließende Benutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege muss gewährleistet sein.**

**In der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht durch den Bau von Windenergieanlagen und den benötigten Zuwegungen zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen.**

**Der Rückbau geplanter Windenergieanlagen hat vollständig zu erfolgen. Hier insbesondere der Rückbau der Fundamente und der nicht mehr benötigten versiegelten Flächen.**

**Die Flächen sind anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechtem Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden zu verfüllen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit sind wiederherzustellen, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.**

**Die Eigentümer bzw. die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind rechtzeitig bei Errichtung von Windenergieanlagen zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. Mindererträge auf landwirtschaftlichen Flächen nach Rückbau sind zu entschädigen.**

**Für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Errichtung von Windenergieanlagen sollten keine weiteren intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.**

**Mit freundlichen Grüßen**

**Im Auftrag**

A large rectangular area of the page has been completely blacked out with a redaction marker, obscuring a signature and any accompanying text.

**Anlage**

**1 Gebietskarte zum Bodenordnungsverfahren Eichenbarleben-Olpe**



0 200 400 600 800 1.000 1.200 1.400 Meter

#### Zeichenerklärung:

- Gebietsgrenze
- Gebietsgrenze, ungenau
- Gebietsgrenze, neu



Amt für Landwirtschaft, Flurnutzung und Forsten Witten  
AST Wanzleben, 39164 Stadt Wanzleben-Börde, Ritterstraße 17-19  
(Flurbereinigungs- und Flurnutzungsbereiche)

Verhältnisse

Eichenbärlieb-Obbe	Verhältnisse
BK0013	BK0013

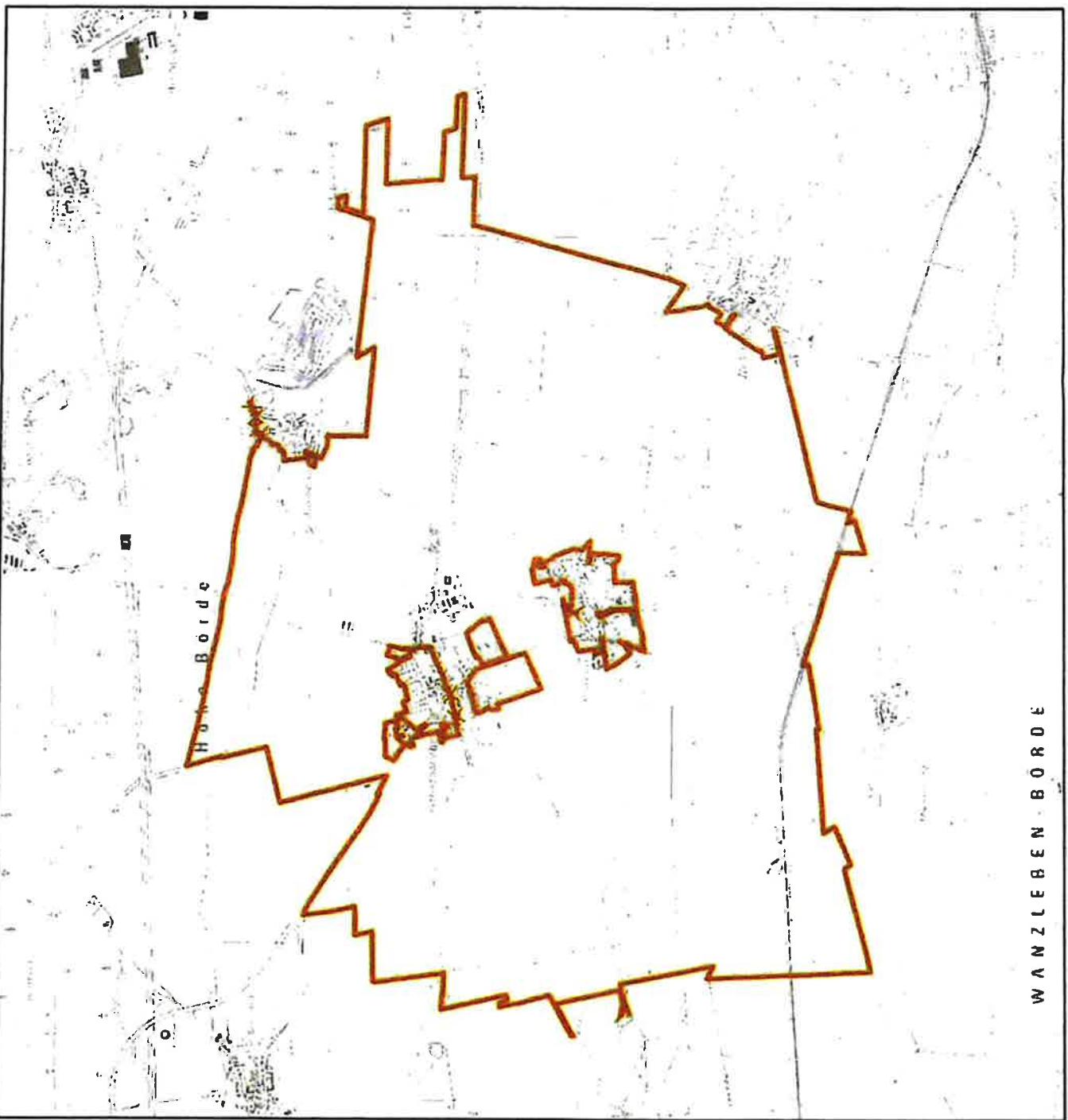
Bodenordnungsverfahren nach § 58 LwAmpG

#### Gebietskarte

Änderungsanordnung Nr. 3 vom 29.03.2023

Altanzeichen	Landkreis
011-0114- BK0013	Börde
Größe des Gebietes	Legierungssystem
ca. 2.063 ha	ETRS89_UTM32
Maßstab	Druckdatum
1:30.000	29.03.2023

Digitalformatdaten:  
Durchführung auf der Grundlage von Geobasisdaten (Kartographien der Oberflächenreliefformen und  
vermessung Sachsen-Anhalt (Kartographie), Topographische Karte OTfR (1:100.000))  
© LennseGeo LSA (www.lennsegeo.de) (09/2013/12)





Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
An der Fließerwegkasse 13 • 06130 Halle (Saale)

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde OT Irxleben

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

**2. Entwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf**

Ihr Zeichen: 80.2

24.04.2023  
32-34290-587/1/10016/2023

Durchwahl + [REDACTED]  
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 13.03.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des 2. Entwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

**Bergbau**

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung (2. Entwurf) nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

An der Fließerwegkasse 13  
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0  
Telefax (0345) 13197 - 190

[www.lagb.sachsen-anhalt.de](http://www.lagb.sachsen-anhalt.de)  
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1501  
BIC MARKDEF1810

ebenfalls nicht vor.

Geologie

Die geologische Stellungnahme vom 11.01.2021 und 12.01.2022 gelten weiterhin für das Bauvorhaben.

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A solid black horizontal rectangle, likely a redaction of a signature.



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bomsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

Gemeinde Hohe Börde

2 U. AUFTR. 2023

Dezernat 3  
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-00831-brf

Datum:  
18.04.2023

Sachbearbeiter/in:  
[REDACTED]

Haus / Raum:

Telefon / Telefax:  
03904/724-  
03904/724-

E-Mail:

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
[www.landkreis-boerde.de](http://www.landkreis-boerde.de)

E-Mail:  
[kreisverwaltung@landkreis-boerde.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-boerde.de)

E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mittellungen ohne elektronische Sig-  
natur

Sprechzeiten:  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE98 8105 5000 3400 0063 54



**Vorhaben:** 2. Entwurf vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 13.03.2023 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- 2. Entwurf Planzeichnung (Oktober 2022)
- 2. Entwurf Begründung mit Umweltbericht (Oktober 2022)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

**Amt für Planung und Umwelt**

### Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgegesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgegesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die

raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde OT Ixleben. Es sollen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wind“ festgesetzt werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll ein geordnetes Repowering von 10 Altanlagen und Errichtung von 6 Windenergieanlagen in diesem Gebiet ermöglichen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 138 Hektar (ha) und betrifft die Gemarkungen Groß Santersleben, Hermsdorf und Ixleben.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

### Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser lag zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Der nun vorgelegte „Vorhaben und Erschließungsplan“ (Kartennummer 2) gleicht inhaltlich dem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Kartennummer 1). Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszustalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind und die Flächen, auf denen die Abstandsflächen der Windenergieanlagen liegen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den Windkraftanlagen, können die Freiflächen zwischen den einzelnen Anlagen dargestellt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Nach §12 Abs. 3 S. 1 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Folglich kann es ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan,

auch keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben (VGH Mannheim Urt. v. 26. 10. 2011 – 5 S 920.10, BeckRS 2011, 56682 Rn. 107)  
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 53)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt nach dieser Sichtweise die rechtliche Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar, und zwar gleichermaßen, wie der klassische Bebauungsplan es für den städtebaulichen Entwurf tut. Er wird in das Aufstellungsverfahren sowie in den Satzungsbeschluss einbezogen (OVG Lüneburg Urt. v. 27. 9. 2018 – 12 KN 191.17, NuR 2018, 780 (782)). Nicht ausreichend ist es danach, wenn sich die planende Gemeinde und der Vorhabenträger darauf beschränken, nur eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und parallel dazu einen Durchführungsvertrag zu schließen.

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 54)

Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planaufbereitung sowie auch die Planbekanntmachung.

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht. Dazu lassen sich in der Planunterlage keine Hinweise finden.

So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)

Dem SG Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die EG Hohe Börde vor. Darin ist das Plangebiet, teilweise als Sondergebiet Windenergie und teilweise als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Dies liegt darin begründet, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ den räumlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Nr. 11 Sondergebiet Windenergieanlagen“ für Windenergieanlagen in Inleben und dem im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ausgewiesenen Vorranggebietes Windenergie XIV umfasst.

Somit muss die Fläche in Anpassung an den Regionalen Entwicklungsplan im Flächennutzungsplan vergrößert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

Ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt.

Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren

durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.  
(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)

Die vorstehend dargestellte Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann auch vor der Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft treten. Voraussetzung dafür ist jedoch der Abschluss der öffentlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wäre dann eine Genehmigung durch den Landkreis Börde erforderlich. Ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB ist für die Gemeinde Hohe Börde nicht zulässig, da sie über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet verfügt.

In Pkt. 5.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche als intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Flächen nicht im Eigentum der Besitzer der Windkraftanlagen stehen.

*In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.*  
(EZBK/Kreutzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56 )

Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Der Nachweis der Verfügbarkeit ist somit ebenfalls für die Flächen, für die nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Abstandsbaulasten von 1H, zu erbringen, da es sich derzeit nicht um ein wirksames Eignungsgebiet handelt.

#### Auszug Pkt. 3 der Begründung

Für alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in Anspruch genommenen Grundstücke, außer FLS 128, wurden durch den Vorhabenträger entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen. Für die tatsächlich in Anspruch genommenen Grundstücke werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, nach BlmSchG in den jeweiligen Grundbüchern über die Standzeit der Windenergieanlagen von 25–30 Jahren entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen.

Die Begründung wurde bezüglich der Eigentumsverhältnisse ergänzt. Es ist darzustellen, inwiefern die gewährte Sicherung über Nutzungsverträge i.V.m. Grundbucheinträgen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig.

Weiter gilt zu überprüfen, welche städtebauliche Entwicklung die landwirtschaftliche Fläche nehmen soll. Die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann sich nur aus einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (bodenrechtlich verbindliche Zielstellung) ergeben.

Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen: Zum einen wären untergeordnete bauliche Anlagen zu einer Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB, welche die Bodenbewirtschaftung der Fläche nicht stören (z. B. Unterstände für Tiere, Silageplatten, Einfriedungen), dann grundsätzlich zulässig.

Soll mit dieser Festsetzung den in der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben eine Aussiedlung in die Ortsrandlage mit guter Anbindung an die Feldflur ermöglicht werden (Wirtschaftsstellen), dann ist eine Festsetzung eines Sondergebiets für die Landwirtschaft, in dessen Rahmen textliche Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen werden, erforderlich und sinnvoll i.S. der Normenklarheit.

Soll jedoch eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeschlossen werden / nicht beabsichtigt sein, so sollte die landwirtschaftliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden.

Der Sachverhalt der Regelung der Zulässigkeit auf landwirtschaftlichen Flächen darf nur insoweit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden, wie dies zum konfliktfreien Betrieb der Anlagen erforderlich ist, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

#### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" keine Bedenken.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

#### Immissionsschutz

Keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

#### Naturschutz und Forsten

##### **NATURSCHUTZ**

###### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des B-Plans und die Zielstellung des B-Plans.

Der vorliegende 2. B- Plan- Entwurf vom Oktober 2022 berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB in ausreichendem Maße.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 (Maßnahmen V1 bis V13) des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

#### **Artenschutz**

Die vorgelegten avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, März 2021), das bioakustische Gondelmonitoring Fledermäuse (Myotis, März 2020) sowie der Artenschutz-Fachbeitrag (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, März 2021) sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel.

Die im Artenschutz-Fachbeitrag formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Nr. 6.2. V 06 bis V 14) sind bei der Vorhabenumsetzung zwingend zu realisieren.

### Wasserwirtschaft

#### **Wassergefährdende Stoffe**

Keine Belange hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen betroffen.

#### **WASSERBAU**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Plangebiet nicht betroffen.

### **Bauordnung**

#### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes in Zuständigkeit der Bauordnungsbehörde wurden nicht geprüft.

#### Bauaufsicht

Gegen die Aufstellung des o.g. B-Planes bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

### **SG Sicherheit und Ordnung**

#### Gefahrenabwehrrecht

#### **Für die Flurstücke**

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück/e</b>
Groß Santersleben	3	30/1, 30/2, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 36, 38, 40, 148/37, 149/37, 417/33, 418/31, 420/33, 583/33, 797, 798, 799, 871, 874, 875
Hermsdorf	3	7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 64/7, 66/7, 72/5, 73/5, 74/6, 82/6
Indeben	1	40, 41, 66, 67, 236, 238, 240, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264
	2	98, 99/1, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 113, 114, 115/1, 115/2, 116/1, 116/2, 119, 123/1, 123/2, 126/1, 128, 129, 261/120, 272/112, 273/112, 274/112, 285/99, 289/112, 290/122, 291/123, 342/110, 357/104, 389/102, 390/102, 391/102, 392/102, 393/102, 398/26, 545/111, 547/111, 549/111, 551/111, 553/111, 571/121, 572/121, 605/121, 606/121, 607/121, 608/121, 615/121, 616/121, 646/99, 647/99, 794, 795, 796, 797, 841, 843, 849, 856, 857

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

#### **Das Flurstück**

Gemarkung	Flur	Flurstück
Irdeben	1	62/3

ist nicht in meinen Kampfmittelbelastungskarten hinterlegt. Somit kann keine Aussage getroffen werden, inwieweit ein möglicher Kampfmittelverdacht vorliegt.

#### **Straßenverkehrsamt**

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände, jedoch folgende Hinweise:

Die B1 ist Bedarfsumleitung der BAB 2, bei Verkehrseinschränkungen/ Maßnahmen auf der Bedarfsumleitung ist die Autobahn GmbH des Bundes anzuhören (Anhörungsfrist ca. 14 Tage). Die verkehrsrechtliche Anordnung zur Baustellenausfahrt auf der B1 muss rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) beantragt werden.

Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

#### **Amt für Straßenbau- und unterhaltung**

Belange des Amtes für Straßenbau- und –unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nur mittelbar betroffen.

Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand des Untersuchungsraumes zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 130 m.

Die B 1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß 4 (1) Bau GB einzubeziehen.

Sollte entsprechend Punkt 8.3 „Verkehrstechnische Erschließung“ für die Anlieferung der Anlagen die Kreisstraße K 1163 als Zuwegung genutzt werden, ist beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung eine Erlaubnis zur befristeten Baustellenzufahrt zu beantragen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

**Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag

A black rectangular redaction box covering a handwritten signature.

Sachgebietsleiterin

15

**Von:** Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
**Gesendet:** Montag, 24. April 2023 10:20  
**An:** Elke Rösicke  
**Betreff:** WG: 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in  
den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

**Mit freundlichen Grüßen**

C. Imbiel

Gemeinde Hohe Börde

Bauamt

Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel

Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung

SB Gemeindeentwicklung

OT Irxleben

Bördestraße 8

39167 Hohe Börde

Tel.: 039 204/ 781 - 621

Fax.: 039 204/ 781 - 450

E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de

Liegenschaften@hohe-boerde.de

Webseite: www.hohe-boerde.de

**Vertraulichkeitshinweis:**

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere Datenschutzerklärung

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 17. April 2023 11:16  
**An:** Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
**Betreff:** 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**  
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

**Vorhaben:**

2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

**Stadt:**

**Hohe Börde**  
**Ortsteil:**

**Landkreis:**

**Landkreis Börde**

**Aktenzeichen:**

**21102/02-3847/2023.vBP**

**Kurzbezeichnung:**

**Hohe Börde-3847/2023.vBP-2. Entwurf, Windenergieanlagen Hohe Börde  
Mitte**

**Durch den in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen  
Voraussetzungen  
für das Repowering des bestehenden Windparks geschaffen werden.**

**Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für die Genehmigung von  
Windkraftanlagen liegt  
in Sachsen-Anhalt bei der unteren Immissionsschutzbehörde. Die  
immissionsschutzrechtlichen  
Auswirkungen des Windparks auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld (Schall,  
Schattenwurf  
etc.) werden daher dort beurteilt. Belange der oberen Immissionsschutzbehörde  
werden nicht  
berührt.**

**Im Auftrag**

████████  
--  
████████  
**Referat Immissionsschutz  
Landesverwaltungsaamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)**

**Tel.: 0345 514 2795  
Fax: 0345 514 2512  
E-Mail: [renate.hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:renate.hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de)**

---

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

16

**Von:** Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
**Gesendet:** Montag, 24. April 2023 08:58  
**An:** Elke Rösicke  
**Betreff:** WG: 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in  
den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

**Mit freundlichen Grüßen**  
**C. Imbiel**  
**Gemeinde Hohe Börde**  
**Bauamt**  
**Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel**  
**Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung**  
**SB Gemeindeentwicklung**  
**OT Irxleben**  
**Bördestraße 8**  
**39167 Hohe Börde**  
**Tel.: 039 204/ 781 - 621**  
**Fax.: 039 204/ 781 - 450**  
**E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de**  
**Liegenschaften@hohe-boerde.de**  
**Webseite: www.hohe-boerde.de**

**Vertraulichkeitshinweis:**

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

**Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere Datenschutzerklärung**

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 21. April 2023 09:18  
**An:** Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
**Betreff:** 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

Sehr geehrte Frau Imbiel,

Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 -

**Wasser – berührt werden.**

**Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Mit freundlichen Grüßen**

**Im Auftrag**

--  
[REDACTED]  
**Referat Wasser**  
**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt**  
**Dessauer Straße 70**  
**06118 Halle (Saale)**

**Tel. :** [REDACTED]  
**E-Mail:** [REDACTED]  
**Internet:** [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Von: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
Gesendet: Montag, 24. April 2023 10:20  
An: Elke Rösicke  
Betreff: WG: TÖB 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Windenergieanlagen Hohe Börde  
Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

17

Mit freundlichen Grüßen

C. Imbiel  
Gemeinde Hohe Börde  
Bauamt  
Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung  
SB Gemeindeentwicklung  
OT Irxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde  
Tel.: 039 204/ 781 - 621  
Fax.: 039 204/ 781 - 450  
E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de  
Liegenschaften@hohe-boerde.de  
Webseite: www.hohe-boerde.de

**Vertraulichkeitshinweis:**

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere Datenschutzerklärung

Von: [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 14. April 2023 16:30  
An: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
Betreff: TÖB 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

Vorhaben:

2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

Stadt:

Hohe Börde

Ortsteil:

**Landkreis:**

**Landkreis Börde**

**Aktenzeichen:**

**21102/02-3847/2023.vBP**

**Kurzbezeichnung**

**:**

**Hohe Börde-3847/2023.vBP-2. Entwurf, Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte**

**Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in  
Zuständigkeit des Referates  
405 des LVWA berührt.**

**Hinweis zu den vorgelegten Antragsunterlagen:**

Die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH (vertreten durch Frau Elke Rösicke)  
hat im Anhang der e-mail an Frau Pareis (LVWA), Betreff "Vorhaben vb B-Plan WEA Hohe Börde Mitte" v. 29.03.2023 das

Abwägungsergebnis zum vg. Vorhaben in tabellarischer Form übergeben. Hierzu weise ich darauf hin,  
dass die in der Tabelle aufgeführte Stellungnahme des Referates 405 - Abwasser mit einem fehlerhaften

Datum benannt ist. Die Stellungnahme wurde an die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH per E-Mail am 27.12.2021 und nicht wie angegeben am 03.01.2022 gesandt. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist aber korrekt angegeben.

**Im Auftrag**

Referat 405 - Abwasser  
Landesverwaltungsaamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514

FAX: +49 345 514

E-Mail:

Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

---

Sachsen-Anhalt  
#moderndenken

Von: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
Gesendet: Montag, 24. April 2023 10:20  
An: Elke Rösicke  
Betreff: WG: 2. 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"  
in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

Mit freundlichen Grüßen  
C. Imbiel  
Gemeinde Hohe Börde  
Bauamt  
Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung  
SB Gemeindeentwicklung  
OT Irxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde  
Tel.: 039 204/ 781 - 621  
Fax.: 039 204/ 781 - 450  
E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de  
Liegenschaften@hohe-boerde.de  
Webseite: www.hohe-boerde.de

**Vertraulichkeitshinweis:**

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere Datenschutzerklärung

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Montag, 17. April 2023 08:46  
An: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
Betreff: 2. 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

Sehr geehrte Frau Imbiel,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den 2. Entwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des

Landkreises Börde.

**Hinweis:**

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--  
Anja Scholz

Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 [REDACTED]

Fax: (0345) 514 [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Internet:

<https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landshaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt  
#moderndenken

16



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

**Gemeinde Hohe Börde**

**OT Ixleben**

**z.Hd. Frau Imbel**

**Bördestr. 8**

**39167 Hohe Börde**

Per E-Mail an: [beteiligung-bauleitplanung@hohe-boerde.de](mailto:beteiligung-bauleitplanung@hohe-boerde.de)

**Vorhaben:** **3. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“**

**Bauherr:** **Gemeinde Hohe Börde**

**Bauort:** **Ixleben, Groß Santersleben, Hermsdorf**

**19.10.2023**

**Abteilung Archäologie**

Telefon: 039292/0345-52 47-3xx  
Telefax: 039292/0345-52 47-3xx

[www.archlsa.de](http://www.archlsa.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen

**E-Mail Rösicke 9.10.2023**

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege;  
die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf.  
gesondert zu.

Unser Zeichen

**43.1  
23 - 19625 / Fsch**

Die Stellungnahme des LDA zu archäologischen Belangen wurde in den  
Entwurf Bebauungsplan aufgenommen (S. 26f.).

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als  
verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche  
Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[Redacted]

*Postanschrift*

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt ·  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

**Verteiler:** **Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331  
Haldensleben (email); Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH (email); LDA  
Abt. 2 (email); Akte**

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Dezernat 3  
Amt für Planung und Umwelt

Gemeinde Hohe Börde  
OT Ixleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-03498-brf

**Vorhaben:** 3. Entwurf vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 09.10.2023 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- 3. Entwurf Planzeichnung M 1:3.000 (August 2023)
- 3. Entwurf Begründung mit Umweltbericht (August 2023)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

### Amt für Planung und Umwelt

#### Raumordnung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

1. Die Vorgaben nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.
2. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

#### Begründung:

Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde. Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Wind festgesetzt werden.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-03498-brf

Datum:  
09.11.2023

Sachbearbeiter/in:

Haus / Raum:

Telefon / Telefax:  
03904/7  
03904/7

E-Mail:

Besucheranschrift:  
Tritfstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
[www.landkreis-boerde.de](http://www.landkreis-boerde.de)

E-Mail:  
[kreisverwaltung@landkreis-boerde.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-boerde.de)  
E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Sig-  
natur

Sprechzeiten:  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

#### Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür war die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig.

Es wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht. Dazu lassen sich in der Planunterlage keine Hinweise finden.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.*

*(Battis/Krautberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)*

Eine Kopie des Durchführungsvertrages ist, nach Abschluss des Verfahrens, dem Landkreis Börde zur Verfügung zu stellen.

Aus Sicht des SG Kreisplanung bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

#### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" keine Bedenken.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzugeben.

#### Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden abschließend im nachfolgenden Verfahren im Sinne des BlmSchG betrachtet.

#### Naturschutz und Forsten

##### **NATURSCHUTZ**

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des B-Plans und die Zielstellung des B-Plans.

Der vorliegende 3. B- Plan- Entwurf vom August 2023 berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB in ausreichendem Maße.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 (Maßnahmen V01 bis V13) des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Wasserwirtschaft

##### **NIEDERSCHLAGSWASSER**

Soweit Anlagen (wie Mulden/Rigolen) zur Erfassung / Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert. Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt. Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist.

##### **WASSERBAU**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde keine Bedenken.

##### **Hinweise:**

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

#### **Bauordnung**

##### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

##### Bauaufsicht

Gegen den o.g. V&E-Plan bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

#### **SG Sicherheit und Ordnung**

##### Gefahrenabwehrrecht

##### **Für die Flurstücke**

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück/e</b>
Groß Santersleben	3	30/1, 30/2, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 36, 38, 40, 148/37, 149/37, 417/33, 418/31, 420/33, 583/33, 797, 798, 799, 871, 874, 875
Hermsdorf	3	7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 64/7, 66/7, 72/5, 73/5, 74/6, 82/6

Irxleben	1	40, 41, 62/3, 66, 67, 236, 238, 240, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264
	2	98, 99/1, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 113, 114, 115/1, 115/2, 115/3, 116/1, 116/2, 119, 123/1, 123/2, 126/1, 128, 129, 261/120, 272/112, 273/112, 274/112, 285/99, 289/122, 290/122, 291/123, 342/110, 357/104, 389/102, 390/102, 391/102, 392/102, 393/102, 398/26, 545/111, 547/111, 549/111, 551/111, 553/111, 571/121, 572/121, 605/121, 606/121, 607/121, 608/121, 615/121, 616/121, 646/99, 647/99, 794, 795, 796, 797, 841, 843, 849, 856, 857

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

#### Amt für Straßenbau- und Unterhaltung

Die Stellungnahme zum 1. Entwurf ist weiterhin gültig

Belange des Amtes für Straßenbau- und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nur mittelbar betroffen.

Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand des Untersuchungsraumes zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 130 m.

Die B 1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 (1) Bau GB einzubeziehen.

Sollte entsprechend Punkt 8.3 „Verkehrstechnische Erschließung“ für die Anlieferung der Anlagen die Kreisstraße K 1163 als Zuwegung genutzt werden, ist beim Amt für Straßenbau und Unterhaltung eine Erlaubnis zur befristeten Baustellenzufahrt zu beantragen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

#### Zum weiteren Verfahrensverlauf

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag



Sachbearbeiterin

Gemeinde Hohe Börde

09. Nov. 2023



SACHSEN-ANHALT

Amt für  
Landwirtschaft,  
Flurverordnung und  
Forsten Mitte

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

Wanzleben, 07.11.2023

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Vorhaben:** 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

**Vorhabenträger:** Gemeinde Hohe Börde

**Bauort:** Gemarkung: Groß Santersleben  
Flur: 2 und 3  
Flurstücke: 799, 126/1 u. a.

Zur Begründung des Vorhabens wurden folgende Unterlagen des Antragstellers vorgelegt:

- 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hohenberg-Krusemark, August 2023

Ihre E-Mail vom: 09.10.2023

Mein Zeichen:  
11.2 61240/9 LK BK 2023/147

Bearbeitet von:

Telefon:

Email:

Dienstgebäude:  
Ritterstr. 17-19  
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0  
Telefax (039209) 203-199  
Email: ALFWZL.Poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:  
Große Ringstraße 52  
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0  
Telefax (03941) 671-199  
Email: ALFFHBS.Poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:  
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr  
Di. 13:00 - 15:30 Uhr  
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz  
unter:  
[www.lauml.de/alffmittdsgvo](http://www.lauml.de/alffmittdsgvo)

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE 2181 0000 0000 8100 1500

**Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage:**

Das Vorhabengebiet befindet sich in den Gemarkungen Groß Santersleben und Irxleben. Es sind der Rückbau mehrerer Windenergieanlagen sowie der Neubau geplant. Das Vorhaben soll teilweise auf landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert werden und liegt im Bodenordnungsverfahren Eichenbarleben-Olbe (BK0013).

**Stellungnahme der Abteilung Agrarstruktur, SG 15 Flurneuordnung**

Bodenordnung Eichenbarleben - Olbe

Landkreis Börde

Verfahrenskennung: BK0013

Das Vorhaben „vorhabenbezogener Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte, 3. Entwurf“ berührt die Belange des Bodenordnungsverfahrens Eichenbarleben – Olbe. Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich im Verfahrensgebiet des BOV Eichenbarleben – Olbe. Betroffen sind die im Verfahrensgebiet befindlichen Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Ixleben (s. Anlage).

Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben, wird Olbebegleitend ein Flurbereinigungsverfahren zur Regulierung der Eigentumsverhältnisse im Gewässerbereich durchgeführt. Dieses wurde mit Beschluss vom 12.12.2012 angeordnet.

Im Zuge der Verfahrensbearbeitung liegt der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG seit März 2017, sowie die 1. Änderung zum Plan seit Februar 2018, genehmigt vor. Hier werden diverse Wegebaumaßnahmen und Maßnahmen zur Landschaftspflege ausgewiesen, von denen ein Großteil bereits realisiert werden konnte. Vom o.g. Vorhaben sind keine Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes betroffen.

Aktuell erfolgt die Aufstellung des Neuzuteilungsentwurfes, für den alle Teilnehmer des Verfahrens bezüglich Ihrer Wünsche zur Abfindung angehört wurden. Mit der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes ist voraussichtlich im Jahr 2025 zu rechnen.

**Bei eigentumsrechtlichen Veränderungen wird um kurzfristige Information gebeten.**

Aus Sicht des Sachgebietes Flurneuordnung bestehen zum oben genannten Vorhaben unter Beachtung nachfolgenden Hinweises keine Bedenken.

*Ich bitte zu beachten, dass von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß § 34 FlurbG eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken eintritt. Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach § 34 FlurbG unterliegen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.*

**Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft**

Die Stellungnahme vom 17.04.2023 (Aktenzeichen: 11.2 61240/9 LK BK 2023/49) behält in  
vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

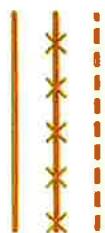
Im Auftrag

A black rectangular redaction box covering a signature. A small portion of a blue line, likely the beginning of a signature, is visible at the top left corner of the redacted area.

## Anlage 2



### Zeichenerklärung:



Amt für Landwirtschaft, Flurbereinigung und Forsten Mitts  
AST Wanzleben, 39164 Stadt Wanzleben-Börde, Ritterstraße 17-19  
(Flurbereinigungs- und Flumeinordnungsbörde)

Verfahrensname: Eichenbarleben-Olbe  
Verfahrensnummer: BK0013

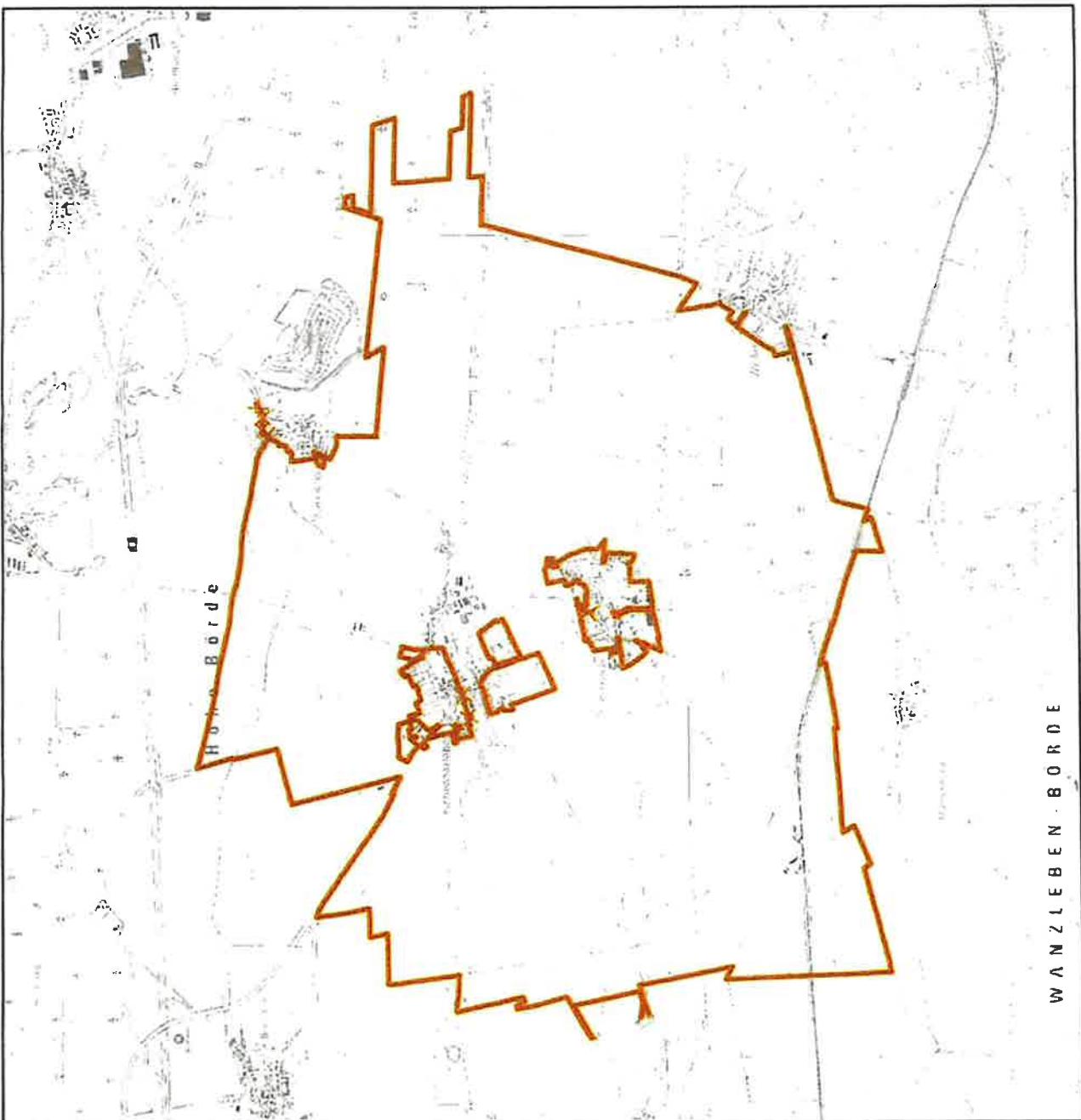
### Bodenordnungsverfahren nach § 58 LwAmpG

### Gebietskarte

Änderungsanordnung Nr. 3 vom 29.03.2023

Akkordzeichen	Landkreis	Landkreis
611-81-14- BK0013	Börde	Börde
Größe des Gebietes	Lagebezugsrahmen	Lagebezugsrahmen
ca. 2.063 ha	ETRS89_UTM32	ETRS89_UTM32
Maßstab	Druckdatum	Druckdatum
1:30.000	29.03.2023	29.03.2023

WANZLEBEN-BÖRDE





Die  
Autobahn  
Ost

Die Autobahn GmbH  
des Bundes

Die Autobahn GmbH des Bundes - Magdeburger Str. 51 - 06112 Halle (Saale)

per E-Mail: [imbiel@hohe-boerde.de](mailto:imbiel@hohe-boerde.de)

Gemeinde Hohe Börde  
OT Ixleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

Niederlassung Ost  
Magdeburger Str. 51  
06112 Halle (Saale)  
T: +49 345 940 997 00  
F: +49 345 940 997 02  
E: [ost@autobahn.de](mailto:ost@autobahn.de)  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
09.10.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
NLO\_HAL-SRA/024/02/99- Name, Durchwahl  
100 Sylvia Randt, -601

Datum  
13.11.2023

**3. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergianlagen Hohe Börde Mitte“**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB**

**hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Imbiel,

im Rahmen der Beteiligung zum 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windenergianlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn (BAB) A 2 – nach interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes - wie folgt Stellung:

**Der Geltungsbereich des o. g. 3. Entwurfs betrifft die BAB A 2 Richtungsfahrbahn Berlin, zwischen Betriebs-km 99,0 und km 100,0.**

**Aktuelle Planungen oder Maßnahmen zu Ausbau oder Erweiterung des Autobahnnetzes werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.**

**Folgende straßenrechtliche Belange sind zu beachten:**

**1.**

**Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht zu gefährden, sollten die geplanten Windenergianlagen folgenden Abstand zur Bundesautobahn aufweisen:**

**Radius des Rotorblattes + 100 m (Anbaubeschränkungszone) gemessen vom Fahrbahnrand. Die Anbaubeschränkungszone ist vom Überstreichen der Rotorblätter in der Drehbewegung freizuhalten.**

**Geschäftsleitung**  
Dr. Michael Guntner (Vorsitzender)  
Günther Adler  
Dirk Brandenburger  
Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**  
Oliver Lukšić

**Sitz**  
Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 200131 B

**Steuernummer**  
30/260/50246

**Bankverbindung**  
UniCredit Bank  
**IBAN**  
DE10 1002 0890 0028 7048 95  
**BIC** HYVEDEMM488

Bezüglich des Risikos des Turmbruchs und des Rotorblattbruchs ist bei einer Aufstellung im Nahbereich der Autobahn eine Beurteilung einer Risikovermeidung mit einem konkreten Standortbezug vorzunehmen. Inwieweit Einrichtungen, die die Oberflächenbeschaffenheit monitoren können und/oder Unwuchten im Lauf feststellen können, geeignet sind, die durch einen Rotorblattbruch entstehenden Gefahren zu vermeiden oder auf ein tolerables Mindestmaß zu reduzieren, ist nicht bekannt. Sofern diese einen potenziellen Bruch rechtzeitig erkennen lassen und damit die Anlagen zum Stillstand gebracht werden können, ohne dass Gefährdungen für die am Verkehr Teilnehmenden der Autobahn entstehen, können diese geeignet.

Sowohl beim Rotorblattbruch als auch beim Turmbruch können regelmäßige Wartungsintervalle mit Inaugenscheinnahmen ein wichtiges unterstützendes Mittel sein. Aufgrund der dennoch konstanten Unfallzahlen für Turm- und Rotorblattbrüche in den vergangenen Jahren muss derzeit nach unserer Einschätzung davon ausgegangen werden, dass diese für sich allen kein hinreichend geeignetes Mittel darstellen. sein.

Wenn die einfache Kipphöhe = Narbenhöhe + Rotorradius der Anlage als Abstand zum Fahrbahnrand eingehalten wird, ist vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung, in der Mehrzahl der Anlagen davon auszugehen, dass allen, insbesondere des hier aufgezeigten Risikos, mit Nebenbestimmungen begegnet werden kann. Je nach Anlagentyp, kann damit auch ein Überschreiten der Anbaubeschränkungszone durch die Rotorblätter möglich sein.

Die Erschließung der Baubereiche hat grundsätzlich über das nachgeordnete Straßennetz zu erfolgen.

2.

Einrichtungen der Bundesautobahnen, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

3.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist geregelet abzuleiten. Der Autobahn dürfen von den versiegelten Flächen keine Niederschlagswasser zufließt.

4.

Hinweise zum Naturschutz/ zur Landschaftspflege:

Im Rahmen der Transportarbeiten für die Erschließung, zum Rückbau und Betrieb der Windkraftanlagen sind der Schutz der zum Ausbau der BAB A 2, Berlin-Hannover, Verkehrseinheit 4712, planfestgestellten und realisierten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen A 1 (Anlage von Gehölzpflanzungen) und A 2 (Pflanzung von Laubbäumen) entlang eines Wirtschaftsweges zu gewährleisten.

**Eingriffe in die vorhandenen Gehölzbestände sind zu vermeiden.**

**Ein Planauszug aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem (KISS) mit den sich in der Pflege und Unterhaltung der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen Maßnahmenflächen ist dem Schreiben beigefügt.**

**5.**

**Nach interner Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt ergehen zudem folgende Hinweise zu anbaurechtlichen Belangen zum 3. Entwurf im Nahbereich der BAB A 2:**

**Das Fernstraßen-Bundesamt ist seit dem 1. Januar 2021 die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen in Bundesverwaltung i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Diese beiden Zonen gelten auch an den Anschlussstellenästen sowie an Ein- und Ausfädelungsstreifen.**

**Planzeichnung:**

**Die Darstellung der Anbauverbots- (40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 2) und Anbaubeschränkungszone (40-100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 2) ist erfolgt. Hierbei ist jedoch noch eine eindeutigere Trennung zwischen den beiden Zonen in der Legende vorzunehmen.**

**Es wird darauf hingewiesen, dass die Messung der Zonen (40 m und 100 m) von dem äußeren befestigten Fahrbahnrand, d. h. der Asphalt-bzw. Betonkante zu erfolgen hat. Dies sollte ggf. nochmals geprüft werden.**

**In Textteil bzw. Begründung ist Folgendes aufzunehmen:**

**Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erde gleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größerer Umfangs. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.**

**Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.**

In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes in etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufgrund von z. B. Ablenkungspotentialen für die Verkehrsteilnehmer der BAB 2 besteht. Im Rahmen der Prüfung, ob eine bauliche Anlage gemäß § 9 Abs. 3 FStrG zu versagen ist, weil dies insbesondere wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nötig ist, ist eine abstrakte Gefährdungsbeurteilung vorzunehmen. Nach unseren Einschätzungen können aufgrund eines besonderen Näheverhältnisses zur BAB innerhalb des Gefahrenradius der Windenergieanlagen die Risiken Flugsicherheitsbefeuerung, Diskoeffekt, Eisabwurf/Eissturz, Maschinenhausbrand, optische Gefahren und Rotorblattbruch sowie Turmbruch (Bauteilversagen) relevant sein. Im Rahmen dessen weisen wir darauf hin, dass bei der Einhaltung der Kipphöhe der Anlagen als Abstand zum Fahrbahnrand, vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung, in der Mehrzahl der Anlagen jedoch davon auszugehen ist, dass allen aufgezeigten Risiken mit Nebenbestimmungen begegnet werden kann, um die Zustimmungsfähigkeit zu bejahen. Generell sind damit notwendige Mindestabstände und notwendige Nebenbestimmungen immer im konkreten Einzelfall zu beurteilen und erfordern gutachterliche Bewertungen bzw. entsprechende Erklärungen, die sich auf den konkreten Standort sowie die jeweilige Anlage beziehen. Das maßgebliche Bauteil für die fernstraßenrechtliche Abstandsbestimmung ist die waagerecht stehende Rotorblattspitze einer Windenergieanlage.

Weiterhin dürfen Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Im Bereich der 100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB gilt § 9 Abs. 6 FStrG. In einer Entfernung von mehr als 100 m wird auf die § 33, 46 Straßenverkehrsordnung verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus Straßenverkehrs- und Straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als "lex specialis" den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.



6.

**Sonstiger Hinweis:**

**Bitte beachten Sie für zukünftige Anfragen, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format, die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML erforderlich ist.**

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Geschäftsbereichsleiter  
Betrieb/ Verkehr

i.A.

Abteilungsleiterin  
Straßenverwaltung

**Anlage**

- Planauszug aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem (KISS)



