

GEMEINDE HOHE BÖRDE

BEBAUUNGSPLAN

**„WINDENERGIEANLAGEN
HOHENWARSLEBEN“**

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

STAND: 03/2025

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG.....	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	6
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
3.1	Raumordnung	7
3.2	Bundesfachplanung	20
3.3	Flächennutzungsplan	22
3.4	Landschaftsplan	23
3.5	Sonstige Städtebauliche Planungen	24
3.6	Benachbarte Bebauungspläne	24
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLEANS.....	24
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	25
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	25
5.2	Maß der baulichen Nutzung	26
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	28
5.4	Verkehrsflächen	31
5.5	Ver- und Entsorgung	32
5.6	Wasserflächen	36
5.7	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	36
5.8	Flächen für die Landwirtschaft	36
5.9	Wald.....	37
5.10	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	37
5.11	Immissionsschutz.....	38
6.	KENNZEICHNUNGEN.....	43
7.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	43
7.1	Bergbau	43
7.2	Denkmalschutz.....	43
7.3	Naturschutz	44
8.	UMWELTPRÜFUNG	47
8.1	Verpflichtung zur Vorprüfung	47
8.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	47
8.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	48
8.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	48
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	49
8.3	Geprüfte Alternativen	49
8.4	Zusätzliche Angaben.....	49
8.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	49
8.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	54
8.7	Biotopschutz	54
8.8	Artenschutz	56
9.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	56
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	56

11. FLÄCHENBILANZ.....	57
LITERATUR.....	57

1. Veranlassung

Einführung

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch [BauGB]). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwegen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie bildet gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die Grundlage für die weiteren zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderlichen Maßnahmen. Die Art und das Maß der zulässigen Nutzungen werden individuell und konkret durch die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans bestimmt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (Kap. 5) plant die Gemeinde in verbindlicher Weise.

Nach § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben.

Veranlassung

Der Ortschaftsrat Hohenwarsleben stellte gemäß § 84 Abs. 1 KVG LSA auf seiner Sitzung am 22.03.2023 den Antrag, ein weiteres Windvorranggebiet in der Gemarkung Hohenwarsleben auszuweisen und dies bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zu beantragen.

In seiner Sitzung vom 27.06.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde den Antrag des Ortschaftsrats Hohenwarsleben auf Antragstellung zur Ausweisung eines Windvorranggebietes in der Gemarkung Hohenwarsleben behandelt. Per Beschlussfassung (Nr. 1471/2023) wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, die Ausweisung bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPG MD) zu beantragen.

Dementsprechend fand ein gemeinsamer Termin mit einem Mitarbeiter der Regionalplanung der RPG MD statt.

Nach Überprüfung der vorgesehenen Fläche für das neue Windgebiet informierte die RPG MD die Gemeinde darüber, dass südlich der B 1 eine Wohnbebauung im Außenbereich vorliegt (Alte Ziegelei) und die potentiellen Windgebiete mit 700 m Abstand zur Wohnbebauung im Außenbereich gepuffert werden. Unter einem Abstand von 700 m zur Wohnbebauung im Außenbereich können immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht vollständig ausgeschlossen werden. Demnach verbleibt südlich der A 2 nicht genug Fläche für eine hinreichend sinnvolle Konzentrationswirkung. Im Falle einer Ausweisung wird demnach nur die Fläche nördlich der A 2 in Betracht gezogen. Um die Errichtung von Windenergieanlagen auf der entsprechenden Fläche zu ermöglichen, soll sich der Geltungsbericht des Bebauungsplanes auf das mögliche Gebiet erstrecken.

Des Weiteren wurde darüber informiert, dass der Geltungsbereich das Landschaftsschutzgebiet „Hohe Börde“ überlagert. Zudem existiert im vorgesehenen Gebiet ein Hochbehälter zur Trinkwasserversorgung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 19.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohenwarsleben“ gefasst.

Mit dem Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen wurde die planerische Steuerung von Windenergieanlagen auf eine „Positivplanung“ umgestellt. Dies bedeutet, dass sowohl im Regional- als auch im Flächennutzungsplan Flächen für Windenergieanlagen ausgewiesen werden können. Damit ist eine Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen in Hohenwarsleben auch über die beabsichtigte Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen im Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ hinaus zulässig.

Um das Bauleitplanverfahren zügig voran zu treiben, wurde für die weiterführende Planung das strategische Standortkonzept beschlossen. Am 22.02.2024 hat der Vorhabenträger seine Gesamtkonzeption in der Verwaltung vorgestellt. 8 Windenergieanlagen liegen in der Gemarkung Hohenwarsleben. Davon sind 4 Windenergieanlagen südlich der A 2 dargestellt, welche im Aufstellungsbeschluss vom 19.09.2023 über den Bebauungsplan unberücksichtigt waren. Die Standorte aller Windenergieanlagen liegen >1.000 m von den Ortschaften entfernt. Der Gemeinderat hat am 16.04.2024 (BV 1753/2024) ein Layout für die Anordnung von Windenergieanlagen auch für Standorte südlich der A 2 gefasst.

Gemäß der Beschlussfassung ist zu prüfen, ob bei einer Verbreiterung der A 2 noch ein ausreichender Abstand zu den Windenergieanlagen gegeben ist. Dies ist bereits mit den geltenden Vorschriften gegeben, da gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Abstand von 40 m zur Fahrbahnkante eine Bauverbotszone besteht und im Abstand von 100 m eine Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes vorliegen muss. Darüber hinaus beträgt die Tiefe der Abstandsflächen von Windenergieanlagen 0,4 H. Bei einer z.B. 270 m hohen Windenergieanlage ist ein Abstand von 108 m zum Grundstück der Bundesautobahn einzuhalten.

Für die im Layout beschlossenen Standorte bedurfte es einer Änderung der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 10.12.2024 die Erweiterung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohenwarsleben“ (BV 1555/2023 vom 19.09.2023) beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB nach Beschlussfassung zu veranlassen (ein Beschluss über den Vorentwurf ist nicht erforderlich).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte als darstellender Teil des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:1.000 mit Stand Oktober 2024 verwendet. Ergänzt wird die Liegenschaftskarte durch die Bestandsvermessung der A 2.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei räumlich durch die Autobahn A 2 getrennten Teilflächen.

Die nördlich der A 2 gelegene Teilfläche grenzt im Osten und im Norden an die Grenze zur Gemeinde Niedere Börde mit der Gemarkung Dahlenwarsleben. In Richtung Süden verläuft die Grenze der nördlichen Teilfläche parallel zum Fahrbahnrand der A 2. Im Bereich des Autobahnkreuzes verläuft die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans parallel zum Fahrbahnrand der Verbindungsrampe.

In Richtung Westen folgt die Grenze des Geltungsbereichs der nördlichen Teilfläche im Norden einem Kreisbogen mit einem Abstand von 1.000 m zum Rand des Siedlungsbereichs Hohenwarsleben. Südlich dieses Kreisbogens verläuft die Grenze des Geltungsbereichs dem nördlichen Rand des Feldweges in der Verlängerung der Karl-Marx-Straße in Hohenwarsleben. Westlich der Tongrube Hohenwarsleben knickt die Grenze des Geltungsbereichs in Richtung Süden und A 2 ab und verläuft auf der westlichen Seite der Kreisstraße 1150. Die Kreisstraße wird in diesem Abschnitt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Die Grenze der südlichen Teilfläche verläuft die Grenze ebenfalls parallel zum Fahrbahnrand der A 2 bzw. am Autobahnkreuz zur Verbindungsrampe. Die östliche Grenze der südlichen Teilfläche folgt dem östlichen Rand des so genannten Gleicher Weges. Der südliche Rand der südlichen Teilfläche wird durch den nördlichen Rand der Flurstücke der B 1 gebildet. Der westliche Rand der südlichen Teilfläche folgt in etwa dem dort tatsächlich vorhandenen Waldrand.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Hohenwarsleben:

Flur 2

Flurstücke 5 (teilweise), 6 (teilweise), 9, 10/1, 10/2, 14, 15/1, 15/2, 16, 22 (teilweise), 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 39/1, 40/1, 41, 43/1, 44, 45, 68/7, 69/7, 74/46, 115/42, 123/8, 124/8, 134/18, 135/18, 144 (teilweise), 147, 148 (teilweise), 149 (teilweise), 150 (teilweise), 151 (teilweise), 152 (teilweise), 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 171 (teilweise), 174 (teilweise), 175, 176 (teilweise), 177 (teilweise), 178, 179

Flur 3

5 (teilweise), 12/1, 15/1, 18, 19, 21, 25, 28, 30, 136/13 (teilweise), 137/13 (teilweise), 140/14 (teilweise), 144/15 (teilweise), 197/10, 198/10, 224, 225, 226, 228, 229 (teilweise), 240 (teilweise), 243, 245, 248, 258, 259, 260, 265 (teilweise), 267 (teilweise), 277 (teilweise), 279 (teilweise), 287 (teilweise), 290 (teilweise), 292 (teilweise), 294 (teilweise), 296 (teilweise), 297, 298, 306 (teilweise), 318 (teilweise), 319 (teilweise), 321 (teilweise), 329 (teilweise)

Flur 4

80/7, 80/8, 80/9

Flur 5

35 (teilweise), 41 (teilweise), 45 (teilweise), 46 (teilweise), 50 (teilweise), 51 (teilweise), 61 (teilweise), 64 (teilweise), 66 (teilweise), 69 (teilweise), 71 (teilweise), 72 (teilweise), 74 (teilweise), 75, 79 (teilweise), 80, 82 (teilweise), 83, 86 (teilweise), 89 (teilweise), 92 (teilweise), 96 (teilweise), 101 (teilweise), 102 (teilweise)

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich östlich des Siedlungsbereiches Hohenwarsleben westlich des Autobahnkreuzes Magdeburg beiderseits der A 2. Das Gebiet des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von ca. 259,77 ha. Im Wesentlichen handelt es sich bei dem Plangebiet um Ackerflächen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich auch die Tongrube Hohenwarsleben, der Hochbehälter Dehmberg der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM), mehrere Feldweg und Gehölzflächen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die ländlichen Wege, die an die K 1150 und an die B 1 anbinden.

Das Gelände fällt leicht in östliche Richtung ab. Die höchsten Geländehöhen befinden sich nördlich der A 2 am Dehmberg mit 104,5 m ü. NHN und am Langen Berg mit 100,1 m ü. NHN. Die niedrigsten Geländepunkte liegen nördlich der A 2 am östlichen Rand des Geltungsbereichs mit etwa 72 m ü. NHN.

Das Plangebiet ist unbewohnt, Gebäude sind im Bereich des Hochbehälter Dehmberg der Trinkwasserversorgung vorhanden.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Von einem Raumordnungsplan, der sich in Aufstellung befindet, können nicht ohne weiteres die gleichen Bindungswirkungen ausgehen wie von dem Plan ab Inkrafttreten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie landesplanerische Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung und keine Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Um von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung sprechen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein. Äußeres Zeichen für den Beginn eines Raumordnungsplanverfahrens ist regelmäßig ein Aufstellungsbeschluss. Weiter muss ein erster Planentwurf erarbeitet sein, der von dem zuständigen Beschlussorgan genehmigt und für das Beteiligungsverfahren frei gegeben worden ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 17.05.2006 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16.05.2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11.03.2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse darzustellen.

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt

Zur Erfüllung der für das Land Sachsen-Anhalt gemäß § 3 Abs. 1 des Windenergielächenbedarfsgesetzes verpflichtenden Ausweisung des prozentualen Anteils der Landesfläche für die Windenergie an Land, hat das Land Sachsen-Anhalt in § 9a Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) regionale Teilflächenziele festgelegt, die in Summe die verpflichtenden Flächenbeitragswerte für das Land Sachsen-Anhalt erreichen.

In der Planungsregion Magdeburg ist nach § 9a Abs. 2 LEntwG LSA in Verbindung mit der Anlage zu diesem Gesetz durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ein prozentualer Flächenanteil der Regionsfläche für Windenergiegebiete im Sinne von § 2 Nr. 1 des Windenergielächenbedarfsgesetzes auszuweisen. Hierfür ist bis zum 31.12.2027 mindestens das regionale Teilflächenziel von 1,9% und bis zum 31.12.2032 mindestens das regionale Teilflächenziel von 2,3% auszuweisen.

Landesentwicklungsplan 2010

Die Gemeinde Hohe Börde gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zu dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum. Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind gemäß Ziel 11 durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation ist auf folgende Schwerpunkte auszurichten:

- Stärkung der Zentralen Orte,
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
- Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,
- Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Für die Errichtung von Windkraftanlagen können in der Gemeinde Hohe Börde vorhandene Potenziale in den Siedlungsgebieten nicht genutzt werden, da Windkraftanlagen wegen ihrer Auswirkungen auf die Umgebung gerade nicht in den Siedlungsgebieten errichtet werden. Ansonsten wären Anlagen zur Nutzung der Windenergie nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert.

Es ist gemäß Ziel 103 sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll gemäß Grundsatz 75 im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. Diesem Ziel und diesem Grundsatz dient der Bebauungsplan, in dem die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden.

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll nach Grundsatz 75 des Landesentwicklungsplans im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der Windkraft als einer erneuerbaren Energiequelle und trägt damit dieser landesplanerischen Zielstellung Rechnung.

Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen gemäß Grundsatz 77 im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. Mit der Ausweisung des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ unterstützt die Gemeinde Hohe Börde den Ausbau der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie.

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist gemäß Ziel 108 wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern. In den Regionalen Entwicklungsplänen sind gemäß Ziel 109 die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen.

Durch die Nutzung der Windenergie als Energiequelle wird in Verbindung mit anderen erneuerbaren Energien ein wichtiger Beitrag zur Verringerung der Umweltbelastung und zum Klimaschutz geleistet. Eine abschließende flächendeckende Planung für die jeweilige Planungsregion ist deshalb erforderlich, weil eine räumliche Konzentration von Windenergieanlagen an Standorten verfolgt wird, die eine sachliche Eignung aufweisen. Gleichzeitig soll der Schutz anderer Raumfunktionen erreicht werden.

Da Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierte Anlagen im Außenbereich der Gemeinden sind, erfordert die Steuerung ihrer Errichtung ein räumliches Gesamtkonzept, welches durch die Regionalplanung für die Planungsregion zu erarbeiten ist. Die räumliche Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen zielt darauf ab, eine planvolle Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten in der jeweiligen Region zu erreichen. Gleichzeitig sollen damit negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg aus dem Jahr 2006 enthält Festlegungen von Gebieten für die Nutzung der Windenergie. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt nicht in einem dieser Gebiete. Die im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg aus dem Jahr 2006 festgelegten Gebiete für die Nutzung der Windenergie bewirken eine Ausschlusswirkung an anderer Stelle. Dieser neue sachliche Teilplan Energie der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wird allerdings keine Ausschlusswirkung an anderer Stelle für Windenergieanlagen haben.

Für die Nutzung der Windenergie sind gemäß Ziel 110 geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen raumordnerisch zu sichern. Dazu sind Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen. Darüber hinaus können gemäß Grundsatz 82 Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden.

Bei der Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie von Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie ist gemäß Ziel 111 insbesondere die Wirkung von Windkraftanlagen auf

1. Ortsbild, Stadtsilhouette, großräumige Sichtachsen und Landschaftsbild,
 2. Siedlungen und kommunale Planungsabsichten,
 3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 4. räumliche Wirtschafts-, Tourismus- und Erholungsfunktionen sowie
 5. Naturhaushalt und naturräumliche Gegebenheiten
- in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei der Festlegung von Vorranggebieten bzw. Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie sind gemäß Ziel 112 vorhandene Konversionsflächen und Industriebrachen vorrangig zu prüfen. Im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde sind keine Konversionsflächen und Industriebrachen vorhanden, die für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden könnten.

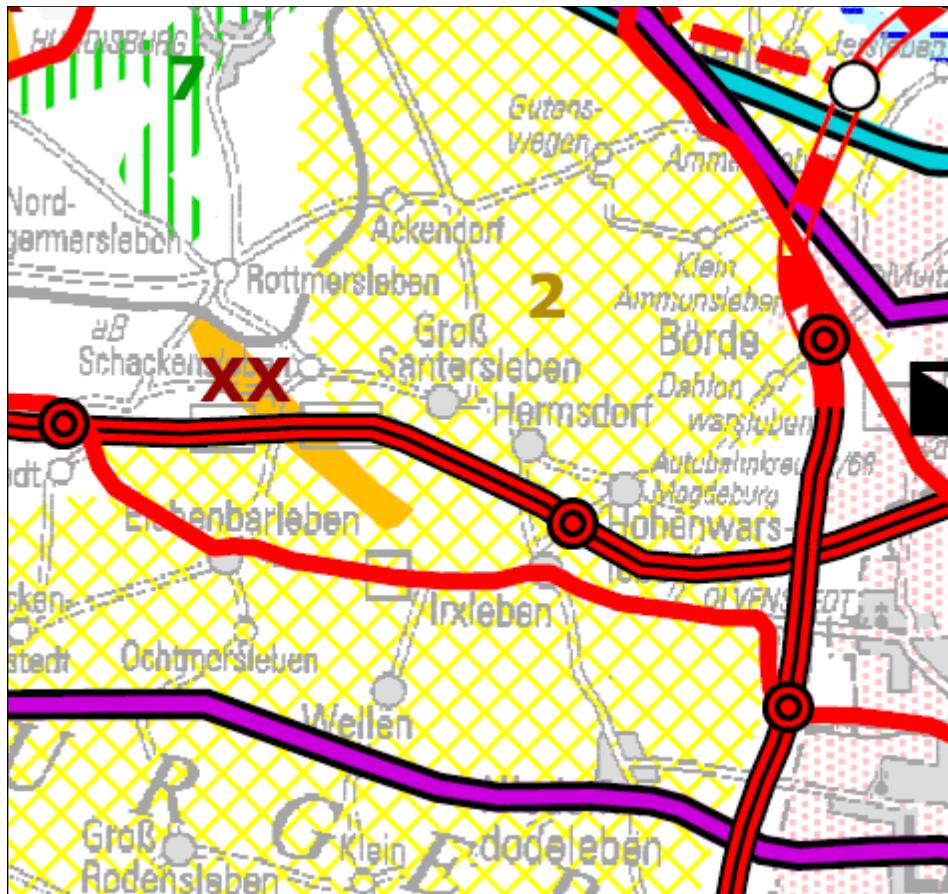


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Das nach Grundsatz 122 festgelegte Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 2 „Magdeburger Börde“ umfasst auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Autobahnen 2 und 14 sind im Landesentwicklungsplan als Autobahnen und die B 1 als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße dargestellt.

In der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen näherer Umgebung keine Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt.

Landesentwicklungsplan 2030

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Die allgemeine Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des

Landes Sachsen-Anhalt wurde vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales mit Datum vom 09.03.2022 bekannt gemacht.

Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsge setz (LEntwG) freigegeben. Die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs erfolgten vom 29.01.2024 bis 12.04.2024.

Vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität ist gemäß Ziel 6.1-1 in allen Landesteilen sicherzustellen, dass den räumlichen Erfordernissen hinsichtlich einer effizienten, umweltschonenden, sozialverträglichen, sicheren und wirtschaftlichen Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie einer kostengünstigen und bedarfsgerechten Energieversorgung Rechnung getragen wird. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Windenergieanlagen und somit der angestrebten Klimaneutralität sowie somit einer effizienten, umweltschonenden, sozialverträglichen, sicheren und wirtschaftlichen Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen.

Im Sinne der Klimaneutralität sollen gemäß Grundsatz 6.1-1 die Potenziale für besonders klimafreundliche Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien mit einem hohen Wirkungsgrad sowie zur Steigerung der Ressourceneffizienz aktiv unterstützt werden. Der Bebauungsplan unterstützt die Nutzung der Windenergie und somit eine erneuerbare Energie mit besonders hohem Wirkungsgrad.

In den Regionalen Entwicklungsplänen sind gemäß Ziel 6.2.1-1 die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration der Windenergienutzung eine von der gewählten Planungsmethode und dem Ergebnis nachvollziehbare und konsistente Planungskonzeption vorzulegen. Für die raumordnerische Steuerung der Windenergie sind gemäß Ziel 6.2.1-2 geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen zu sichern. Hierzu sind Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie durch die Regionalplanung festzulegen.

Außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sowie der Vorranggebiete für Repowering darf gemäß Ziel 6.2.1-3 kein planerischer Ausschluss einer raumbedeutsamen Windenergienutzung durch die Regionalplanung vorgesehen werden. Auf dieser Grundlage ist landesplanerisch die Ausweisung von Gebieten für die Nutzung der Windenergie durch die kommunale Bauleitplanung zulässig.

Bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering ist gemäß Ziel 6.2.1-4 zu beachten, dass die Rotorblätter von Windenergieanlagen außerhalb dieser Vorranggebiete liegen dürfen („rotor-out“). Eine Festlegung, wonach die Rotorblätter von Windenergieanlagen innerhalb dieser Vorranggebiete liegen müssen, ist unzulässig. Dieses Ziel wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans beachtet.

Bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering sowie bei der Ausweisung von Sonderbauflächen in Flächennutzungsplänen und Sondergebieten in Bebauungsplänen dürfen gemäß Ziel 6.2.1-5 keine Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen für die Nutzung der Windenergie festgelegt werden. Dies gilt nicht, wenn die Erreichung des Flächenbeitragswertes, respektive der regionalen Teilflächenziele bezogen auf den letztgültigen Stichtag nach WindBG und LEntwG LSA in den einzelnen Planungsregionen des Landes festgestellt wurde. Der Bebauungsplan sieht keine Höhenbeschränkung für Windenergieanlagen vor.

In Regionalen Entwicklungsplänen sowie bei den Festlegungen der kommunalen Bauleitplanungen sollen gemäß Grundsatz 6.2.1-5 im Rahmen der Abwägung konkurrierender Nutzungen vorsorgende Abstände zu Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie und zu

Vorranggebieten für Repowering berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt hinreichend große Abstände zu konkurrierenden Nutzungen für die Nutzung der Windenergie.

Besonders geschützte Waldgebiete, Waldforschungsflächen und historische Waldstandorte sollen gemäß Grundsatz 6.2.1-6 für die Festlegung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie und Vorranggebieten für Repowering nicht zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan sieht keine Flächen für die Nutzung der Windenergie innerhalb von Wald vor.

Die gemeindliche Festlegung von Flächen in Flächennutzungsplänen als Sonderbauflächen und Bebauungsplänen als Sondergebiete für die Windenergienutzung soll gemäß Grundsatz 6.2.1-8 unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Planungskonzeption zur raumordnerischen Steuerung der Windenergie und in Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden erfolgen. In diesem Rahmen sollen interkommunale Kooperationen angestrebt werden.

Um die regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sowie Vorranggebiete für Repowering und deren zugrunde gelegte Planungskonzeption nicht zu konterkarieren, soll nach der Begründung zu diesem Grundsatz die gemeindliche Festlegung von Flächen für die Windenergienutzung als Sonderbauflächen in Flächennutzungsplänen bzw. Sondergebiete in Bebauungsplänen im Einvernehmen mit den Regionalen Planungsgemeinschaften erfolgen. Im Ergebnis einer Beratung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat diese keine Einwände gegen die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für die Nutzung der Windenergie im Gebiet des Bebauungsplans. Mit der angrenzenden Gemeinde Niedere Börde erfolgt zudem eine interkommunale Kooperation.

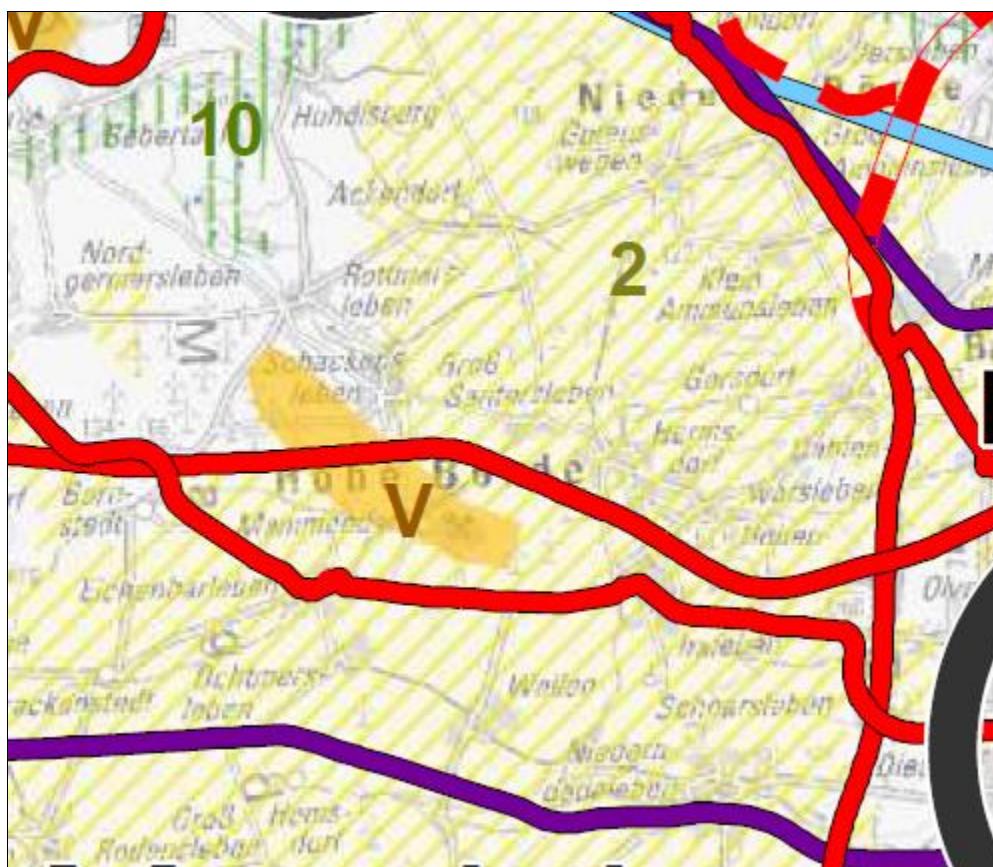


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplans 2030

Die Landwirtschaft soll gemäß Grundsatz 7.1.1-1 in allen Teilräumen des Landes als ein raumbedeutsamer, die Kulturlandschaft prägender, leistungsfähiger, multifunktionaler Wirtschaftszweig erhalten und umfangreich weiterentwickelt werden. Für die Landwirtschaft geeignete

und von der Landwirtschaft genutzte Böden sollen gemäß Grundsatz 7.1.1-4 erhalten werden. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll nur dann erfolgen, wenn nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Da die Landwirtschaft zwischen den zu errichtenden Windenergieanlagen weiterhin auf nahezu der gesamten bisher von ihr genutzten Fläche wirtschaften kann, wird diesen Grundsätzen Rechnung getragen.

Zur Sicherung wertvoller landwirtschaftlicher Böden sind gemäß Ziel 7.1.1-1 durch die Regionalplanung auf der Grundlage der in der Begründung genannten Kriterien Vorranggebiete für Landwirtschaft festzulegen. In diesen Gebieten darf Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden. Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen gemäß Grundsatz 7.1.1-7 insbesondere innerhalb des in der Erläuterungskarte dargestellten Schwerpunkttraums für die Landwirtschaft festgelegt werden. Darüber hinaus können in allen Teilen des Landes großräumige, zusammenhängende Flächen mit Böden, die sowohl über ein regional überdurchschnittliches ackerbauliches Ertragspotenzial als auch über ein regional überdurchschnittliches Wasserhaltevermögen verfügen, als Vorranggebiete für Landwirtschaft bestimmt werden.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt in dem im Entwurf des Landesentwicklungsplans dargestellten Schwerpunkttraums für die Landwirtschaft. Weder der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg aus dem Jahr 2006 noch der im Jahr 2025 beschlossene Regionale Entwicklungsplan enthält im Gebiet des Bebauungsplans ein Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist gemäß Grundsatz 7.1.1-8 u.a. das Gebiet 2 „Magdeburger Börde“. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt weit überwiegend in diesem Vorbehaltsgebiet.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg) vom 17.05.2006 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 29.05.2006 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten.

Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Das Gebiet des Bebauungsplans ist im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg überwiegend als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft 2 „Magdeburger Börde“ festgelegt.

Die Waldflächen am Dehmberg sowie die nördlich der Kleinen Sülze im nördlichen Randbereich des Bebauungsplans gelegenen Teilflächen als Teil des Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 11 „Bachabschnitt Kleine Sülze, Große Sülze, Telzgraben“ dargestellt. Teilflächen beiderseits der K 1150 südlich der A 2 gehören zum Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 24 „Hohe Börde“.

Westlich des Dehmbergs wird im Bereich des dortigen Tontagebaus das Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung 8 „Hohenwarsleben (Ton)“ festgelegt. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind gemäß Grundsatz 5.7.7.1 Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die rohstoffgeologisch und rohstoffwirtschaftlich noch nicht abschließend untersucht sind. Die Vorbehaltsgebiete sollen in erster Linie der nachhaltigen Sicherung von Rohstoffvorkommen dienen. Nutzungen in diesen Gebieten sollen das Vorhandensein eines potenziell nutzbaren Bodenschatzes und die künftige Möglichkeit einer Gewinnung des Rohstoffs berücksichtigen. Die Gewinnung des Bodenschatzes Ton wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

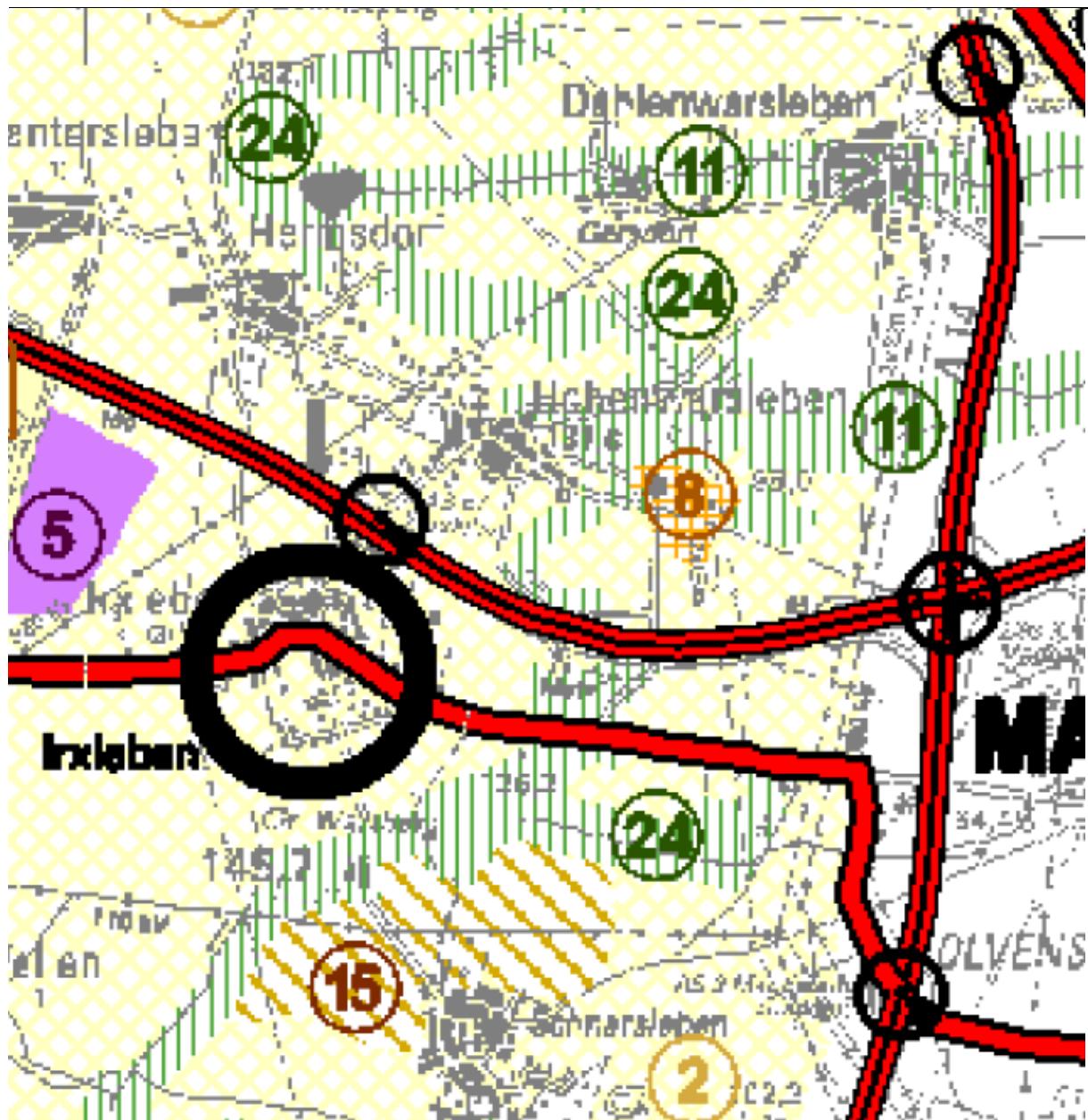


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (5. Entwurf)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 03.03.2010 beschlossen den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) neu aufzustellen.

In ihrer Sitzung vom 23.10.2024 hat die Regionalversammlung den 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschluss-Nr. RV 13/2024)¹. Die Unterlagen liegen vom 22.11.2024 bis zum 23.12.2024 aus. Am 19.02.2025 hat die Regionalversammlung den neuen Regionalen Entwicklungsplan beschlossen und am 20.02.2025 bei der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Somit sind die Ziele des 5. Entwurfs des Regionalen

¹ https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1850_1.PDF?1731065381

Entwicklungsplans Magdeburg bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Entwicklungsplans als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen.

Das Kapitel 4 des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 3. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgte gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 01.02.2023 in der Zeit vom 27.02.2023 bis 06.04.2023. Dieser sachliche Teilplan wurde am 28.06.2023 von der Regionalversammlung beschlossen, die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgte am 16.10.2023.

Für einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 12.10.2022 von der Regionalversammlung gefasst. Die Bekanntmachung über die allgemeine Planungsabsicht und Beteiligung an der Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichts zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes am 15.11.2022.

Die Kapitel 4 „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ und Kapitel 5.4 „Energie“ werden mit der Aufstellung der beiden Sachlichen Teilpläne „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ sowie „Energie“ aus dem Gesamtplanverfahren herausgelöst und in eigenständigen Verfahren weitergeführt.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen. Da die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 2 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind, sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des 4. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Diejenigen Ziele, die wortgleich mit denen des Landesentwicklungsplans übereinstimmen, werden in diesem Abschnitt nicht erneut aufgeführt.

Die Gemeinde Hohe Börde (außer Bebertal) wird gemäß Grundsatz 3.4-5 dem ländlichen Raum Typ 1 zugeordnet. Ländlicher Raum ist die gesamte Planungsregion Magdeburg außer dem Verdichtungsraum Magdeburg. Bei dem Typ 1 handelt es sich um den ländlichen Raum im Einzugsbereich von Verdichtungsräumen - die die Verdichtungsräume umgebenden Räume.

Südlich der A 2 wird der westliche Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Teil des Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 23 „Hohe Börde“ festgelegt.

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll gemäß Grundsatz 6.1.1-2 die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende nicht eingeschränkt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird kein Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden gemäß Grundsatz 6.2.1-8 als

Teil des Vorbehaltungsgebiets für Landwirtschaft 3 „Magdeburger Börde“ festgelegt. Dabei handelt es sich um die Flächen südlich der A 2.

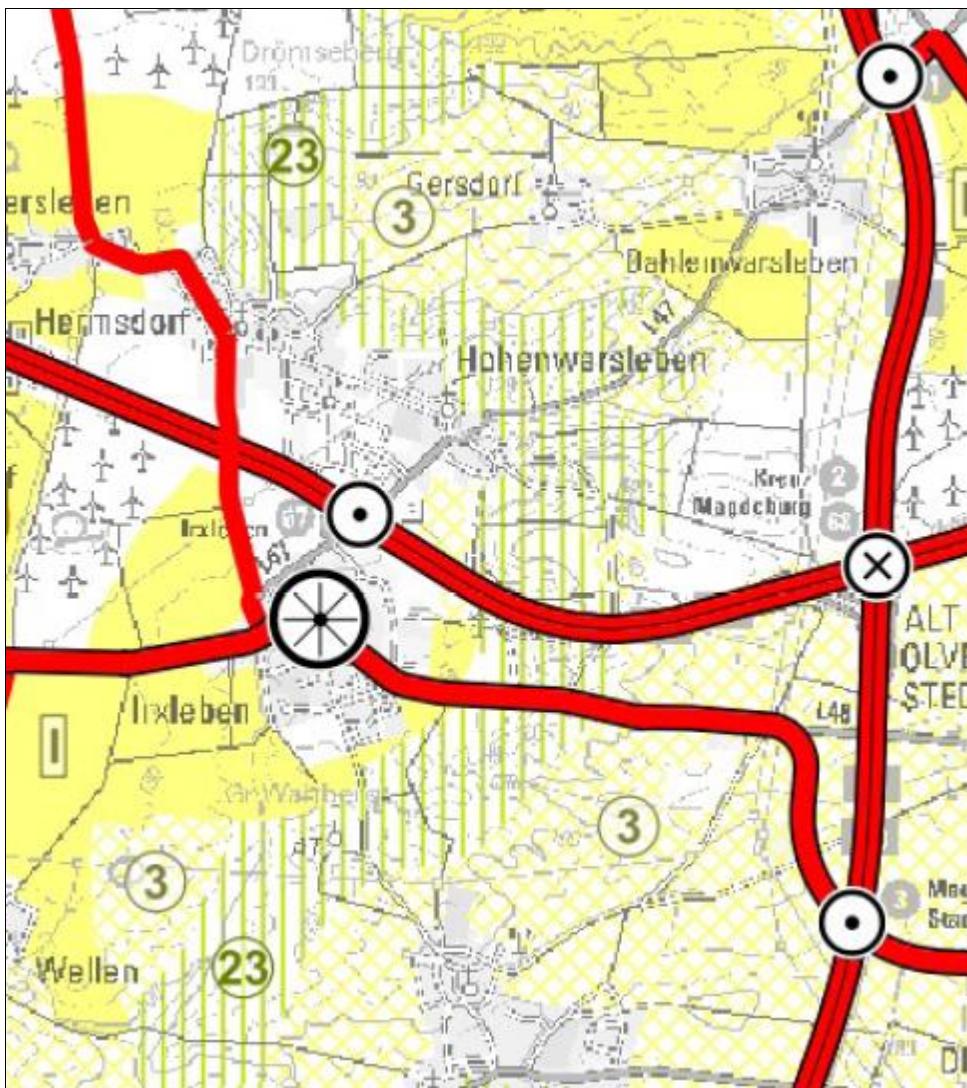


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Der Bereich des Tontagebaus westlich des Dehmbergs wird weder als Vorranggebiet noch als Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung festgelegt. Auch ansonsten befinden sich im Gelungsbereich des Bebauungsplans solche Gebiete nicht.

Die A 2 und die A 14 werden in den an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Abschnitten in der zeichnerischen Darstellung als „Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße“ eingetragen. Die B 1 wird als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße eingetragen.

Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“

Die Auslegung des 1. Entwurfs des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ erfolgt vom 18.03.2025 bis zum 06.05.2025.

In der Planungsregion Magdeburg ist gemäß § 9a LEntwG durch die Regionale Planungsgemeinschaft ein prozentualer Anteil der Regionsfläche nach Maßgabe der Anlage für Windenergiegebiete im Sinne von § 2 Nr. 1 des Windenergielächenbedarfsgesetzes auszuweisen. Hierfür ist bis zum 31.12.2027 mindestens als regionales Teilflächenziel ein Anteil von 1,9% und bis zum 31.12.2032 mindestens ein Anteil von 2,3% auszuweisen. Mit einem Flächenanteil von 2,46% würde die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg beide Teilflächenziele erfüllen.

Das Planverfahren des sachlichen Teilplans ist auch auf die Erfüllung des regionalen Teilflächenziels für die Nutzung der Windenergie für die Planungsregion Magdeburg ausgerichtet.

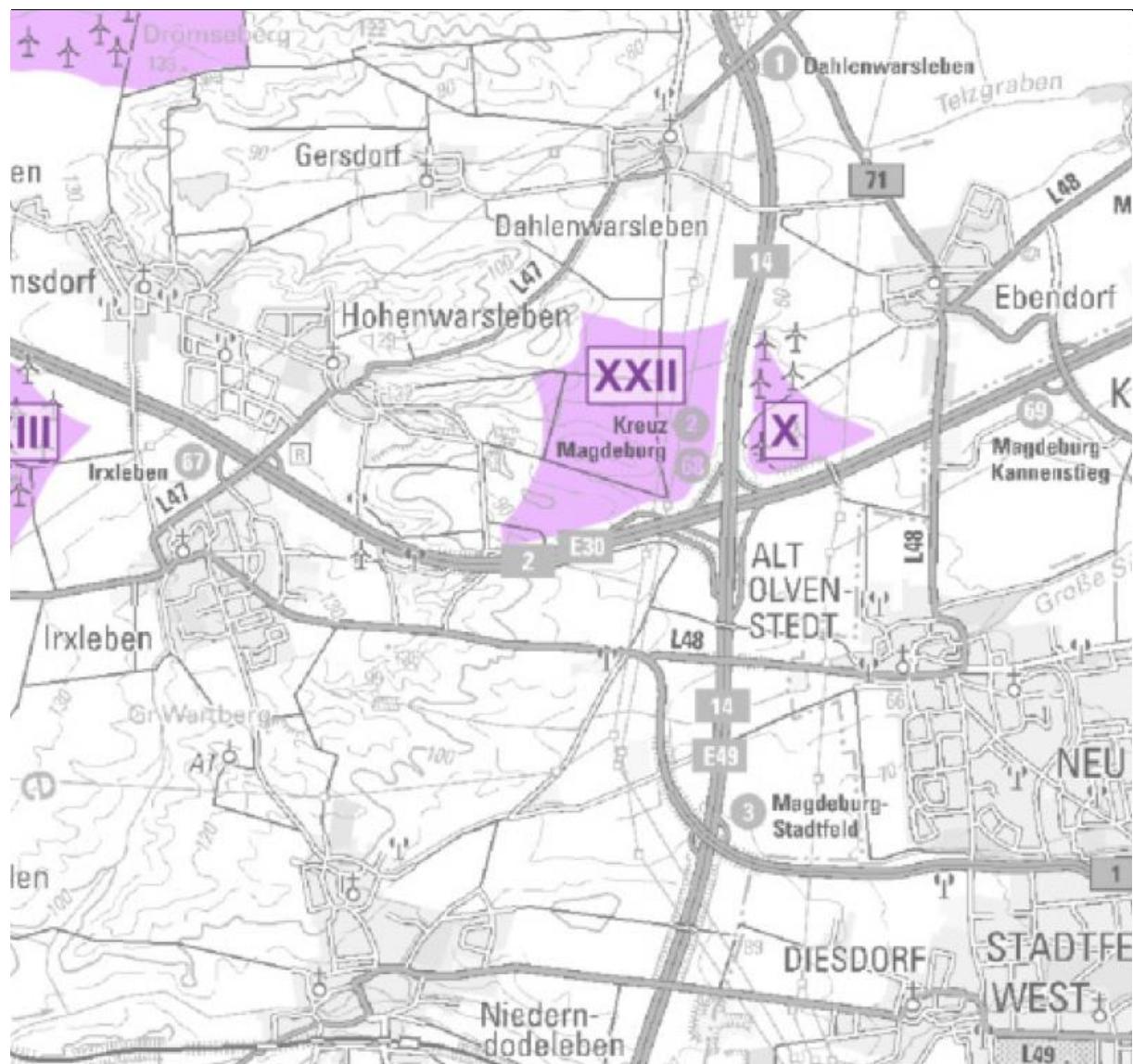


Abbildung 5: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs des sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“

Im Entwurf des sachlichen Teilplans wird gemäß Ziel 5.4.2.1-1 u. a. das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie XXII „Hohenwarsleben“ mit einer Fläche von 2,21 km² festgelegt. Die Flächengröße aller Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie in dem Entwurf des sachlichen Teilplans beträgt 137,12 km². Dies entspricht 2,46% der Fläche der Planungsregion Magdeburg.

Dieses Vorranggebiet XXII „Hohenwarsleben“ reicht in Richtung Norden über die Gemeindegrenze hinaus in das Gebiet der Gemeinde Niedere Börde hinein. Deshalb ist die Flächengröße des Vorranggebiets nicht mit den Angaben zur Flächengröße des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ in diesem Bebauungsplan vergleichbar.

Der nördlich der A 2 gelegene Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt innerhalb des Vorranggebiets für die Nutzung der Windenergie XXII „Hohenwarsleben“. Das Vorranggebiet hat insgesamt eine Flächengröße von 221,4 ha und eine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung wie auch in Ost-West-Richtung von ca. 1.900 m.

Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie

Im Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie vom 23.10.2024 werden die Gebiete zur Nutzung der Windenergie im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen.

Das Vorranggebiet wird wie folgt beschrieben:

Das durch den nordöstlich vom Autobahnkreuz Magdeburg benachbarten Windpark Ebendorf mit 8 Windenergieanlagen im Bestand begründete Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie (VRG Wind) Hohenwarsleben umfasst selbst keine Windenergieanlagen im Bestand, wird aber aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Windpark Ebendorf insoweit durch die Nutzung der Windenergie mitgeprägt. Das VRG Wind „Hohenwarsleben“ befindet sich direkt nordwestlich des Autobahnkreuzes Magdeburg zwischen der Bundesautobahn 2 im Süden, der Bundesautobahn 14 im Osten und der von der Bundesstraße 1 kommenden Kreisstraße BK 1150 im Westen zwischen den Ortslagen Hohenwarsleben im Westen, Gersdorf im Nordwesten und Dahlenwarsleben im Norden. Durch das VRG Wind „Hohenwarsleben“ führen entlang der Bundesautobahn 14 im Abstand von etwa 350 m drei parallel verlaufende Freileitungen (eine 110 kV, eine 220 kV sowie eine 380 kV) und zukünftig der SüdOstLink laut Planfeststellungsunterlagen als 380 kV Freileitung. Etwa 10 ha der Fläche des VRG Wind „Hohenwarsleben“ werden durch den Hochbehälter Dehmberg für die Trinkwasserversorgung eingenommen, wo auch für den Artenschutz relevante Habitat Strukturen vorhanden sind. Etwa 160 ha der Fläche des VRG Wind Hohenwarsleben einschließlich des Hochbehälters Dehmberg gehören zum Landschaftsschutzgebiet Hohe Börde, was für diese Fläche aufgrund der erheblichen zumeist unmittelbaren technogenen Prägung durch das Autobahnkreuz Magdeburg sowie die drei parallel verlaufenden Freileitungen aber kaum hinreichend begründet erscheint. Für die zur Gemarkung Hohenwarsleben gehörende Teilfläche hat die Gemeinde Hohe Börde einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, der dafür ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie festlegen soll. Eine erste Offenlage wird es dazu nach Angaben der Gemeinde Hohe Börde voraussichtlich im Jahr 2025 geben.

Raumordnerische Abwägung

Aufgrund des nordöstlich vom Autobahnkreuz Magdeburg benachbarten Windparks Ebendorf mit 8 Windenergieanlagen im Bestand sind die zu betrachtenden Flächen bereits durch die Nutzung der Windenergie mitgeprägt. Für 8 Windenergieanlagen im Bestand kann nach den Planungs- und Genehmigungsverfahren in direkter Nachbarschaft und vergleichbarer Ausgangssituation einer Lage am Autobahnkreuz Magdeburg zwischen den Bundesautobahnen 2 und 14 festgestellt werden, dass sich die Windenergienutzung gegenüber konkurrierenden Belangen durchgesetzt hat. Eine Neuerrichtung von Windenergieanlagen in diesem

einschlägig geprägten Umfeld liegt damit als raumverträglichere Alternative gegenüber einer Inanspruchnahme bisher nicht durch die Nutzung der Windenergie sowie zusätzlich technogenen geprägter Flächen grundsätzlich näher.

Zur Erreichung der Teilflächenziele ist insoweit die Festlegung dieser durch den Windpark Ebendorf sowie das Autobahnkreuz Magdeburg und die parallel geführten Freileitungen geprägten Flächen als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie ein Gegenstand der Abwägung, in dessen Grenzen Flächen einbezogen werden, durch deren Festlegung die Teilflächenziele möglichst konfliktarm erreicht werden können und wo moderne Windenergieanlagen nach dem Stand der Technik grundsätzlich genehmigungsfähig sein müssen. Das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie ist demnach so abzugrenzen, dass dies nach der für die Regionalplanung verfügbaren Datenlage sichergestellt ist. Danach richtet sich, inwieweit die einschlägig geprägten Flächen für die Festlegung eines Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie geeignet sind.

Die Arrondierungen im geprägten Umfeld erfolgen durch einen Puffer von 500 m um die Windenergieanlagen im Bestand, jeweils eingeschränkt durch einen vorsorgenden Mindestabstand von 1.000 m zur Wohnbebauung innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen oder durch einen vorsorgenden Mindestabstand von 700 m zur Wohnbebauung im Außenbereich bzw. durch unbebaute Flächen, die absehbar zur Konfliktminderung beitragen oder in denen die Genehmigungsfähigkeit von Windenergieanlagen nach dem Stand der Technik im Beurteilungsrahmen der Regionalplanung aufgrund entgegenstehender öffentlicher Belange unsicher ist. Soweit diese Anforderungen erfüllt sind und dies aufgrund der vorhandenen Prägung durch die Nutzung der Windenergie und weitere vorhandene technogene Prägung begründet ist, werden die Erweiterungen im geprägten Umfeld für dementsprechend konfliktarme unbebaute Flächen auch mit einem größeren Puffer um die Windenergieanlagen im Bestand weiter gefasst.

Im Ergebnis wird das VRG Wind „Hohenwarsleben“ durch den für Rotor außerhalb Flächen erforderlichen Abstand zum Autobahnkreuz Magdeburg, zu den Bundesautobahnen 2 und 14 sowie zur Kreisstraße BK 1150 und durch den vorsorgenden Mindestabstand zur Wohnbebauung der Ortslagen Hohenwarsleben und Dahlenwarsleben abgegrenzt. Begründet durch die Konfliktminderung gegenüber den betroffenen Belangen des Artenschutzes und durch die Lage dieser Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Hohe Börde“ wird durch das VRG Wind „Hohenwarsleben“ gegenüber der für den Artenschutz bedeutenden und die Landschaft besonders prägenden Waldfläche am Felsenberg ein Abstand von etwa 200 m eingehalten, womit gleichsam zur Wohnbebauung der Ortslage Gersdorf ein über den vorsorgenden Mindestabstand hinausgehender Abstand eingehalten wird. Aufgrund der erheblichen zumeist unmittelbaren technogenen Prägung durch das Autobahnkreuz Magdeburg sowie die drei parallel verlaufenden Freileitungen und den direkt benachbarten Windpark Ebendorf ist die Festlegung der verbleibenden etwa 160 ha großen und zum Landschaftsgebiet Hohe Börde gehörenden Fläche begründet. Neben der direkten Nachbarschaft zum VRG Wind Ebendorf und der damit vorhandenen Prägung durch die Nutzung der Windenergie verbleiben damit für das VRG Wind „Hohenwarsleben“ jeweils etwa 3.500 m Abstand zu den beiden nächstgelegenen VRG Wind „Ixleben“ und VRG Wind „Gutenswegen-Hermsdorf“.

3.2 Bundesfachplanung

Nach § 28 Abs. 1 „Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz“ (NABEG) findet für die Errichtung oder die Änderung von Höchstspannungsleitungen, für die im Bundesnetzplan Trassenkorridore oder Trassen ausgewiesen sind, abweichend von § 15 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 1 Satz 2 Nr. 14 ROV ein Raumordnungsverfahren nicht statt. Die durch die Bundesfachplanung bestimmten Trassenkorridore werden gemäß § 17 NABEG nachrichtlich in den Bundesnetzplan aufgenommen. In der Bundesfachplanung bestimmt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 NABEG die Bundesnetzagentur zur Erfüllung der in § 1 Abs. 1 des Energiewirtschaftsgesetzes genannten Zwecke Trassenkorridore von im Bundesbedarfsplan aufgeführten Höchstspannungsleitungen. Damit sieht das NABEG für die Raum- und Umweltverträglichkeitsprüfung Ländergrenzen überschreitender Maßnahmen des Übertragungsnetzes das Instrument der Bundesfachplanung anstelle des Raumordnungsverfahrens (ROV) vor. Die Bundesfachplanung ist ein eigenständiges Planungs- und Prüfverfahren zur Ermittlung einer raum- und umweltverträglichen Trasse. Insofern handelt es sich bei der Bundesfachplanung um eine übergeordnete Planung.

Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und / oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar, auch SuedOstLink genannt, in Betracht.

Nach § 3 Abs. 1 BBPIG in dessen am 31.12.2015 in Kraft getretener Fassung sind Leitungen zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung der im Bundesbedarfsplan mit „E“ gekennzeichneten Vorhaben aus Gründen der Akzeptanz vorrangig als Erdkabel zu errichten. Das Vorhaben „Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar“ ist in der Anlage zum BBPIG unter Nr. 5 als Vorhaben zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung aufgeführt und mit „E“ gekennzeichnet.

Die Bundesnetzagentur traf für den hier relevanten Abschnitt A Wolmirstedt – Raum Naumburg/Eisenberg des Vorhabens Nr. 5 am 02.04.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest.

Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung der Leitung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 15.05.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Sachsen-Anhalt Nord (Abschnitt A1), als Teilabschnitt des Abschnitts A des Vorhabens Nr. 5, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur stellte am 29.05.2020 die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen fest.

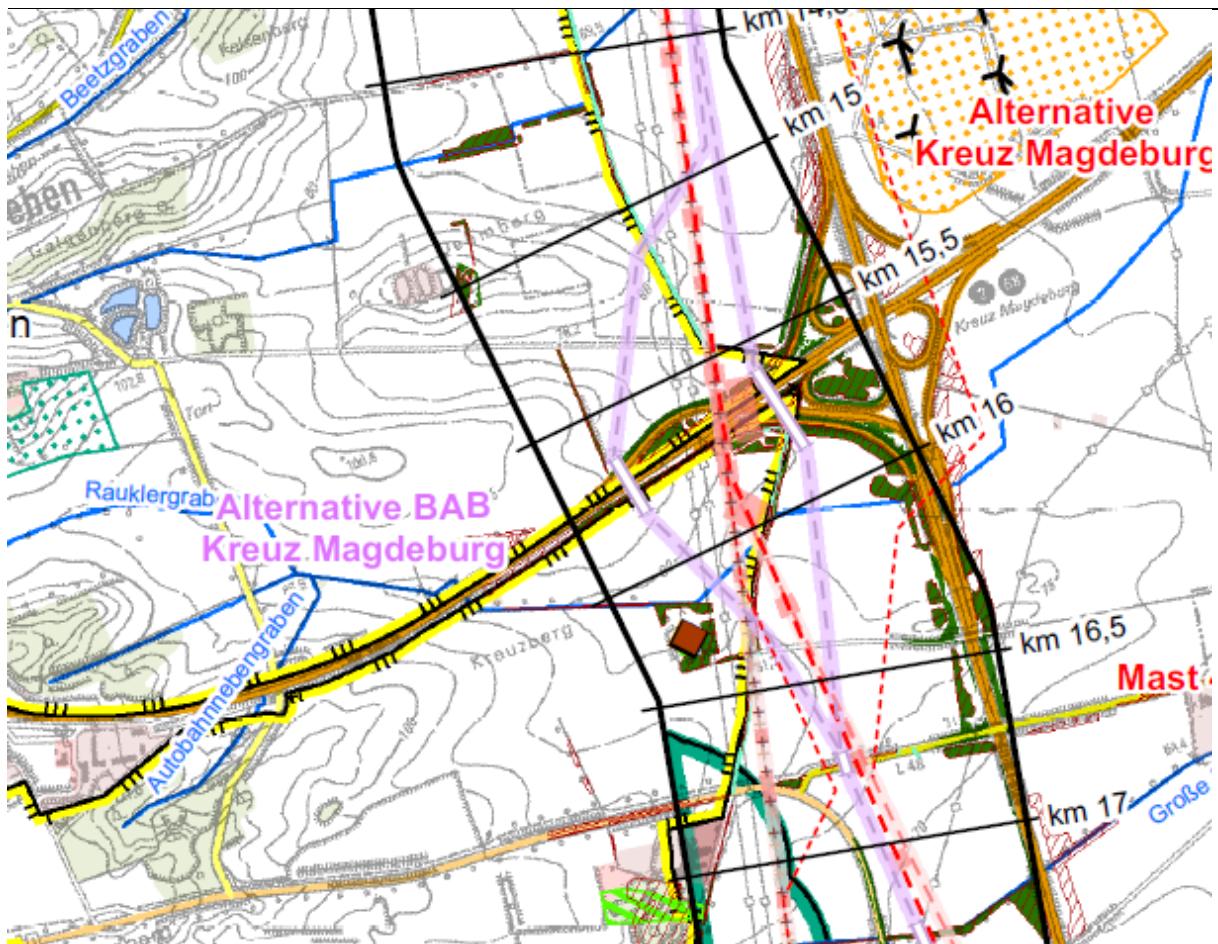


Abbildung 6: Ausschnitt aus SuedOstLink, Vorzugstrasse und Alternativen, Planungsstand Unterlage gemäß § 21 NABEG, November 2023

Nach § 20 NABEG wurde digital eine Antragskonferenz durchgeführt und Ende September 2020 der Untersuchungsrahmen veröffentlicht. Inzwischen wurde mit dem Inkrafttreten des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) am 29.05.2020 eine Möglichkeit geschaffen, diese Antragskonferenz im schriftlichen Verfahren durchzuführen (§ 5 Abs. 6 PlanSiG). Damit das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, machte die Bundesnetzagentur von dieser Möglichkeit Gebrauch und führte die Antragskonferenz vom 20.06.2020 bis zum 17.07.2020 im schriftlichen Verfahren durch. Zum Abschluss des Verfahrens wird die Bundesnetzagentur mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 30.09.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen, die derzeit durch die Vorhabenträgerin erarbeitet werden, wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors und innerhalb im Bereich der Trassenalternativen für das Vorhaben Nr. 5. Eine abschließende Beurteilung möglicher Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand jedoch nicht möglich. Im weiteren Verfahren und mit zunehmender Konkretisierung der Planung ist es

möglich, dass sich derzeit noch nicht absehbare Konflikte zeigen. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss wird die Bundesnetzagentur den exakten Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmen.

Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 5 abrufbar², die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.

Nach diesen Unterlagen besteht in dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Abschnitt dieser Höchstspannungsleitung die Vorzugstrasse aus einer Freileitung mit einem Umbau der Bestandsleitung in gleicher Achse (Hybridleitung). Deshalb wird im Bebauungsplan für diese geplante Höchstspannungsleitung keine zusätzliche Leitung eingetragen.

Die 50Hertz Transmission GmbH hat am 30.11.2023 den vollständigen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt A1 des SuedOstLinks eingereicht. Die Bundesnetzagentur (BNetzA) legt den Antrag vom 22.01.2024 bis einschließlich 21.02.2024 öffentlich aus³.

Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 31.03.2025 durch die Bundesnetzagentur erlassen. Die 50Hertz Transmission GmbH teilt mit, dass der Trassenverlauf sowie die vorgesehenen Arbeitsflächen des SuedOstLinks durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht unmittelbar berührt werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hohe Börde liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. In diesem wird der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere mit Wald bestandene Flächen werden als Wald dargestellt.

Weitere Darstellungen des Flächennutzungsplans betreffen die Darstellung der Fläche des Hochbehälters Dehmberg als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trinkwasser“, mehrere Hauptversorgungsleitungen sowie die beiden Autobahnen 2 und 14 und die K 1150 als überörtliche Hauptverkehrsstraßen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein beschleunigtes oder vereinfachtes Verfahren wird für die Aufstellung des Bebauungsplans nicht angewendet.

Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Hohe Börde aufgestellt werden. Auf diese Weise wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Der Flächennutzungsplan soll die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen berücksichtigen, so dass der Bebauungsplan der von der Gemeinde Hohe Börde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechen wird.

² <https://www.50hertz.com/de/Netz/Netzausbau/ProjektaanLand/SuedOstLink/AbschnittA1>

³ https://www.netzausbau.de/Vorhaben/ansicht/abschnitt.html?cms_nummer=5&cms_gruppe=bbplg&cms_status=pfv&cms_abschnitt=Abschnitt+A1

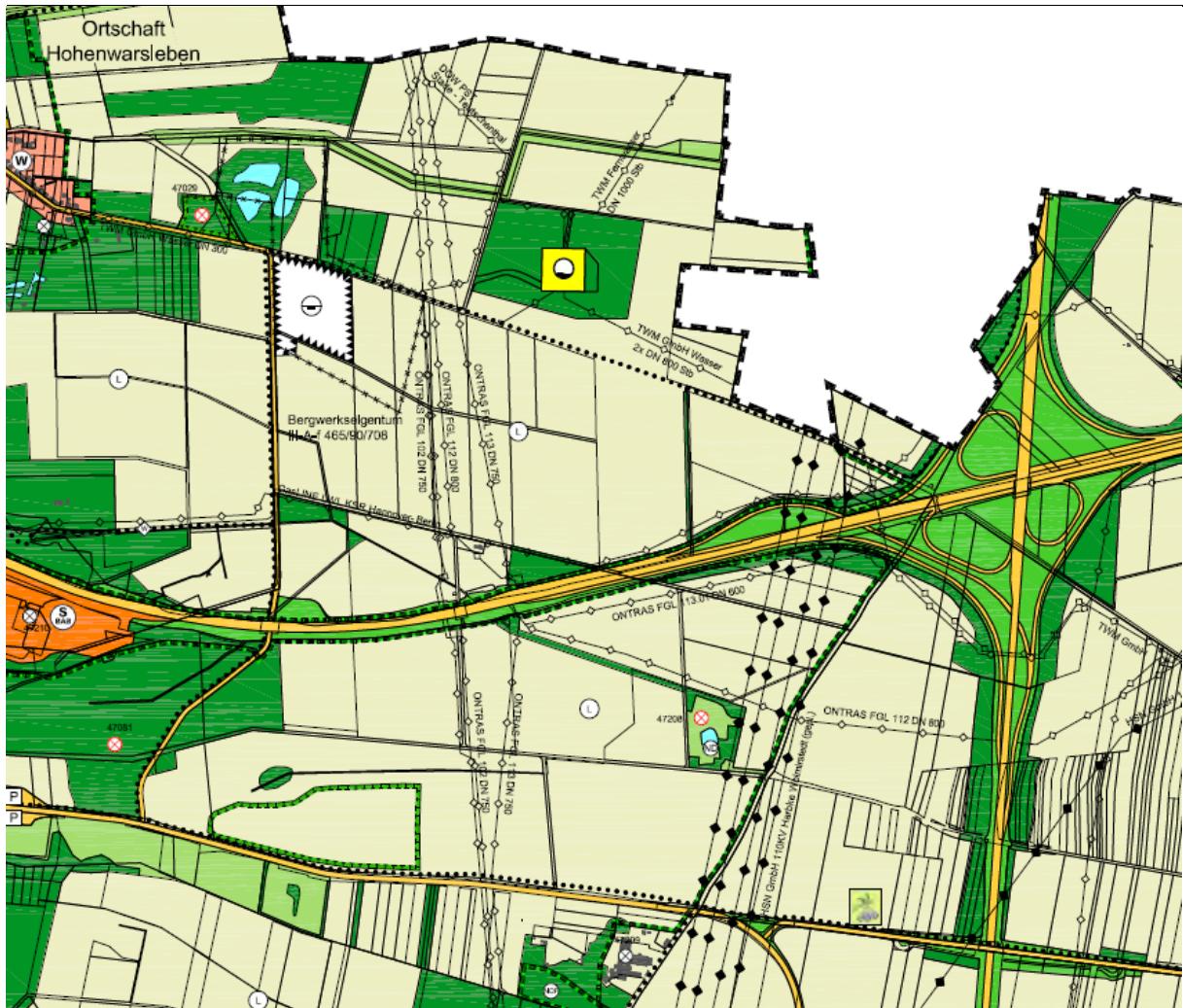


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Hohe Börde

3.4 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Landschaftsplanaung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Für das Gebiet der Gemeinde Hohe Börde ist ein Landschaftsplan nicht vorhanden.

3.5 Sonstige Städtebauliche Planungen

Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels im Kontext der Intel-Ansiedlung

Die Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demografischen Wandels im Kontext der Intel-Ansiedlung wurde vom Gemeinderat Hohe Börde am 07.11.2023 beschlossen. Zu den Anpassungsschwerpunkten für Hohenwarsleben wird darin ausgeführt:

Im Bereich der Gemarkung von Hohenwarsleben gibt es bisher keine Standorte für Windkraftanlagen. Im Zuge des Baus des sogenannten SueOstLinks+ (der Orte der Produktion von Windkraft im Norden der Bundesrepublik mit Standorten in den südlichen Bundesländern verbinden wird) ist davon auszugehen, dass die als Erdkabel geplante Trasse die landwirtschaftlichen Flächen der Ortschaft Hohenwarsleben queren wird. Die landwirtschaftlichen Unternehmen befürchten im Bereich der Trassenführung substantielle Ertragseinbußen; für die Flächen in diesem Bereich der Gemeinde Hohe Börde würden zudem die negativen Auswirkungen der Erdkabel (Erwärmung) mit dem traditionell geringen Niederschlagsaufkommen (im Regenschatten des Harzes) zusammenfallen.

3.6 Benachbarte Bebauungspläne

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine weiteren Bebauungspläne vorhanden.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen im Gebiet des Bebauungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nutzung erneuerbarer Energien und der Versorgung mit Energie.

Der Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB)
- die Versorgung mit Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e BauGB).

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Sie bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete

Als **Sonstige Sondergebiete** sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Als sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere in Betracht auch Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Windenergie dienen.

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ sind gemäß textlicher Festsetzung 1 folgende nutzungen allgemein zulässig:

1. Windkraftanlagen,
2. befestigte Zufahrten zu den Windkraftanlagen,
3. für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich Batteriespeicher.

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ können Vorhaben, die im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, soweit diese nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Anzahl zulässiger Windkraftanlagen im Sonstigen Sondergebiet SO soll nicht durch eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung beschränkt werden, sondern durch die räumliche Lage der überbaubaren Grundstücksflächen.

Allgemein zulässige bauliche Anlagen sind neben den Windkraftanlagen die befestigten Zufahrten zu den Windkraftanlagen. Um Windkraftanlagen errichten zu können, ist die Anlage und Befestigung von Zufahrten zu den Standorten der Anlagen erforderlich. In der Regel werden Windkraftanlagen nicht unmittelbar an vorhandenen Wegen errichtet. Bestandteil der Zufahrten in diesem Sinne sind auch Kranstellflächen, die zur Errichtung der Windkraftanlagen benötigt werden.

Nebenanlagen, die für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen erforderlich sind, sind beispielsweise Anlagen, Einrichtungen und Leitungen, die der Einspeisung des durch die Anlagen erzeugten Stroms in das Netz dienen. Zu den Nebenanlagen gehören auch Anlagen, die der Überwachung der Windkraftanlagen dienen. Der Verweis auf § 14 BauNVO stellt klar, dass alle Nebenanlagen im Sinne dieser Regelung, die für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen erforderlich sind, allgemein zulässig sind.

Die allgemein zulässigen befestigten Zufahrten zu den Windkraftanlagen sowie die für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen erforderlichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO decken alle Anlagen ab, die zur Erschließung der Windkraftanlagen dienen können. Eines weiteren Auffangtatbestands für den Fall, dass einzelne Anlagen, die der Erschließung der Windkraftanlagen dienen, nicht bereits von Nr. 2 und 3 der textlichen Festsetzung 1 erfasst sind, bedarf es deshalb nicht.

Bei Wartungs- und Reparaturarbeiten sind die für das Abstellen von Kraftfahrzeugen benötigten Flächen innerhalb der Kranaufstellflächen vorhanden, diese Flächen können auch hierfür genutzt werden.

Soweit das Sonstige Sondergebiet SO nicht für die in ihm allgemein zulässigen Nutzungen benötigt werden, kann dieses Gebiet wie bisher für die Landwirtschaft genutzt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wenig wie möglich eingeschränkt werden.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen privilegiert. Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird der bisherige Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zum Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB. Ziel des Bebauungsplans ist es, die im bisherigen Außenbereich privilegierten Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, auch nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans zulassen zu können. Eine allgemeine Zulässigkeit dieser Vorhaben würde der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets SO widersprechen. Deshalb sieht die textliche Festsetzung 1 vor, dass diese Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden können.

Grundsätzlich sind die landwirtschaftliche Nutzung als Sekundärnutzung und die Nutzung der Windenergie als Primärnutzung planungsrechtlich gut kompatibel. Die nur ausnahmsweise Zulässigkeit der genannten landwirtschaftlichen baulichen Anlagen stellt klar, dass innerhalb des Sondergebiets für die Nutzung der Windenergie die Nutzung der Windenergie im Vordergrund steht. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von landwirtschaftlichen baulichen Anlagen steht nicht im Widerspruch zur festgesetzten Zweckbestimmung des Sondergebiets im Bebauungsplan.

Diese ausnahmsweise Zulässigkeit wird beschränkt auf solche Vorhaben, die nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Diese Einschränkung dient der Vermeidung von Konflikten mit den Immissionen, die vom Betrieb von Windkraftanlagen ausgehen. Bauliche Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, begründen Ansprüche auf Immissionsschutz, die im Konflikt mit der im Sonstigen Sondergebiet festgesetzten Hauptnutzung stehen. Die Unzulässigkeit von solchen baulichen Anlagen beugt Immissionsschutzkonflikten mit der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen im Gebiet des Bebauungsplans vor. Da bauliche Anlagen, die allein zum Aufenthalt von Tieren bestimmt oder geeignet sind, keine entsprechenden Ansprüche auf Immissionsschutz begründen, können solche Anlagen als Ausnahme zugelassen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Sonstigen Sondergebiet SO durch die zulässige Grundfläche bestimmt. Eine Grundflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt im Sonstigen Sondergebiet SO 750 m² je Windkraftanlage (textliche Festsetzung 2.1). Die nur vom Rotor einer Windkraftanlage überdeckten Flächen des Baugrundstücks sind bei der Ermittlung der Grundfläche der jeweiligen Windkraftanlage nicht mitzurechnen.

Eine zulässige Grundfläche von 750 m² entspricht der Fläche, die von einer marktgängigen Windkraftanlage überdeckt wird. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 21.10.2004, Az. 4 C 3.04, Leitsatz 2) ist bei der Ermittlung der Grundfläche einer Windkraftanlage, die Fläche, die vom Rotor überstrichen werden kann, nicht mitzurechnen.

Der Begriff der Überdeckung setzt nicht voraus, dass alle in Betracht kommenden Teile der baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit Grund und Boden haben müssen. Auch in den Luftraum hineinragende Teile können die Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO überdecken. Dabei muss es sich aber um "wesentliche" Teile handeln. Wesentlich muss der in den Luftraum hineinragende Anlagenteil für die Berechnung der Grundfläche sein. Die Mitrechnung der Fläche muss nach Sinn und Zweck der nach der BauNVO zulässigen Festsetzungen über die Grundfläche gerechtfertigt sein.

Maßgebend an der Festsetzung der Größe einer Grundfläche ist der Gesichtspunkt, eine übermäßige Nutzung zugunsten des Bodenschutzes insgesamt zu vermeiden. Durch eine Begrenzung der zulässigen Grundflächen soll der Boden insbesondere vor Versiegelung geschützt werden.

Der Bodenschutz rechtfertigt es nicht, die Fläche, die vom Rotor überstrichen werden kann, bei der Ermittlung der Grundfläche einer Windkraftanlage mitzurechnen. Belange des Bodenschutzes werden durch den im Luftraum kreisenden Rotor nicht nennenswert beeinträchtigt. Insbesondere wird der Boden durch den Rotor nicht versiegelt. Niederschläge werden durch den Rotor wegen der geringen Stärke der Rotorblätter allenfalls in geringfügigem Umfang und zudem je nach Windrichtung an verschiedenen Stellen abgeschirmt. Da bestimmte Windrichtungen vorherrschen, ist ein großer Teil der Fläche, die vom Rotor überstrichen werden kann, tatsächlich ohnehin nur an relativ wenigen Tagen im Jahr betroffen. Eine Nutzung des Bodens für andere Zwecke, insbesondere der Landwirtschaft, wird durch den im Luftraum kreisenden Rotor nicht ausgeschlossen.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet SO darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um insgesamt bis 42.500 m² überschritten werden. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 5 BauNVO sind unzulässig.
(textliche Festsetzung 2.2)

Bei den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen handelt es sich bei Windkraftanlagen um Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Es kann sich auch um Teilflächen der Fundamente der Anlagentürme handeln, die mit Erdreich überdeckt werden. Die vergleichsweise hohe Überschreitungsmöglichkeit hat ihre wesentliche Ursache in den teilweise großen Flächen für die Zufahrten zu den Windkraftanlagen, die bis an einen der vorhandenen Wirtschaftswege reichen müssen.

Nach § 19 Abs. 5 BauNVO, darf die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Ohne eine entsprechende Festsetzung des Bebauungsplans dürfte deshalb das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung deutlich überschritten werden. Deshalb werden in diesem Bebauungsplan Überschreitungen der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne soll sich gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 PlanZV die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 PlanZV insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind. Für das recht große Gebiet des Bebauungsplans liegt keine Vermessung der Geländehöhe vor. Durch den Verzicht auf die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind Angaben zur Geländehöhe in der Planunterlage des Bebauungsplans nicht erforderlich.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Eine Bauweise (§ 22 BauNVO) wird nicht festgesetzt, weil sie städtebaulich nicht erforderlich ist. Grund hierfür ist, dass es sich bei Windkraftanlagen nicht um Gebäude im Sinne des § 22 Abs. 2 und 3 BauNVO handelt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Sonstigen Sondergebiet SO durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Die Baugrenzen werden in ihrer räumlichen Lage entsprechend der vom Gemeinderat am 16.04.2024 beschlossenen Anordnung der Windenergieanlagen im Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohenwarsleben" (Layout) festgesetzt.

Danach liegen im Gebiet des Bebauungsplans 8 Standorte von Windenergieanlagen. Von diesen Standorten liegen die Standorte 1 bis 4 nördlich und die Standorte 5 bis 8 südlich der A 2.

Die Baugrenzen werden kreisförmig um die Standorte der geplanten Windenergieanlagen mit einem Radius von 200 m festgesetzt. Der Radius der überbaubaren Grundstücksflächen von 200 m führt dazu, dass die Standorte der geplanten Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vom Mittelpunkt der kreisförmigen überbaubaren Grundstücksflächen abweichen können.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 16.04.2024 wurde auch festgelegt, dass zu prüfen ist, ob bei einer Verbreiterung der A 2 noch ein ausreichender Abstand zu den Windenergieanlagen gegeben ist.

Gegenwärtig ist in dem relevanten Abschnitt der A 2 im Bundesverkehrswegeplan weder im vordringlichen Bedarf noch im weiteren Bedarf vorgesehen⁴.

Würde die A 2 um einen weiteren Fahrstreifen je Richtung erweitert, würde hierfür in der Regel eine Fläche in der Breite eines Fahrstreifens erforderlich. Bei Autobahnen der Entwurfsklasse 1 (Fernautobahn / Überregionalautobahn) sehen die „Richtlinien für die Anlage von Autobahnen“ (RAA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) Regelquerschnitte für die äußersten Fahrstreifen eine Breite von 3,75 m vor.

Bauordnungsrechtlich muss die Tiefe der Abstandsflächen eingehalten werden. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA 0,4 H. Bei Windenergieanlagen bemisst sich das Maß H gemäß § 6 Abs. 8 Satz 2 BauO LSA nach der größten Höhe der Anlage. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

Abstandsflächen müssen gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Für Windenergieanlagen gilt gemäß § 6 Abs. 8 Satz 1 BauO LSA § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA nicht. Das bedeutet, dass auch im Fall der Verbreiterung der A 2 die Abstandsflächen der zu errichtenden Windenergieanlagen

⁴ <https://www.bvwp-projekte.de>

vollständig außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der verbreiterten Autobahn liegen müssen.

Eine durchschnittliche im Jahr 2024 in Sachsen-Anhalt errichtete Windenergieanlage weist einen Rotordurchmesser von 152 m und eine Nabenhöhe von 159 m auf (Deutsche WindGuard 2025)⁵. Bei einer entsprechenden, im Jahr 2024 in Sachsen-Anhalt durchschnittlichen Windkraftanlage würde die Tiefe der Abstandsflächen 94,0 m ([Rotorradius 76 m + Nabenhöhe 159 m] x 0,4 H) betragen.

Der Abstand der Standorte der geplanten Windenergieanlagen zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche der A 2 (Flurstück der Autobahn) beträgt jeweils mindestens 200 m. Selbst bei einer Verbreiterung der A 2 um mehrere Fahrstreifen je Richtung würden die Abstandsflächen der Windenergieanlagen noch vollständig außerhalb der Verkehrsflächen der Autobahn liegen.

Nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG dürfen längs der Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Im Übrigen bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FStrG darf gemäß § 9 Abs. 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Die Vorschrift des § 9 Abs. 2 FStrG gilt gemäß § 9 Abs. 2b Satz 1 FStrG nicht für Windenergieanlagen, wenn nur deren Rotor in die Anbaubeschränkungszone hineinragt. In diesem Fall ist die oberste Landesstraßenbaubehörde an Bundesfernstraßen und, soweit dem Bund die Verwaltung der Bundesfernstraßen zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt in den Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren für die Anlage zu beteiligen. Die für die Erteilung der Genehmigung oder für die Anzeige zuständige Behörde hat im Rahmen der Beteiligung die Stellungnahme der jeweiligen Behörde nach gemäß § 9 Abs. 2b Satz 2 FStrG einzuholen. Bei der Errichtung und dem Betrieb einer in § 9 Abs. 2b Satz 1 FStrG bezeichneten Anlage sind gemäß § 9 Abs. 2b Satz 4 FStrG die in § 9 Abs. 3 FStrG und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

Außerhalb der Anbaubeschränkungszone von 100 m längs von Autobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bedarf die Errichtung von Hochbauten wie von Windenergieanlagen straßenrechtlich keiner Zustimmung. Da der Abstand der Standorte der geplanten Windenergieanlagen zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche der A 2 (Flurstück der Autobahn) jeweils mindestens 200 m beträgt, wären durch die geplanten Windenergieanlagen auch bei einer Verbreiterung der A 2 um mehrere Fahrstreifen je Richtung straßenrechtlich keine Konflikte zu erwarten.

Die Rotoren der Windkraftanlagen dürfen gemäß der textlichen Festsetzung 3.1 die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen überragen, wobei die gesamte Windkraftanlage einschließlich der Rotoren die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht überschreiten darf (§ 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

⁵ <https://www.windguard.de/jahr-2024.html>

Im Bebauungsplan dürfen nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 21.10.2004, Az. 4 C 3.04, Leitsatz 3) sowohl Baugrenzen festgesetzt werden, die allein für Fundament und Turm gelten, als auch Baugrenzen, die sich darüber hinaus auf den Rotor der Windkraftanlage beziehen.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nicht überschreiten. Diese Vorschrift gilt nicht nur für Gebäude, sondern auch für andere bauliche Anlagen. Baugrenzen sind mit allen Geschossen einzuhalten; ein Überschreiten der Baugrenze ist auch im Luftraum grundsätzlich nicht zulässig. Für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, kann dieser Grundsatz nicht uneingeschränkt gelten. Die Vorschrift des § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist auf andere bauliche Anlagen zwar anwendbar, zugeschnitten ist sie jedoch allein auf Gebäude. Bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, passen auch die Maßkategorien des § 16 Abs. 2 BauNVO überwiegend nicht. Für die Vorschriften über die überbaubaren Grundstücksflächen kann nichts anderes gelten. Auch diese Vorschriften dürfen auf bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, nicht schematisch angewendet werden. Für in den Luftraum hineinragende Teile baulicher Anlagen bedeutet dies: Baugrenzen müssen für derartige Teile Geltung nur beanspruchen, soweit dies nach dem Zweck des § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO geboten ist; sie dürfen Geltung beanspruchen, soweit dies durch den Zweck des § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO gerechtfertigt ist.

Baugrenzen bestimmen, an welcher Stelle des Baugrundstücks die bauliche Nutzung zugelassen werden soll; sie legen die räumliche Anordnung einer beabsichtigten Bebauung auf dem Baugrundstück fest. Erwägungen des Bodenschutzes sind hierfür – anders als für die Festsetzung der zulässigen Grundfläche – nicht in erster Linie maßgebend.

Um die räumliche Anordnung von Windkraftanlagen auf den Baugrundstücken festzulegen, genügt es, Baugrenzen für Fundament und Turm festzusetzen; Baugrenzen für die Rotoren sind nicht zwingend erforderlich. Mit der Stellung des Turms liegt fest, um welchen Punkt sich die Nabe mit dem Rotor dreht. Daraus ergibt sich auch, welche Fläche der Rotor beim jeweiligen Stand der Technik maximal überstreichen kann. Mit dem Rotor einzuhaltende Schutzabstände können bei der Festsetzung der Baugrenzen für Fundament und Turm berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan können deshalb Baugrenzen festgesetzt werden, die lediglich für Fundament und Turm, nicht aber für den Rotor der Windkraftanlage gelten. Beansprucht die Baugrenze für den Rotor keine Geltung, ist für eine Ausnahme gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO, die ein Überschreiten der Baugrenze durch den Rotor in einem bestimmten Umfang zulässt, kein Raum.

In diesem Sinne handelt es sich bei den festgesetzten Baugrenzen um solche, die Baugrenzen nur für Fundament und Turm, nicht aber für die Rotoren festsetzen.

Die textliche Festsetzung 3.1 berücksichtigt die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts. Diese textliche Festsetzung stellt klar, dass die Rotoren der Windkraftanlagen die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen überragen dürfen und gleichzeitig jeweils von der gesamten Windkraftanlage einschließlich des Rotors die äußere Grenze des Bauleitplans einzuhalten ist.

Außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO bauliche Anlagen unzulässig, soweit es sich hierbei nicht um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Zufahrten, sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Anlagen oder um sonstige Erschließungsanlagen handelt. Die textliche Festsetzung 3.1 bleibt hiervon unberührt. (textliche Festsetzung 3.2)

Die textliche Festsetzung 3.2 bestimmt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur die genannten baulichen Anlagen zulässig sind. Diese textliche Festsetzung stellt zugleich klar, dass die Rotoren der Windkraftanlagen auch Flächen außerhalb der

überbaubaren Grundstücksflächen überragen dürfen, soweit diese nicht die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans überschreiten.

5.4 Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz erfolgt nördlich der A 2 über die K 1150 und über vorhandene ländliche Wege sowie südlich der A 2 über die B 1. Von den genannten Straßen und den Feldwegen aus sind die Zuwegungen zu den Standorten der geplanten Windenergieanlagen anzulegen. Die B 1 führt in dem Abschnitt in Sachsen-Anhalt aus Richtung Helmstedt über Magdeburg, Burg und Genthin weiter in Richtung Berlin. Von der B 1 aus führt die K 1150 über Hohenwarsleben, Hermsdorf und Schackensleben in Richtung Bebertal.

Als Feldweg wird zur Erschließung der Standorte der Windenergieanlagen hauptsächlich der Feldweg genutzt werden, der unmittelbar nördlich der Tongrube von der K 1150 in östliche Richtung abzweigt. Der zweite Feldweg, der für die Erschließung der Standorte genutzt werden soll, ist der Niederndodelebener Weg, der von Dahlenwarsleben aus in der Verlängerung der Straße „Siedlung“ in südliche Richtung zur Autobahn führt.

Ein kurzer Abschnitt der nördlichen Rampe der Anschlussstelle der A 2 zur Autobahnmeisterei Börde liegt im Plangebiet. Dieser Abschnitt und der im Plangebiet liegende Abschnitt der K 1150 werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die im Gebiet des Bebauungsplans gelegenen Abschnitte von Feldwegen werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Ländlicher Weg“ festgesetzt.

Die Verkehrsflächen werden jeweils in der gesamten Breite ihrer Flurstücke festgesetzt.

Für die verkehrliche Erschließung der Standorte der vier südlich der A 2 geplanten Windenergieanlagen sind insgesamt drei Zufahrten von der B 1 aus vorgesehen.

Die Benutzung der Bundesfernstraßen über den Gemeingebräuch hinaus ist gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Sondernutzung. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde. Die Erlaubnis darf gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 FStrG nur auf Zeit oder Widerruf erteilt werden. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden. Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten gelten gemäß § 8a Abs. 1 Satz 1 FStrG als Sondernutzung im Sinne des § 8 FStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Die neu anzulegenden Zufahrten an der B 1 für die Erschließung der südlich der A 2 gelegenen Standorte von Windenergieanlagen befinden sich außerhalb von Ortsdurchfahrten, so dass für deren Neuanlage eine Sondernutzungserlaubnis der zuständigen Landesstraßenbaubehörde erforderlich ist.

Für die verkehrliche Erschließung des südwestlichen Standorts der Windenergieanlage nördlich der A 2 soll eine Zufahrt von der K 1150 aus angelegt werden. Für die Neuanlage dieser Zufahrt sind die Vorschriften des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) maßgeblich.

Nach § 18 Abs. 1 Satz 1 StrG LSA ist die Benutzung einer Straße über den Gemeingebräuch hinaus Sondernutzung. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde. Die Erlaubnis darf gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 StrG LSA nur auf Zeit oder Widerruf erteilt werden. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

Eine Zufahrt ist gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 StrG LSA die für die Benutzung mit Fahrzeugen bestimmte Verbindung von Grundstücken oder von nichtöffentlichen Wegen mit einer Straße. Zufahrten zu Landes- und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten gelten gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 StrG LSA als Sondernutzung im Sinne des § 18 StrG LSA, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Den Zufahrten stehen die Anschlüsse nichtöffentlicher Wege gleich. Die neu anzulegende Zufahrt an der K 1150 für die Erschließung des nördlich der A 2 gelegenen Standorts einer Windenergieanlage befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt, so dass für deren Neuanlage eine Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Amtes für Straßenbau und -unterhaltung des Landkreises Börde erforderlich ist.

Für die verkehrliche Erschließung von zwei weiteren Standorten von Windenergieanlagen nördlich der A 2 ist die vorübergehende Vergrößerung des Borgens der Einmündung von dem Feldweg auf dem Flurstück 147 der Flur 2 der Gemarkung Hohenwarsleben erforderlich. Diese Einmündung wird im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 StrG LSA geändert.

Die übrigen Zuwegungen zu den Standorten der geplanten Windenergieanlagen binden an Feldwege an.

Gesonderte Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind nicht vorgesehen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde durch die Avacon Netz GmbH. Durch das Plangebiet verlaufen zahlreiche Stromleitungen des Unternehmens.

Mehrere Stromleitungen des Unternehmens queren das Plangebiet, für die Stromleitungen werden im Bebauungsplan Leitungsrechte festgesetzt.

Hochspannung

In Nord-Süd-Richtung kreuzt die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Sommersdorf-Wolmirstedt“.

Die Sicherheitsabstände zu dieser Hochspannungsfreileitung „werden durch die DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 1 kV“, Teil 1 „Allgemeine Anforderungen - Gemeinsame Festlegungen“ (VDE 0210-1) und DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 1 kV“, Teil 2-4 „Nationale Normative Festlegungen (NNA) für Deutschland“ (VDE 0210-2-4) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Die Breite des Leitungsschutzbereiches beträgt bis zu 50,00 m, d. h. je 25,00 m von der Leitungsachse (Verbindungsleitung der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.

Zwischen der jeweiligen Turmachse einer Windenergieanlage und dem äußeren ruhenden Leiter der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist ein Mindestabstand gefordert der sich wie folgt berechnet:

$$\alpha_{WEA} = 0,5 \times D_{WEA} + \alpha_{Raum} + \alpha_{LTG}$$

Dabei ist zu prüfen, ob sich die 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Bereich der Nachlaufströmung der Windenergieanlage befindet. Die Kosten für die Erstellung dieses Gutachtens sind durch den Verursacher zu tragen.

Befindet sich die 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Bereich der Nachlaufströmung, ist die Leitung nachträglich auf Kosten des Verursachers mit einem Schwingungsschutz auszurüsten. Auf schwingungsdämpfende Maßnahmen kann verzichtet werden, wenn sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung nicht im Bereich der Nachlaufströmung der Windenergieanlage befindet.

Der Netzbetreiber bittet, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass unter bestimmten klimatischen Bedingungen das Risiko eines Eisansatzes an den Rotorblättern und einem damit verbundenen Eisabwurf besteht. Unter bestimmten Wind- und Witterungsverhältnissen ist eine Gefährdung der 110-kV-Hochspannungsfreileitungsanlagen durch Eisabwurf nicht auszuschließen.

Vorsorglich weist der Netzbetreiber darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von Seiten des Netzbetreibers keine Haftung übernommen.

An der Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte der Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswände müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass die Zufahrtswege zu den möglichen Standorten der Windenergieanlagen die 110-kV-Hochspannungsfreileitung unterkreuzen, ist folgendes zu beachten:

Sollten beim Transport der geforderte Mindestabstand zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen unterschritten werden (z.B. bei einem Schwertransport mit Überhöhen), ist der Transport rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110 „Betrieb von elektrischen Anlagen“, Teil 1

„Allgemeine Anforderungen“ (VDE 0105-1) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen.

Östlich der Hochspannungsleitung der Avacon Netz GmbH verläuft eine Hochspannungsleitung 380 kV des Übertragungsnetzbetreibers 50hertz.

Geplant ist die Errichtung der Höchstspannungsleitung SuedOstLink (siehe Kapitel 3.2 „Bundesfachplanung“).

Mittelspannung

Eine Mittelspannungsleitung 20 kV verläuft als Erdkabel aus Richtung Hohenwarsleben in östliche Richtung in der Verlängerung der Karl-Marx-Straße bis zum Hochbehälter Dehmberg.

Von der Zufahrt zum Hochbehälter zweigt eine Freileitung 20 kV in südliche Richtung ab, diese Leitung quert die A 2 und die B 1. Zwischen A 2 und B 1 zweigt von dieser Freileitung 20 kV eine weitere Freileitung 20 kV in westliche Richtung ab, die zur Autobahnmeisterei Börde an der A 2 und weiter nach Hohenwarsleben führt.

Gas

Betreiber des Verteilnetzes Gas im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde ist die Avacon Netz GmbH.

Im Plangebiet sind keine Gasleitungen des Verteilnetzes vorhanden, jedoch mehrere Gasleitungen des Fernleitungsnetzes. Netzbetreiber dieses Netzes ist die ONTRAS Gastransport GmbH.

Anlagenkennzeichen	DN (Nennweite, in mm)	Schutzstreifenbreite (in m)
102	750	10,00
112 (stillg.)	1000	3,00
112	500	10,00
112	500	8,00
112	800	10,00
112.03	600	8,00
112.04 (stillg.)	500	3,00
112.04	500	8,00
113	1000	3,00
113	800	10,00
113.01	300	6,00

Tabelle 1: Ferngasleitungen (FGL) ONTRAS Gastransport GmbH

Die Ferngasleitungen 102, 112 und 113 verlaufen nördlich der A 2 in Nord-Süd-Richtung westlich des Dehmbergs. Südlich der A 2 führen die Leitungen 102 und 113 weiter in südliche Richtung und kreuzen am südlichen Rand des Plangebietes die B 1. Unmittelbar südlich der A 2 knickt die Leitung 112 in östliche Richtung und verläuft längs vom Autobahngraben. Ebenfalls unmittelbar südlich der A 2 zweigt die Leitung 113.01 in östliche Richtung ab und verläuft längs der A 2. Für die Ferngasleitungen werden im Bebauungsplan Leitungsrechte festgesetzt.

Im Bereich des Bebauungsplans plant ONTRAS das Vorhaben „Molchbarmachung FGL 102, NB Mitte, JS 2025“ (Projekt-Nr.: 16.23052). Die Baupläne liegen hierzu noch nicht vor.

Trinkwasser

Das Trinkwassernetz wird in der Gemeinde Hohe Börde durch den Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ) betrieben. Im Plangebiet sind Leitungen dieses Verbandes nicht vorhanden.

Dagegen befindet sich im Plangebiet der Hochbehälter Dehmberg der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) als Fernwasserversorger, der auch den Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband mit Trinkwasser beliefert. Der Hochbehälter (HB) Dehmberg wurde im Jahr 1961 zwischen dem Wasserwerk Colbitz und der Stadt Magdeburg errichtet.

Eine Fernwasserleitung DN 1000 führt aus Richtung Norden vom Wasserwerk Colbitz zum Hochbehälter Dehmberg. Vom Hochbehälter Dehmberg führen drei Fernwasserleitungen DN 450, DN 300 und DN 150 in Richtung Hohenwarsleben sowie zwei Leitungen DN 800 in Richtung Magdeburg. Vom Hochbehälter Dehmberg aus verläuft zudem eine Entleerungsleitung in nördliche Richtung und mündet am Dehmbergweg in die Kleine Sülze.

Für die Fernwasserleitungen und für die Entleerungsleitung werden im Bebauungsplan Leitungsrechte festgesetzt.

Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das Telekommunikations-Festnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Ein Telekommunikationskabel quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung nördlich der A 2 nahe der Autobahn in dem Feldweg, der von der K 1150 in Richtung Osten führt. Von diesem Telekommunikationskabel zweigt ein Kabel in nördliche Richtung zum Dehmberg ab. Ein weiteres Telekommunikationskabel quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung nördlich vom Dehmberg. Das Kabel verläuft aus Richtung Hohenwarsleben im Bereich des Kleine Sülze-Weges bis zum Dehmbergweg und knickt dann in nördliche Richtung ab und verläuft dort längs vom Dehmbergweg.

Produktenleitung

Weitgehend längs der Ferngasleitungen 102 und 113 verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Rohstoff-Pipeline DN 250. Dabei handelt es sich um die Pipeline Stade – Teutschenthal (PST) des Unternehmens Dow Olefinverbund GmbH mit Sitz in Schkopau, die die Werke des Unternehmens in Stade und Teutschenthal verbindet und dem Transport von Ethylen dient. Die Pipeline hat eine Schutzstreifenbreite von 6,0 m. Für Windenergieanlagen ist eine größere Schutzstreifenbreite mit 1,1 x Nabenhöhe + halber üblicher Schutzstreifen zu berücksichtigen.

Abwasser

Die Entsorgung des in der Gemeinde Hohe Börde anfallenden Abwassers erfolgt durch den Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Leitungen des Verbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Abfall

Bei dem Betrieb der Windenergieanlagen wird kein Abfall anfallen .

5.6 Wasserflächen

Durch das Plangebiet verlaufen mehrere Bäche und Gräben.

Bedeutendstes Gewässer ist die Kleine Sülze. Sie fließt von Hohenwarsleben in östliche Richtung, quert das Plangebiet nördlich des Dehmb ergs durchfließt Ebendorf und mündet südöstlich von Barleben in die Große Sülze.

Der Autobahngraben entspringt südlich der Autobahnmeisterei Börde, kreuzt unmittelbar westlich der K 1150 die A 2, um dann ca. 600 m weiter östlich erneut die A 2 zu kreuzen.

Die Gewässer werden im Bebauungsplan als Wasserflächen festgesetzt und zwar in der gesamten Breite der Flurstücke der jeweiligen Gewässer.

5.7 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzten

Die Baustoffe Matthäi Rohstoff GmbH & Co. KG, ein Unternehmen der Matthäi Gruppe, baut in Hohenwarsleben östlich der K 1150 am ehemaligen Dörnberg (westlich vom Dehmb erg) Tone und tonhaltige Gesteine ab. Grundlage des Abbaus ist das am 30.09.1990 verliehene Bergwerkseigentum Nr. III-A-f-465/90/708. Für den Abbau liegt ein gültiger Hauptbetriebsplan vor, dessen Grenzen in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzten gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wurde. Im Bebauungsplan wird diese Fläche ebenfalls als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzten nachrichtlich übernommen.

Das Bergwerkseigentum umfasst eine etwas größere Fläche, diese wird zusätzlich mit dem Planzeichen „Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist“, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

5.8 Flächen für die Landwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich von mehreren Ackerfeldblöcken. Dabei handelt es sich nördlich der A 2 um die Ackerfeldblöcke DESTLI0508650015, DESTLI0508920019, DESTLI0508920039, DESTLI0508920040, DESTLI0508920044, DESTLI0508920045, DESTLI0508920046, DESTLI0508920047, DESTLI0508920053, DESTLI0508920054 und DESTLI0508920056. Darüber hinaus befinden sich am Dehmb erg die drei Grünland-Feldblöcke DESTLI0508920076, DESTLI1008920088 und DESTLI1008920089.

Südlich der A 2 befinden sich die Ackerfeldblöcke DESTLI0508920036 und DESTLI0908920087.

Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ wird die landwirtschaftliche Nutzung der gegenwärtigen Ackerflächen im weit überwiegenden Umfang auch künftig möglich sein. Für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen wird nur ein geringer Flächenanteil der Ackerflächen benötigt werden.

5.9 Wald

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mehrere kleinere Waldfächen, diese Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Flächen für Wald festgesetzt.

Die größte Waldfläche befindet sich am Dehmberg um die Fläche des Hochbehälters herum. Eine weitere Waldfläche liegt östlich der K 1150 und nördlich vom Autobahngabn. Unmittelbar nördlich der A 2 erstreckt sich eine weitere kleine Waldfläche. Südlich der A 2 befinden sich Waldfächen beiderseits der K 1150 und auf dem Flurstück 258 der Flur 3 südlich vom Autobahngabn.

Wald ist nach § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerplätze. Daneben gelten als Wald auch im Wald liegende oder mit ihm verbundene

1. Leitungsschneisen,
2. Pflanzgärten,
3. Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen,
4. Teiche, Weiher und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung,
5. Moore, Geröllfelder, Block- und Felspartien,
6. Waldränder und Waldsäume

sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

5.10 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ wird ein Leitungsrecht zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH für die Ferngasleitungen 102, 112, 113 und 113.01 festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat bei den Leitungen 102, 112 und 113 eine Gesamtbreite von 10,0 m sowie bei der Leitung 113.01 von 6,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Errichten von Gebäuden sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
(textliche Festsetzung 4.1)

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ wird ein Leitungsrecht zugunsten der Avacon Netz GmbH für die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Sommersdorf-Wolmirstedt“ festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 50,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Errichten von Gebäuden sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
(textliche Festsetzung 4.2)

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ werden Leitungsrechte zugunsten der Avacon Netz GmbH für Mittelspannungsleitungen 20 kV als Erdkabel bzw. Freileitung festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat jeweils eine Gesamtbreite von 6,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Errichten von Gebäuden sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
(textliche Festsetzung 4.3)

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ wird ein Leitungsrecht zugunsten der 50Hertz Transmission GmbH für eine

Hochspannungsleitung 380 kV als Freileitung festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von XX,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Errichten von Gebäuden sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

(textliche Festsetzung 4.4)

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ werden Leitungsrechte zugunsten der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH für mehrere Fernwasserleitungen DN 1000, DN 800, DN 450, DN 300 und DN 150 festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat bei den Nennweiten DN 1000 und DN 800 jeweils eine Gesamtbreite von 10,0 m, bei den Nennweiten DN 450 und DN 300 jeweils eine Gesamtbreite von 6,0 m sowie bei der Nennweite DN 150 eine Gesamtbreite von 4,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Errichten von Gebäuden sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Windenergieanlagen haben einen Sicherheitsabstand von der Außenkante des Fundamentes zu den Rohrleitungen von mindestens 20 m einzuhalten.

(textliche Festsetzung 4.5)

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ werden Leitungsrechte zugunsten der Telekom Deutschland GmbH für mehrere Telekommunikationslinien festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat jeweils eine Gesamtbreite von XX,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Errichten von Gebäuden sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

(textliche Festsetzung 4.6)

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ werden Leitungsrechte zugunsten der Dow Olefinverbund GmbH für Rohstoff-Pipeline DN 250 festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Errichten von Gebäuden sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

(textliche Festsetzung 4.7)

Mit den textlichen Festsetzungen 4.1 bis 4.7 werden Leitungsrechte für die im Plangebiet vorhandenen Leitungen festgesetzt. Die Breite der Leitungsrechte entspricht der jeweiligen Breite des Schutzstreifens.

5.11 Immissionsschutz

Raumbedeutsame Planungen haben gemäß § 50 BlmSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG,
2. von Störfällen im Sinne der Störfall-Verordnung hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 Nr. 6 ROG. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BlmSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind gemäß § 3 Abs. 2 BlmSchG auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie

Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Von Windkraftanlagen ausgehende schädliche Umwelteinwirkungen können Lärmimmissionen, Schattenwurf, und Sonnenlicht-Reflexion (so genannter Disko-Effekt) sein.

Die Windkraftanlagen müssen deshalb an den nächstgelegenen Wohnnutzungen die entsprechenden Immissionsgrenzwerte der TA Lärm einhalten. Hinsichtlich von Schattenwurf und Disko-Effekt sind Beurteilungsgrundlage die "Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen" (WEA-Schattenwurf-Hinweise) des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI).

Schließlich erzeugen Windkraftanlagen auch Infraschallemissionen. Infraschall ist tieffrequenter Schall im nicht hörbaren Frequenzbereich. Infraschall ist dann als schädliche Umwelteinwirkung einzustufen, wenn die Anhaltswerte der DIN 45680 "Messung und Beurteilung tieffrequenter Geräuschimmissionen" (Ausgabe Entwurf September 2013) überschritten sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen des im Bebauungsplan festgesetzten Sonstigen Sondergebiets SO halten einen Mindestabstand von 1.000 m zu benachbarten Wohnnutzungen in im Zusammenhang bebauten Gebieten sowie von 700 m zu Wohnnutzungen im Außenbereich ein. Wegen des großen Mindestabstands der im Gebiet des Bebauungsplans zulässigen Standorte von Windkraftnutzungen zu Wohnnutzungen werden schädliche Umwelteinwirkungen durch die Errichtung von Windkraftanlagen im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht erwartet.

Turbulenzen

Für die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Gutachten zur Standorteignung von Windenergieanlagen erarbeitet werden.

In diesem Gutachten soll standortspezifisch untersucht werden, ob durch lokale Turbulenzerhöhungen infolge der Einflüsse benachbarter Windenergieanlagen oder durch die Standortwindbedingungen die Standorteignung gefährdet wird. Die Ergebnisse beziehen sich dabei auf die Typenprüfungen für die betrachteten Windenergieanlagen.

Dieses Gutachten soll auch als immissionsschutzrechtliche Turbulenz-Immissionsprognose dienen. Das heißt, die Immissionen sind zumutbar, solange die Standorteignung hinsichtlich der Auslegungswerte der Turbulenzintensität oder hinsichtlich der Auslegungslasten gewährleistet bleibt.

Die Prüfung, ob durch die Einflüsse benachbarter Windenergieanlagen die Standorteignung gefährdet wird, erfolgt nach Kapitel 16 „Standorteignung von Windenergieanlagen“ der "Richtlinie für Windenergieanlagen" des Deutschen Instituts für Bautechnik (Ausgabe Oktober 2012). Das Ausmaß der Auswirkungen geplanter Windenergieanlagen auf benachbarte vorhandene Windenergieanlagen wird durch das Maß der Erhöhung der Turbulenzintensität bestimmt. Für alle zu betrachtenden Windenergieanlagen soll die Turbulenzintensität ermittelt und mit den Auslegungswerten verglichen werden.

Die Turbulenzwirkungen von neu zu errichtenden Windenergieanlagen auf bereits vorhandene benachbarte Windenergieanlagen hängen stark von Größe und Typ der jeweils neu zu errichtenden Anlage ab. Durch dieses Gutachten soll auch geprüft werden, ob es innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich ist, neue Windenergieanlagen zu errichten, ohne dass vorhandene Windenergieanlagen in der Nachbarschaft gefährdet werden.

Sollten durch die Errichtung von Windenergieanlagen im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplans dennoch schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sein, können diese

Einwirkungen durch technische Maßnahmen an den Anlagen selbst so reduziert werden, dass sie zumindest kein schädliches Maß mehr haben. So sind bei Windenergieanlagen Lärmminderungsmaßnahmen denkbar, auch können die Anlagen während der Nachtzeit abgeschaltet werden, falls dies zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlich sein sollte.

Lärm

Für die Errichtung von Windenergieanlagen im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO soll zu einem späteren Zeitpunkt ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden. Sowohl für den Tag-, als auch für den Nachtbetrieb der geplanten Windenergieanlagen soll der jeweilige Vollastbetrieb angenommen werden.

Städtebaulich relevant sind die Orientierungswerte aus DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ (Ausgabe Juli 2023). Der Orientierungswert nachts für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm in Dorfgebieten und Mischgebieten beträgt 45 dB. In allgemeinen Wohngebieten beträgt dieser Wert 40 dB.

Die Planung hat sich dabei mit der Frage auseinanderzusetzen, mit welchen Mitteln die Einhaltung, im Sinne des Minimierungsgebotes besser die Unterschreitung, dieser Orientierungswert zu erzielen ist. Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen bezogen werden. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Die Schallimmissionsprognose ist gemäß Nr. A.2 der TA Lärm nach der DIN ISO 9613 „Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2 „Allgemeines Berechnungsverfahren“ durchzuführen. Die DIN ISO 9613-2 gilt für die Berechnung der Schallausbreitung bei bodennahen Quellen (bis 30 m mittlere Höhe zwischen Quelle und Empfänger).

Schattenwurf

Für die Errichtung von Windenergieanlagen im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO soll zu einem späteren Zeitpunkt eine Schattenwurfprognose erarbeitet werden.

Für die Schattenwurfprognose werden die astronomisch maximal möglichen Beschattungsdauern für relevante Immissionspunkte (IP) und deren Bewertung nach den Maßgaben der "Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen" (WEA-Schattenwurf-Hinweise) des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) mit Stand vom 13. März 2002 ermittelt und bewertet.

Nach den "Hinweisen zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen" (WEA-Schattenwurf-Hinweise) des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) mit Stand vom 13.03.2002 wird eine Einwirkung durch zu erwartenden periodischen Schattenwurf dann als nicht erheblich belästigend angesehen, wenn die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer unter kumulativer Berücksichtigung der Beiträge aller Windenergieanlagen am jeweiligen Immissionsort in einer Bezugshöhe von 2 m über Erdboden nicht mehr als 30 Stunden pro Kalenderjahr und darüber hinaus nicht mehr als 30 Minuten pro Kalendertag beträgt. Bei der Beurteilung des Belästigungsgrades wurde eine durchschnittlich empfindliche Person als Maßstab zugrunde gelegt.

Die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer (worst case) ist die Zeit, bei der die Sonne theoretisch während der gesamten Zeit zwischen Sonnenauf- und Sonnenuntergang durchgehend bei wolkenlosem Himmel scheint, die Rotorfläche senkrecht zur Sonneneinstrahlung steht und die Windenergieanlage in Betrieb ist.

Die tatsächliche Beschattungsdauer ist die vor Ort real ermittelte und aufsummierte Einwirkzeit an periodischem Schattenwurf.

Der Immissionsrichtwert für die tägliche Beschattungsdauer beträgt 30 Minuten. Dieser Wert gilt bei geplanten Anlagen für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer, bei bestehenden Anlagen für die tatsächliche Schattendauer. Bei Überschreitung dieses Richtwertes an mindestens drei Tagen ist durch geeignete Maßnahmen die Begrenzung der täglichen Beschattungsdauer auf 30 Minuten zu gewährleisten.

Eine erhebliche Belästigung durch periodischen Schattenwurf liegt dann nicht vor, wenn sowohl die Immissionsrichtwerte für die tägliche als auch die jährliche Beschattungsdauer durch alle auf den maßgeblichen Immissionsort einwirkenden Windenergieanlagen unterschritten werden.

Zur besseren Vergleichbarkeit der Berechnungen und einheitlichen Anwendung der Beurteilungskriterien werden bei der Erstellung von Immissionsprognosen die astronomisch maximal möglichen Schattenwurfzeiten („worst case“) angegeben. Die Berechnungen des „realen Schattenwurfes“ unter Berücksichtigung der statistischen Sonnenscheindauer und Windverhältnisse sind daher nicht erforderlich.

Nach den WEA-Schattenwurf-Hinweisen ist eine Immissionsminderung durchzuführen, die die überprüfbare Einhaltung der Immissionsrichtwerte zum Ziel hat, wenn eine Windenergieanlage die zulässigen Immissionsrichtwerte überschreitet. Diese Minderung erfolgt durch die gezielte Anlagenabschaltung für Zeiten real auftretenden oder astronomisch möglichen Schattenwurfs an den betreffenden Immissionsorten (= Immissionspunkten).

Zum einen kann eine Abschaltautomatik, die keine meteorologischen Parameter berücksichtigt, eingesetzt werden. Diese ist auf die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr beziehungsweise 30 Minuten pro Tag zu begrenzen. Zum anderen kann eine Abschaltautomatik eingesetzt werden, die meteorologische Parameter berücksichtigt. Diese ist auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Kalenderjahr beziehungsweise 30 Minuten pro Tag zu begrenzen.

Bei der Festlegung der genauen Abschaltzeiten ist die räumliche Ausdehnung am Immissionsort (z.B. Fenster- oder Balkonfläche) zu berücksichtigen. Bei Innenräumen ist die Bezugsgröße die Fenstermitte. Bei Außenflächen beträgt die Bezugshöhe 2 m über Boden.

Die ermittelten Daten zur Sonnenscheindauer und Abschaltzeit sollen von der Steuereinheit über mindestens ein Jahr dokumentiert werden; entsprechende Protokolle sollen auf Verlangen von der zuständigen Behörde einsehbar sein. Im Falle mehrerer beitragender Windenergieanlagen ist eine Aufteilung der Immissionsbeiträge für den jeweiligen Immissionsort möglich.

Störenden Lichtblitzen soll durch Verwendung mittelreflektierender Farben und matter Glanzgrade bei der Rotorbeschichtung vorgebeugt werden. Hierdurch werden die Intensität möglicher Lichtreflexe und verursachte Belästigungswirkungen (Disco-Effekt) minimiert. Lichtblitze aufgrund von Nässe oder Vereisung werden nicht berücksichtigt.

Nachfolgende Genehmigungsverfahren

Die Errichtung marktgängiger Windenergieanlagen bedarf in jedem Fall einer immissionsrechtlichen Genehmigung. Nach Nr. 1.6 des Anhangs 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen, 4. BlmSchV) bedürfen Anlagen zur Nutzung von Windenergie mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Metern einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Falls wider Erwarten Windenergieanlagen mit einer niedrigeren Gesamthöhe errichtet werden sollen, wäre für deren Zulassung ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Baurechtlich verfahrensfrei ist die Errichtung von Windkraftanlagen in Sachsen-Anhalt nur bei Windkraftanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 10 m und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m und dies

auch nur in Gewerbe- und Industriegebieten (§ 60 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b BauO LSA). Somit ist die Errichtung von Windkraftanlagen ohne ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren im festgesetzten Sondergebiet SO ausgeschlossen.

Im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren kann in den Nebenbestimmungen z.B. die Einhaltung der Immissionsschutzanforderungen der WEA-Schattenwurf-Hinweise durch eine gezielte Anlagenabschaltung angeordnet werden.

Mögliche Konflikte aus der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen im Gebiet des Bebauungsplans mit dem Immissionsschutz können deshalb in nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden.

Das Genehmigungserfordernis erstreckt sich gemäß § 2 der 4. BImSchV auf alle vorgesehnen

1. Anlagenteile und Verfahrensschritte, die zum Betrieb notwendig sind, und
2. Nebeneinrichtungen, die mit den Anlagenteilen und Verfahrensschritten nach Nr. 1 in einem räumlichen und betriebstechnischen Zusammenhang stehen und die von Bedeutung sein können für
 - a) das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen,
 - b) die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen oder
 - c) das Entstehen sonstiger Gefahren, erheblicher Nachteile oder erheblicher Belästigungen.

Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt

1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;
2. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen.

Voraussetzung für eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG, dass sichergestellt ist, dass die sich aus § 5 BImSchG ergebenden Pflichten erfüllt werden.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft gemäß § 62 Satz 1 Nr. 3 BauO LSA bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

- a) die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach §§ 29 bis 38 BauGB,
- b) die Einhaltung der Anforderungen nach der BauO LSA und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und
- c) die Einhaltung der anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Somit ist sowohl bei der Genehmigung der Errichtung von Windkraftanlagen nach Immissionsschutzrecht als auch nach Baurecht gewährleistet, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch die Errichtung und den Betrieb dieser Anlagen ausgeschlossen werden können. Dadurch ist gewährleistet, dass die Lösung möglicher Immissionsschutzkonflikte durch die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen zulässigerweise auf nachfolgende Genehmigungsverfahren verlagert wird.

6. Kennzeichnungen

Altlasten

Im Bebauungsplan sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Für die Kennzeichnung ist eine erhebliche Bodenbelastung erforderlich. Ein Altlastenverdacht genügt hierfür nur, insoweit er mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zutrifft. Die ehemalige Grube nördlich der B 1 auf dem Flurstück 258 der Flur 3 der Gemarkung Hohenwarsleben (Kennziffer 47208) ist in diesem Sinne eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, und wird im Bebauungsplan entsprechend gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1 Bergbau

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich mit zwei Feldgehölzen auf einer 46.221 m² großen Teilfläche des Flurstücks 39/1 der Flur 2 der Gemarkung Hohenwarsleben ein Tontagebau mit einem gültigen Hauptbetriebsplan, dessen Grenzen im Bebauungsplan als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzten gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wird.

Der Tontagebau liegt innerhalb des Bergwerkseigentums Nr. III-A-f-465/90/708 vom 30.09.1990, das mit dem Planzeichen „Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist“, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wird.

Inhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen Baustoffe Matthäi Rohstoff GmbH & Co. KG mit Sitz in Verden (Aller).

7.2 Denkmalschutz

Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) muss wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), diese erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Kulturdenkmale unterliegen dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA). Gemäß § 9 Abs. 1 DenkmSchG LSA sind sie so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist. Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA, wer ein Kulturdenkmal

1. instandsetzen, umgestalten oder verändern,
 2. in seiner Nutzung verändern,
 3. durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beinträchtigen oder zerstören,
 4. von seinem Standort entfernen,
 5. beseitigen oder zerstören
- will.

Innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans befindet sich kein Baudenkmal.

Nächstgelegene Baudenkmale sind in Hohenwarsleben der Bauernhof auf den Grundstücken Im Winkel 1 und 2 (Flurstück 812 der Flur 1 der Gemarkung Hohenwarsleben, Objektnummer 09475096) und der Taubenturm auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 19 (Flurstück 687 der Flur 1 der Gemarkung Hohenwarsleben, Objektnummer 09475099). In Irxleben sind nächstgelegene Baudenkmale die Kirche St. Eustachius in der Kirchstraße (Flurstück 379/37 der Flur 2 der Gemarkung Irxleben, Objektnummer 09475107), der Pfarrhof (Kirchstraße 7, Flurstück 185/40 der Flur 2 der Gemarkung Irxleben, Objektnummer 09475169), das Bauernhaus (Kirchstraße 9, Flurstück 40/2 der Flur 2 der Gemarkung Irxleben, Objektnummer 09475047), das Wohnhaus (Gang 5, Flurstück 189/40 der Flur 2 der Gemarkung Irxleben, Objektnummer 09475166) und der Friedhof an der Niederndodelebener Straße (Flurstück 114/9 der Flur 1 der Gemarkung Irxleben, Objektnummer 09475165).

7.3 Naturschutz

Landschaftsschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nahezu vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hohe Börde“. Das Landschaftsschutzgebiet „Hohe Börde“ wurde durch Verordnung des Landkreises Orléan vom 13.12.2000⁶ unter Schutz gestellt. Das Landschaftsschutzgebiet „Hohe Börde“ wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Nach § 4 Nr. 1 der „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hohe Börde im Orléan“ ist in dem Landschaftsschutzgebiet die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen aller Art einschließlich Verkehrsflächen verboten, auch wenn die Maßnahmen keiner baurechtlichen Entscheidung bedürfen.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind gemäß § 26 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen nicht verboten, wenn sich der Standort der Windenergieanlagen in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nr. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) befindet. Gemäß § 26 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG gilt § 26 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG auch, wenn die Erklärung zur Unterschutzstellung nach § 22 Abs. 1 entgegenstehende Bestimmungen enthält. Für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens bedarf es gemäß § 26 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG insoweit keiner Ausnahme oder Befreiung.

Die Vorschrift des § 26 BNatSchG wurde mit Inkrafttreten des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes am 01.02.2023 um den Absatz 3 ergänzt. Nach der

⁶ <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg80>

Begründung zum Entwurf dieses Gesetzes (Bundestags-Drucksache 20/2354, S. 24) soll der neu eingeführte § 26 Abs. 3 zu einer größeren Flächenverfügbarkeit für den Ausbau von Windenergie an Land führen. Landschaftsschutzgebiete sollen bei der Planung vollumfänglich betrachtet und Gebiete für Windenergie dort ausgewiesen werden können. Hierfür wird die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebieten unter bestimmten Voraussetzungen mittels Legalausnahme privilegiert. Die Privilegierung des § 26 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG erfordert lediglich, dass die betreffende Anlage in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nr. 1 WindBG liegt. Eine zusätzliche Ausnahme nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die mit § 26 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG verbundene, gesetzliche Privilegierung ist umfassend. D. h. sie gilt unabhängig von der Anlagenhöhe und -anzahl sowie der Nähe zu besonders sensiblen Schutzgütern und nicht nur für laufende und zukünftige Zulassungsverfahren, sondern auch bereits zugelassene und errichtete Anlagen. Die Regelung beseitigt daher etwaige naturschutzrechtliche Hindernisse, die sich durch die förmliche Festsetzung eines Landschaftsschutzgebiets ergeben. Darin liegt eine gesetzliche Abweichung von der grundsätzlichen Struktur des Gebietsschutzes, wonach an sich vorrangig die Inhalte von Unterschutzstellungserklärungen maßgeblich sind; insoweit wird daher zum Zwecke der Beschleunigung des Windenergieausbaus das spezifische Landesrecht der Unterschutzstellungserklärungen durch Bundesgesetz nachträglich überformt.

Die umfassende Privilegierung des § 26 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG und der Vorrang selbst gegenüber anderslautenden Unterschutzstellungserklärungen entfalten ihre Wirkung dabei nicht nur im Rahmen der Zulassung von Windenergieanlagen in Windenergiegebieten i. S. d. § 2 Nr. 1 WindBG. Zwar stellt das Gesetz insoweit alleine auf die „Errichtung und den Betrieb“ der Anlagen ab. Allerdings greifen die Regelungen mittelbar auch auf der vorgelagerten Ebene der planerischen Ausweisung von solchen Windenergiegebieten durch Instrumente der Raumordnung oder Bauleitplanung und sind daher geeignet, in Verstärkung zur Regelung des § 2 EEG die Ausweisung derartiger Gebiete gerade in Landschaftsschutzgebieten zu rechtfertigen. (Appel, in: Frenz/Müggendorf (Hrsg.), BNatSchG, § 26, Rn. 35, 4. Auflage 2024)

In diesem Zusammenhang bestimmt ferner § 26 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG, dass es für die Durchführung des Vorhabens (d. h. Errichtung und Betrieb) auch keiner zusätzlichen Ausnahme nach der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung oder einer Befreiung (insbesondere nach § 67 BNatSchG) bedarf. Die Regelung enthält allerdings die wichtige Einschränkung, dass die Vorhaben „im Übrigen zulässig“ sein müssen. Daher bleiben sonstige Anforderungen jenseits § 26 Abs. 2 BNatSchG unberührt und sind im Rahmen der Vorhabenzulassung (selbstverständlich) weiterhin zu prüfen. (Appel, in: Frenz/Müggendorf (Hrsg.), BNatSchG, § 26, Rn. 36, 4. Auflage 2024)

Windenergiegebiete nach § 2 Nr. 1 WindBG sind folgende Ausweisungen von Flächen für die Windenergie an Land in Raumordnungs- oder Bauleitplänen:

- a) Vorranggebiete und mit diesen vergleichbare Gebiete in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen, Sondergebiete und mit diesen vergleichbare Ausweisungen in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen;
- b) für die Flächenbeitragswerte nach der Anlage Spalte 1 [WindBG] zusätzlich Eignungs- und Vorbehaltsgebiete in Raumordnungsplänen, wenn der Raumordnungsplan spätestens am 1. Februar 2024 wirksam geworden ist.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet ist nicht als Eignungs- oder Vorbehaltsgebiet in einem Raumordnungsplan bis zum 01.02.2024 wirksam geworden.

Die Ausweisung des Gebiets für die Nutzung der Windenergie in diesem Bebauungsplan erfolgt als Sondergebiet im Sinne des § 2 Nr. 1 Buchst. a WindBG.

Bis gemäß § 5 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt wurde, dass das jeweilige Land den Flächenbeitragswert nach Anlage 1 Spalte 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder der jeweilige regionale oder kommunale Planungsträger ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel erreicht hat, gelten gemäß § 26 Abs. 3 Satz 4 BNatSchG die § 26 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 BNatSchG auch außerhalb von für die Windenergienutzung ausgewiesenen Gebieten im gesamten Landschaftsschutzgebiet entsprechend.

Zur Erfüllung der für das Land Sachsen-Anhalt gemäß § 3 Abs. 1 WindBG verpflichtenden Ausweisung des prozentualen Anteils der Landesfläche für die Windenergie an Land, hat das Land Sachsen-Anhalt in § 9a Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) regionale Teilflächenziele festgelegt. In der Planungsregion Magdeburg ist nach § 9a Abs. 2 LEntwG LSA in Verbindung mit der Anlage zu diesem Gesetz durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ein prozentualer Flächenanteil der Regionsfläche für Windenergiegebiete im Sinne von § 2 Nr. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes bis zum 31.12.2027 mindestens ein regionales Teilflächenziel von 1,9% und bis zum 31.12.2032 mindestens ein regionales Teilflächenziel von 2,3% auszuweisen.

Solange ein Land bzw. ein regionaler oder kommunaler Planungsträger die von ihm zu erfüllenden Flächenausweisungsziele nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz nicht erreicht, sollen Windenergieanlagen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten zudem auch außerhalb von planerisch für die Windenergie ausgewiesenen Gebieten zugelassen werden können (Bundestags-Drucksache 20/2354, S. 24).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat beide Teilflächenziele noch nicht erreicht. Dem entsprechend ist das Erreichen dieser Teilflächenziele noch nicht festgestellt worden.

Die § 26 Abs. 3 Sätze 1 bis 4 BNatSchG gelten gemäß § 26 Abs. 3 Satz 5 BNatSchG nicht, wenn der Standort in einem Natura 2000-Gebiet oder einer Stätte, die nach Artikel 11 des Übereinkommens vom 16. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. 1977 II S. 213, 215) in die Liste des Erbes der Welt aufgenommen wurde, liegt.

Damit gelten die vorgenannten Regelungen nicht für Standorte, die in Natura 2000-Gebieten oder Stätten zum Schutz des Weltkultur- oder Naturerbes liegen. Die Regelung trägt den zugrunde liegenden unions- bzw. völkerrechtlichen Verpflichtungen Rechnung. Entsprechende Bauverbote, die sich aus den vorgenannten Anforderungen bzw. den jeweiligen Schutzgebietserklärungen ergeben, sind daher zu beachten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich weder Natura-2000-Gebiete noch Stätten zum Schutz des Weltkultur- oder Naturerbes. Welterbestätten befinden sich in der gesamten Planungsregion Magdeburg nicht. Von der Einschränkung in § 26 Abs. 3 Satz 5 BNatSchG ist das Gebiet des Bebauungsplans nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich mit zwei Feldgehölzen auf einer 1.079 m² großen Teilfläche des Flurstücks 306 der Flur 3 der Gemarkung Hohenwarsleben und auf einer 403 m² großen Teilfläche des Flurstücks 5 der Flur 3 der Gemarkung Hohenwarsleben zwei gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich mit einer Hecke auf einer 2.432 m² großen Teilfläche des Flurstücks 176 der Flur 2 der Gemarkung Hohenwarsleben ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG.

Die gesetzlich geschützten Biotope werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Geschützter Landschaftsbestandteil

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich mit einer Baumreihe auf einer 767 m² großen Teilfläche des Flurstücks 96 der Flur 5 der Gemarkung Hohenwarsleben ein geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne des § 21 Abs. 1 Satz 1 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG.

Der geschützte Landschaftsbestandteil wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

8. Umweltprüfung

8.1 Verpflichtung zur Vorprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeföhrten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Bei der Umweltprüfung für den Bebauungsplan ist eine Abschichtung nicht möglich, da auf keine anderen Umweltprüfungen zurückgegriffen werden kann.

Der Umweltprüfung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Biotypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BlmSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Recherche von Denkmalen als Kulturgüter und von Leitungen als sonstige Sachgütern im Flächennutzungsplan Hohe Börde

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Für die Gemeinde Hohe Börde besteht kein Landschaftsplan.

8.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans, muss nach Nr. 1a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

8.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 8.2 entnommen werden.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden)

8.3 Geprüfte Alternativen

(wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden)

8.4 Zusätzliche Angaben

(wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden)

8.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Grundlagen

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

Nach Nr. 2 Buchst. b der Anlage 1 zum BauGB soll der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB zu beschreiben. Zu diesen Belangen gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2025/256/EU der Kommission vom 07.02.2025 zur Verabschiedung einer achtzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die Gebiete „Olbe- und Bebertal südlich Haldensleben“, „Untere Ohre“, „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg“ und „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 10,0 km nordwestlich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Olbe- und Bebertal südlich Haldensleben“ (Code: DE 3734 301). In nördliche Richtung ist das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet das FFH-Gebiet „Untere Ohre“ (Code: DE 3735 301), zu dem das Plangebiet einen Mindestabstand von ca. 8,5 km aufweist. In östliche Richtung ist das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet das FFH-Gebiet „Stromelbe

im Stadtzentrum Magdeburg“ (Code: DE 3835 301), zu dem das Plangebiet einen Mindestabstand von ca. 8,2 km aufweist. In östliche Richtung weist das Natura-2000-Gebiet das FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (Code: DE 3936 301) zu dem Plangebiet einen Mindestabstand von ca. 8,6 km auf.

Diese Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG sind die dem Plangebiet nächstgelegenen in dessen Umgebung.

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung soweit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden.

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte soweit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Bebauungsplan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

Beschreibung der Maßnahme

Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am in der Gemeinde Hohe Börde in der Gemarkung Hohenwarsleben. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in einer Entfernung von etwa 8,2 km zum Geltungsbereich.

Art der Maßnahme

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ fest. Es wird keine Grundflächenzahl (GRZ), sondern eine Grundfläche (GF) festgesetzt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans wird Baurecht für die Errichtung von insgesamt acht Windenergieanlagen geschaffen.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt 259,77 ha. Von dieser Fläche wird ein Anteil mit einer Größe von 231,46 ha als Sondergebiet festgesetzt.

Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt acht Windenergieanlagen. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Grundfläche.

Empfindlichkeit der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 8.2 beschrieben. Das Kapitel enthält auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter im Einwirkungsbereich. Der Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für jedes Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Mindestabstands der nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vom Geltungsbereich von etwa 8,2 km kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf die Gebiete einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweilige Einwirkungsbereiche wider. Es zeigt sich, dass bei keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass Beeinträchtigungen aus dem Geltungsbereich die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung überhaupt erreichen können.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebiets einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des nächstgelegenen Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg“ ist in § 2 der Anlage Nr. 3.175 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

- (1) die Erhaltung des für Biotoptverbund und Kohärenzsicherung bedeutsamen Flussabschnittes der Elbe innerhalb des urban geprägten Siedlungsraumes von Magdeburg mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere dem frei fließenden Fluss und seinen unmittelbaren Uferbereichen,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
Arten gemäß Anhang II FFH-RL:
Fischotter (*Lutra lutra*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Grüne Keiljungfer (*Ophiongomphus cecilia*), Lachs (*Salmo salar*), Rapfen (*Aspius aspius*).

In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Detailkarte zur Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA), Kartenblattnr. 151⁷ sind in der „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg“ keine Vorkommen von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vorhanden.

In Magdeburg grenzen die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg“ und „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ unmittelbar aneinander an.

⁷https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_151.pdf

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ ist in § 2 der Anlage Nr. 3.64 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

- (1) die Erhaltung des Abschnittes der Elbtalaue mit ihren gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere des gebietsprägenden Flusslaufes einschließlich seiner Altwasser, der Hart- und Weichholzauenwälder, Staudenfluren, der frischen bis feuchten Grünländer sowie verschiedenen Magerstandorten mit Heiden, Sandtrockenrasen und kleinflächigen Binnendünen,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
- (3) Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie

Prioritäre Lebensraumtypen: 6120* Trockene, kalkreiche Sandrasen, 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), Weitere Lebensraumtypen: 2310 Trockene Sandheiden mit *Calluna* und *Genista*, 2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit *Corynephorus* und *Agrostis*, 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion, 3270 Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des Chenopodion rubri p.p. und des Bidention p.p., 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, 6440 Brenndolden-Auenwiesen (*Cnidion dubii*), 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum), 91F0 Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (Ulmenion minoris), einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*), Barbe (*Barbus barbus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Gehölz-Haarahlenläufer (*Asaphidion curtum*), Graugans (*Anser anser*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großer Gelbschulter-Wanderläufer (*Badister dorsiger*), Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Knäkkente (*Anas querquedula*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Löffelente (*Anas clypeata*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Rohrweihe (*Circus arvalis*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Sumpfwald-Enghalsläufer (*Platynus livens*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,

- (4) Arten gemäß Anhang II FFH-RL:

Prioritäre Arten: *Eremit (*Osmoderma eremita*), *Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanoides*), Weitere Arten: Bachneunauge (*Lampetra planieri*), Biber (*Castor fiber*), Bitterling (*Rhodeus amarus*), Fischotter (*Lutra lutra*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Lachs (*Salmo salar*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Rapfen (*Aspius aspius*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Schlammpfeitzger (*Misgurnus fossilis*), Steinbeißer (*Cobitis taenia*), Stromgründling (*Romanogobio belingi*).

In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Detailkarte zur Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im

Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA), Kartenblattnr. 151⁸ weist das nächstgelegene Vorkommen des Lebensraumtyps 91E0 im Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ an der Alten Elbe an der östlichen Seite des Werders einen Mindestabstand zum Plangebiet von ca. 8,7 km auf. Das nächstgelegene Vorkommen des Lebensraumtyps 3270 mit der Wasserfläche der Alten Elbe hat einen Mindestabstand zum Plangebiet von ebenfalls ca. 8,7 km.

Von den genannten Lebensraumtypen ist der mit "*" markierte Typ „Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*“ (Code: 91E0) ein prioritärer natürlicher Lebensraumtyp im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG. Prioritäre Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG wurden ausgewiesen, sie sind aber nicht mit konkreten Standorten von Vorkommen angegeben.

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und gegebenenfalls auf prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Aufgrund des Mindestabstands der nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vom Geltungsbereich von etwa 8,2 km zeigt sich, dass bei den Einwirkungsbereichen von keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass sie überhaupt die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erreichen können.

Bewertung

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

⁸https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_151.pdf

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans – gemessen an den Erhaltungszielen der Gebiete – voraussichtlich nicht geeignet ist, die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass der Bebauungsplan den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Aufgrund des Mindestabstands der nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vom Geltungsbereich ist der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

Deshalb wird bei Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich beeinträchtigen zu können.

8.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

(wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden)

8.7 Biotopschutz

Gesetzlich geschützte Biotope

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA ergänzt die in § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG genannten gesetzlich geschützten Biotope um Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Die Verbote des § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Dies betrifft die in § 22 Abs. 1 Satz 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) aufgeführten Biotope.

Sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden. Sind auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).

Die gesetzlich geschützten Biotope werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplans sind Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope nicht zu erwarten.

Feldgehölze

Feldgehölze sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Als Feldgehölze werden gemäß Punkt 34.2 der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt in der Regel flächige (bis 3 Hektar Größe), von gebietseigenen Laubholzarten dominierte Gehölzbestände der offenen Landschaft erfasst. Weiterhin können sie wertvolle Strukturformen aufweisen, dazu zählen bedeutsame Artenvorkommen oder kleine wertvolle Biotopstrukturen zum Beispiel ortsprägende oder mächtige Altbäume, deren Fällung oder generell die Fällung und Rodung von Gehölzen innerhalb von Feldgehölzen eine erhebliche Beeinträchtigung und Zerstörung darstellt. Nicht geschützt sind Feldgehölze unter etwa 20 m² Größe

Die beiden Feldgehölze auf einer 1.079 m² großen Teilfläche des Flurstücks 306 der Flur 3 der Gemarkung Hohenwarsleben und auf einer 403 m² großen Teilfläche des Flurstücks 5 der Flur 3 der Gemarkung Hohenwarsleben werden als gesetzlich geschütztes Biotop Feldgehölz eingestuft.

Hecke

Hecken sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotope. Gesetzlich geschützte Hecken sind gemäß Punkt 34.2 der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt überwiegend von gebietseigenen Baum- und Straucharten gebildet und weisen eine Länge von mindestens 10,0 m auf. Unbestockte Bereiche in der Hecke von über 2,0 Metern Länge werden nicht mit zu der Hecke gerechnet.

Auf einer 2.432 m² großen Teilfläche des Flurstücks 176 der Flur 2 der Gemarkung Hohenwarsleben befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop Hecke.

Baumreihe

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 21 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

Zur Einstufung als geschützte einseitige Baumreihe an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen muss diese Baumreihe gemäß Punkt 36.2 der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt eine Mindestlänge von 100 Metern aufweisen, gemessen am Traufbereich der Bäume. Die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt sein. Lückige Baumbestände werden nicht aufgenommen, sobald der Anteil einer Lücke 50 Meter oder der Lücken in ihrer Summe 50% der Gesamtlänge überschreitet. Separate Teilflächen können abgegrenzt werden. Die Herkunft der Baumart (heimisch oder fremdländisch) spielt im Siedlungsbereich für den Schutzstatus keine Rolle. Bestehende Alleen und einseitige Baumreihen in der freien Natur sind ebenfalls als geschützt einzustufen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich mit einer Baumreihe auf einer 767 m² großen Teilfläche des Flurstücks 96 der Flur 5 der Gemarkung Hohenwarsleben ein geschützter Landschaftsbestandteil als Baumreihe. Der geschützte Landschaftsbestandteil wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplans sind Beeinträchtigungen des geschützten Landschaftsbestandteils nicht zu erwarten.

8.8 Artenschutz

(wird zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt werden)

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung (§§ 45 bis 84 BauGB), insbesondere Umlegungsverfahren, sind nicht erforderlich. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist die Teilung oder die Verschmelzung von Flurstücken ausreichend.

Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Das Plangebiet soll nördlich der A 2 über die über die K 1150 und über vorhandene ländliche Wege sowie südlich der A 2 über die B 1 erschlossen werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Sicherung der Durchführung der außerhalb des Plangebiets erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soll bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Hohe Börde und dem Veranlasser des Bebauungsplans geschlossen werden.

10. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung (Kapitel 8) beschrieben, die zum Entwurf des Bebauungsplans vervollständigt werden wird.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gemeinde Hohe Börde sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben. Die Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Verkehr

Die Verwirklichung des Bebauungsplans im Bereich des festgesetzten Sondergebiets erzeugt nur während der Bauphase zusätzlichen Verkehr.

Wirtschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von insgesamt acht Windenergieanlagen geschaffen. Damit wird die Verfügbarkeit von regenerativen Energien in der Gemeinde Hohe Börde gestärkt, dies dient auch der Stärkung der Wirtschaftskraft in der Gemeinde.

Haushalt der Gemeinde Hohe Börde

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind Haushaltsmittel der Gemeinde Hohe Börde nicht erforderlich.

11. Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des B-Plans in ha
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“	231,4634
Straßenverkehrsflächen	0,1472
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Ländlicher Weg“	3,9353
Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Trinkwasser“	1,6559
Wasserflächen	1,2971
Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen	4,6221
Fläche für Wald	16,6520
Gesamt	259,7730

Tabelle 2: Flächenbilanz

Literatur

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2025/256 der Kommission vom 07.02.2025 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer achtzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABI. EG Reihe L)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABI. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABI. EG Nr. L 158 S. 193)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) in der Fassung vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2543; 2014 I S. 148, 271), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2024 (BGBl. I Nr. 239)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. I Nr. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56)

Netzausbaubeschleunigungsgesetz „Übertragungsnetz“ (NABEG) vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I Nr. 151)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BArz AT 08.06.2017 B5)

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 4. BlmSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.11.2024 (BGBl. I Nr. 355)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BlmSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)

Land Sachsen-Anhalt

Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.02.2020 (MBI. LSA. S. 174)

Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz, BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 191), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2020 (GVBl. LSA S. 108)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.05.2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23)

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018 (Amtsblatt Landesverwaltungsamt vom 20.12.2018)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. Beschluss vom 17.05.2006. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. Beschluss der Regionalversammlung am 19.02.2025. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)