

GEMEINDE HOHE BÖRDE

8. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**„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	21
3.3	Landschaftsplan.....	23
3.4	Plankonzept	23
3.4.1	Rechtliche Grundlagen.....	23
3.4.2	Positivkriterien.....	24
3.4.3	Negativkriterien	25
3.4.4	Belange der Landwirtschaft.....	29
3.4.5	Flächenbilanz.....	30
3.4.6	Windenergieanlagen außerhalb des Windenergiegebiets.....	30
3.4.7	Dokumentation des Windenergiegebiets	30
3.5	Sonstige Städtebauliche Planungen	32
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPANS	33
5.	PLANINHALTE UND DARSTELLUNGEN	33
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	33
5.2	Verkehrsflächen	40
5.5	Ver- und Entsorgung	41
5.6	Wasserflächen	43
5.7	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	43
5.8	Flächen für die Landwirtschaft	44
5.9	Wald.....	44
6.	KENNZEICHNUNGEN	44
7.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	45
7.1	Bergbau	45
7.2	Denkmalschutz.....	45
7.3	Naturschutz	46
8.	UMWELTPRÜFUNG	49
8.1	Verpflichtung zur Vorprüfung	49
8.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	49
8.1.2	Inhalt und Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	50
8.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	50
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	51
8.3	Geprüfte Alternativen	51
8.4	Zusätzliche Angaben.....	51
8.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	51
8.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	56
8.7	Biotopschutz	56
8.8	Artenschutz	58

9.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	58
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	58
10.	FLÄCHENBILANZ.....	59
	LITERATUR.....	59

1. Veranlassung

Einführung

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der vorbereitende Bauleitplan. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Bebauungspläne sind die verbindlichen Bauleitpläne und nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch diese Zweistufigkeit der Bauleitplanung werden grundlegende Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen und auf der Ebene des Bebauungsplans fortentwickelt.

Der Flächennutzungsplan ist das räumliche und städtebauliche Entwicklungsprogramm der Gemeinde. Er enthält für das ganze Gemeindegebiet ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor.

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 Geltungsbereich 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).

Ein Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gebietsausweisung im Flächennutzungsplan ist Voraussetzung zur Aufstellung von Bebauungsplänen.

Ebenfalls am 10.12.2024 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde zur Ausweisung einer Sonderbaufläche "Windenergieanlagen Hohenwarsleben" in der Gemarkung Hohenwarsleben gefasst. Planungsziel ist die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen "Windenergieanlagen Hohenwarsleben" in der Gemarkung Hohenwarsleben.

Die Gemeinde Hohe Börde hat 2014 den Flächennutzungsplan (FNP) für die Einheitsgemeinde neu aufgestellt, welcher am 26.11.2014 Rechtskraft erlangte. Der FNP weist für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans weit überwiegend Flächen für die Landwirtschaft aus.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat in seiner Sitzung vom 23.02.2021 die Einleitung der 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde beschlossen, deren Änderungsinhalte keine Windenergieanlagen umfassen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für Windenergieanlagen Süd-Ost ist bereits rechtskräftig. Folgende weitere Änderungen des Flächennutzungsplans befinden sich in Aufstellung:

4. Änderung Windenergieanlagen Süd-West; 5. Änderung Windenergieanlagen Nord, 6. Änderung Windenergieanlagen Hermsdorf/Groß Santersleben, 7. Änderung Windenergieanlagen Mitte.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohenwarsleben“.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Windenergieflächenbedarfsgesetzes 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 Windenergieflächenbedarfsgesetzes 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 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Der 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.

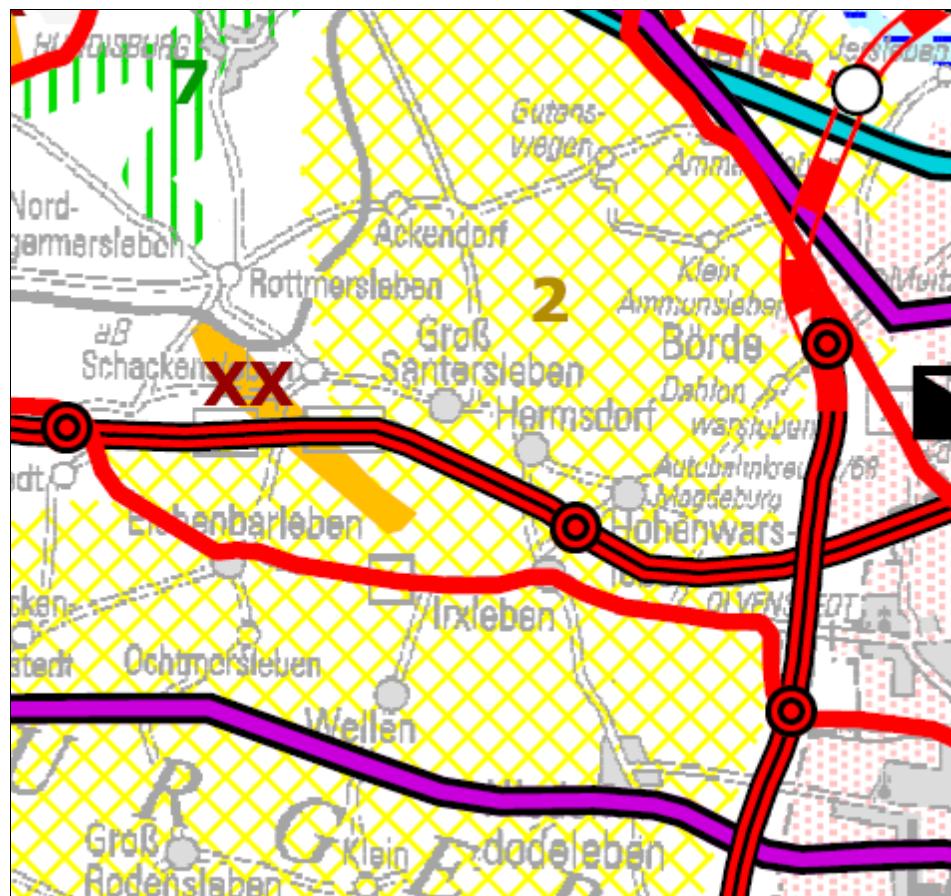


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und deren 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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Windenergieanlagen und somit der angestrebten Klimaneutralität sowie 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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unterstützt die Nutzung der Windenergie und somit einer erneuerbaren 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 Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der angrenzenden Gemeinde Niedere Börde erfolgt zudem eine interkommunale Kooperation.

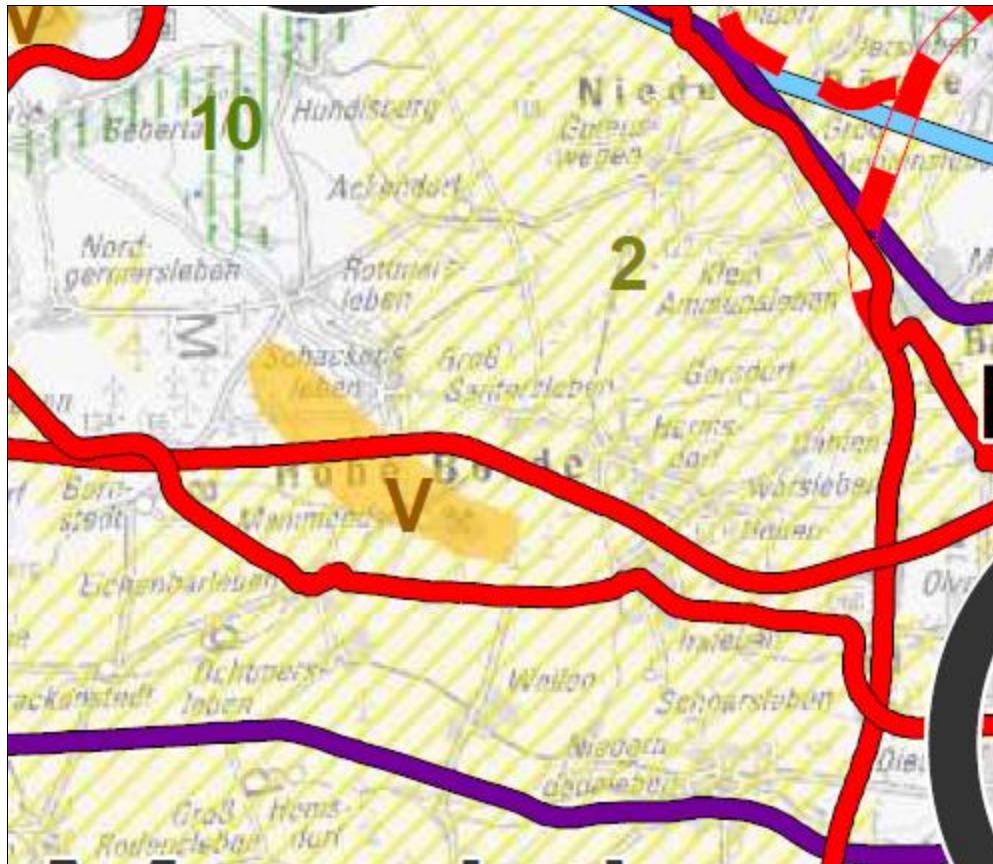


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplans 2030

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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist gemäß Grundsatz 7.1.1-8 u.a. das Gebiet 2 „Magdeburger Börde“. Das Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt.

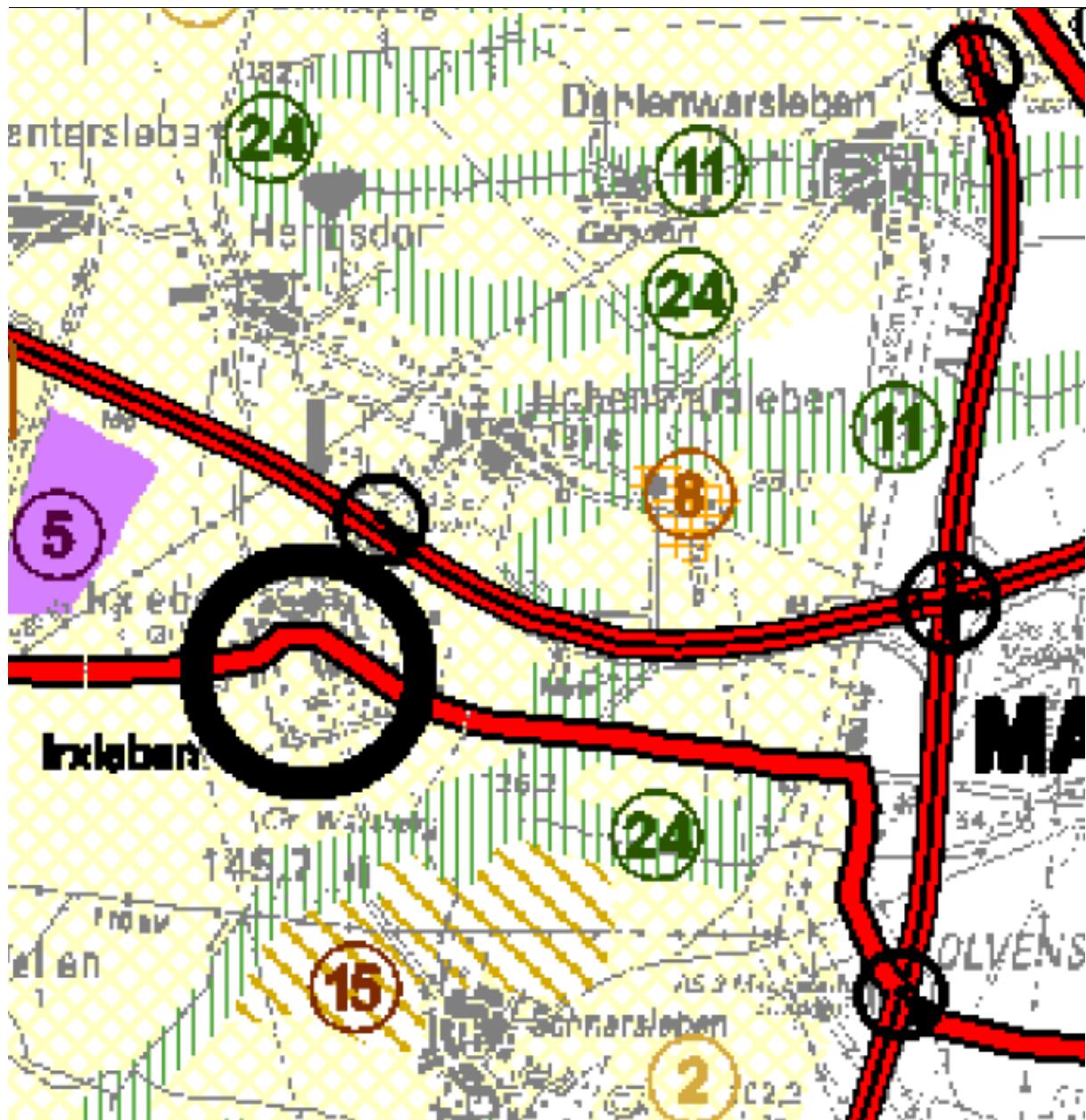


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg

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 Entwicklungsplans Magdeburg bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Entwicklungsplans als

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

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 im 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende nicht eingeschränkt.

Im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird kein Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Teile des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans werden gemäß Grundsatz 6.2.1-8 als Teil des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft 3 „Magdeburger Börde“ festgelegt. Dabei handelt es sich um die Flächen südlich der A 2.

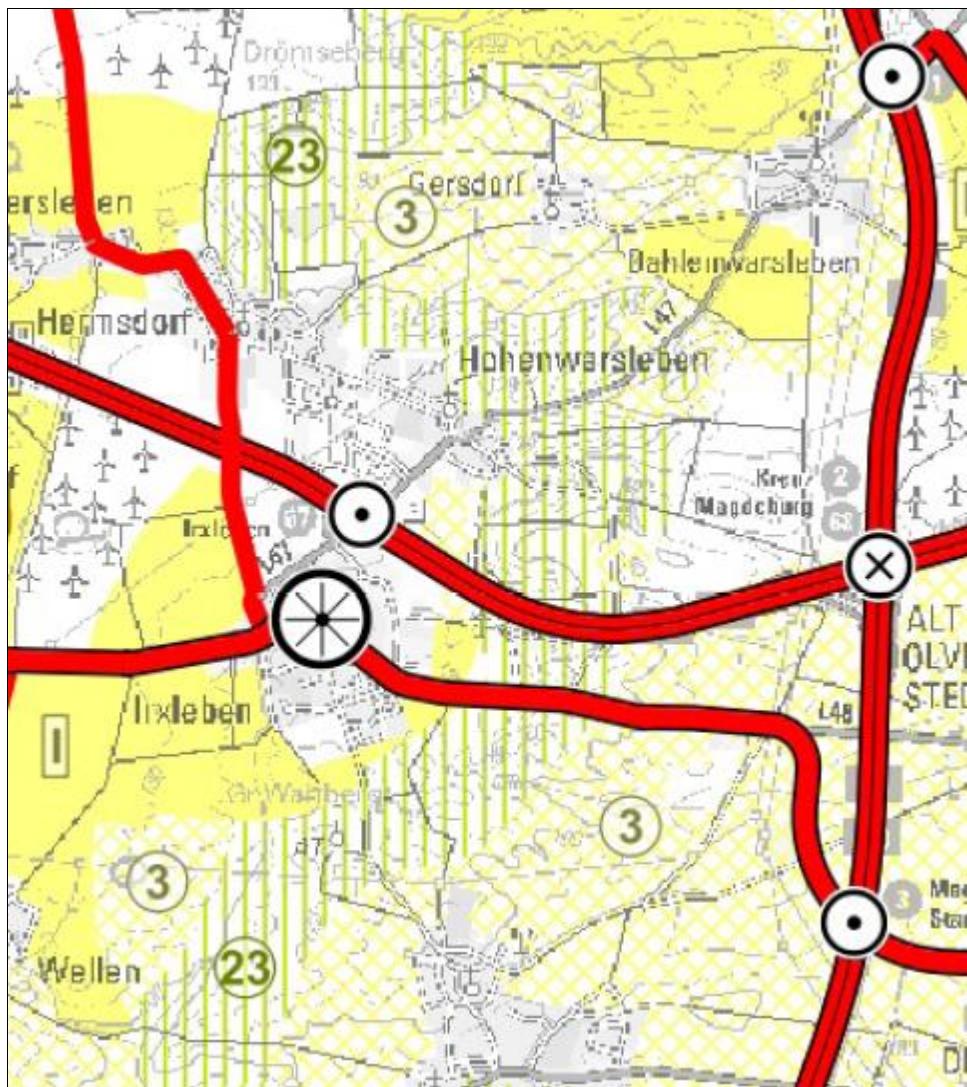


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Der Bereich des Tontagebaus westlich des Dehmbergs wird weder als Vorranggebiet noch als Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung festgelegt. Auch ansonsten befinden sich im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans solche Gebiete nicht.

Die A 2 und die A 14 werden in den an den Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

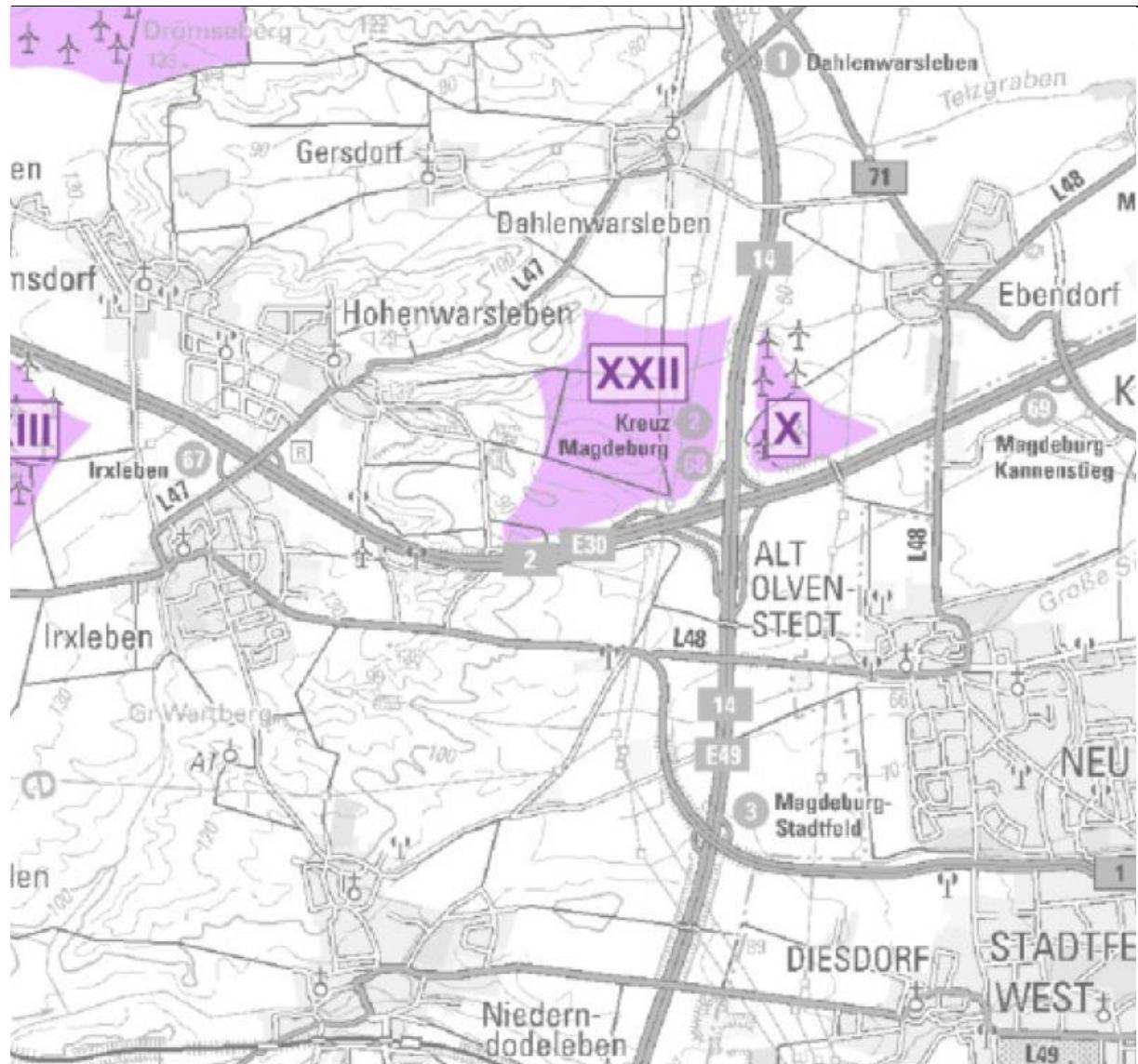


Abbildung 5: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs des sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“

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 dieser Änderung des Flächennutzungsplans vergleichbar.

Der nördlich der A 2 gelegene Teil des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Soweit aus dem Beschluss der Gemeinde Hohe Börde zur Aufstellung des Bebauungsplans für die Teilfläche in der Gemarkung Hohenwarsleben bekannt ist, lassen sich damit voraussichtlich 4 Baufenster zur Errichtung von Windenergieanlagen nach dem Stand der Technik festlegen. Soweit bekannt, ist für die zur Gemeinde Niedere Börde gehörende Teilfläche in der Gemarkung Dahlenwarsleben im Einvernehmen mit der Gemeinde Niedere Börde ein Antrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz auf die Genehmigung der Errichtung von 6 Windenergieanlagen nach dem Stand der Technik in Erarbeitung. 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 „Irxleben“ 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

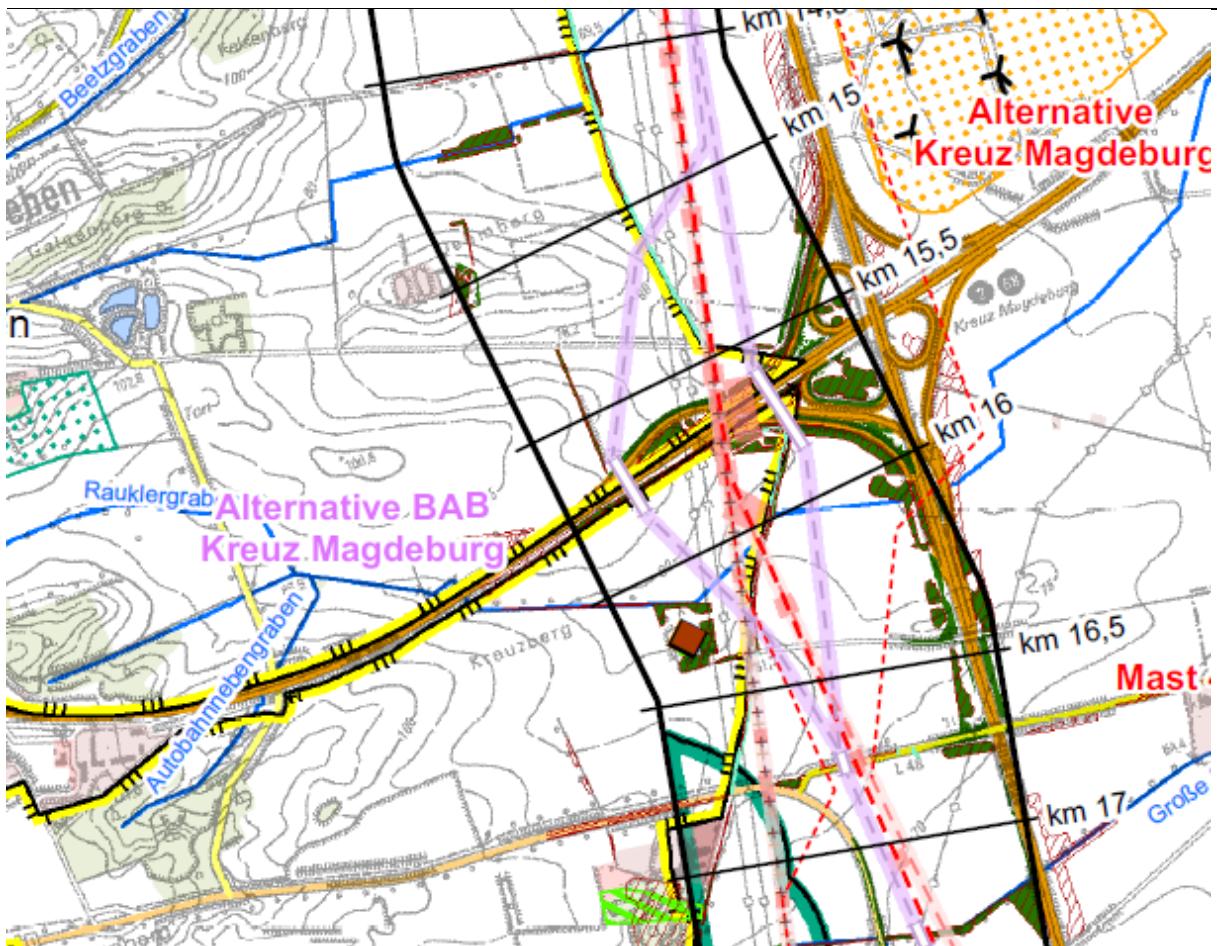


Abbildung 6: Ausschnitt aus SuedOstLink, Vorzugstrasse und Alternativen, Planungsstand Unterlage gemäß § 21 NABEG, November 2023

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 hat die Bundesnetzagentur mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festgelegt.

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.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegt 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gelegenen Abschnitt dieser Höchstspannungsleitung die Vorzugstrasse aus einer Freileitung mit einem Umbau der Bestandsleitung in gleicher Achse (Hybridleitung). Deshalb wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar berührt werden.

3.3 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 Landschaftsplanning 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.

3.4 Plankonzept

3.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist gemäß Ziel 108 des LEP-LSA wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern. Die Anlagentechnik (Höhe/ Rotordurchmesser/ Schattenwurf) hat einen Stand erreicht, der die Entwicklung oder Funktion von Räumen so beeinflusst, dass von einer grundsätzlichen Raumbedeutsamkeit bereits bei einer Windenergieanlage aus gegangen werden muss. Ausnahmen von dieser Regelvermutung sind im Wege einer Einzelfallprüfung nach Größe, Standort und möglichen Auswirkungen auf Raumfunktionen (z.B. Natur- und Landschaftsschutz, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Denkmalschutz) zu begründen.

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

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

Für einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 12.10.2022 von der Regionalversammlung gefasst. Das „Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie“ wurde von der Regionalversammlung am 23.10.2024 beschlossen.⁴

Grundsätzlich wird erwartet, dass während der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg genehmigt und bekannt gemacht werden wird.

3.4.2 Positivkriterien

Die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Positivplanung.

Im Interesse eines beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien soll ein möglichst konfliktarmes Gebiet ausgewiesen werden. Konfliktarm sind insbesondere Flächen, die bereits für die Erzeugung von Windenergie genutzt werden oder anderweitig technogen vorgeprägt sind durch die unmittelbare Nähe infrastruktureller Elemente wie Straßen, Schienen und Hochspannungsfreileitungen. Im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es noch keine Windenergieanlagen.

Folgende begünstigende Faktoren definieren die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“:

- Flächen, die bereits mit Windenergieanlagen vorgeprägt sind,
- Flächen, in denen sich die Windenergie nachweislich durchgesetzt hat aufgrund des mehrere Jahre bestehenden Betriebes der Anlagen,
- Geplante Windenergieanlagen (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohenwarsleben“).

Im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sind gegenwärtig noch keine raumbedeutsame Windenergieanlagen vorhanden. Das Gebiet wird jedoch vorgeprägt durch die vorhandenen Windenergieanlagen des Windparks Ebendorf, der sich nördlich der A 2 unmittelbar östlich der A 14 befindet.

Der Windpark Ebendorf besteht aus insgesamt acht Windenergieanlagen, von denen je vier Anlagen in der Gemarkung Niederndodeleben der Gemeinde Hohe Börde und in der Gemarkung Ebendorf der Gemeinde Barleben stehen. Die Windenergieanlagen des Windparks Ebendorf weisen vom Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans einen Mindestabstand von ca. 575 m auf. Die drei am nächsten zum Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gelegenen Anlagen haben Höhen von jeweils 120 m.

Darüber hinaus ist das Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans zusätzlich durch die unmittelbar benachbarten Autobahnen A 2 und A 14 sowie durch die vorhandenen Freileitungen mit Höchstspannung und Hochspannung vorgeprägt.

⁴ http://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1064_1.PDF?1561709384

3.4.3 Negativkriterien

Bestimmte Kriterien stehen der Errichtung von Windenergieanlagen tatsächlich oder rechtlich entgegen.

Mensch und Infrastrukturen	
Siedlungsgebiete (Siedlungsbestand, Wohn- und Mischgebiete, Kur-, Klinikgebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete)	Soweit vorhandene Bebauungspläne die Errichtung von Windenergieanlagen ausschließen, kommen diese nicht für eine Ausweisung in Frage.
Vorsorgender Mindestabstand von 1.000 m zu Ortslagen (in Zusammenhang bebauten Gebieten) sowie zu rechtskräftigen Bebauungsplänen mit der Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten	Zur Errichtung von Windenergieanlagen ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Dafür müssen die Anlagen die Einhaltung der Lärmimmissionen nach der TA Lärm gewährleisten. Mit einem 1.000 m bzw. 700 m Abstand zur Wohnbebauung wird gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch bei zukünftig neuen Anlagentypen eingehalten werden können. Damit ist eine optisch bedrängende Wirkung von Windenergieanlagen gemäß § 249 Abs. 10 BauGB ausgeschlossen. Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans hält den angesetzten Abstand von 1.000 m bzw. 700 m zur Wohnbebauung ein. Ausgenommen davon sind die Ortslage Hohenwarsleben (620 m) und die Wohnnutzung im Außenbereich auf dem Grundstück der ehemaligen Ziegelei Olvenstedt (Flur 3, Flurstück 177/64, Gemarkung Hohenwarsleben, 95 m). Die überbaubaren Grundstücksflächen für die geplanten Windenergieanlagen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan halten den angesetzten Abstand jeweils ein.
Linienförmige Infrastruktur mit Anbauverbotszone Straßen und Leitungstrassen von 120 m zu Bahnlinien 100 m Erdkabel Schutzstreifen von 20 m	Die Errichtung von Windenergieanlagen auf Straßen, Eisenbahntrassen, Wasserstraßen, Strom- und Gasleitungen ist unzulässig. Anbauverbotszonen sind zu beachten. Innerhalb dieser Zone dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Hinzu kommt die Rotor-out-Regelung und die aktuellen Längen der Rotorblätter, die bei der konkreten Standortplanung zu berücksichtigen sind. Hieraus ergibt sich ein pauschaler Abstand zu Straßen und kV-Freileitungen von 120 m und 100 m zu Bahnlinien, der sich ergibt aus der Anbauverbotszone von 40 m + Rotor-durchmesser 80 m. Zu Erdkabeln wird ein Schutzstreifen von 20 m eingehalten. Die pauschalen Abstände gelten nur für angrenzende Straßen, Leitungstrassen und Bahntrassen. Bei derartigen Bauten innerhalb des Windenergiegebiets sind die notwendigen Abstände durch die angepasste Standortwahl der Windenergieanlagen zu ermitteln.

Tabelle 1: Abwägungskriterien und Raumwiderstand (Negativkriterien)

<p>Natur, Naturgüter und Landschaft</p> <p>Rechtsverbindlich festgesetzte und im Verfahren befindliche nationale Schutzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiete (NSG) (§ 23 BNatSchG) • Biosphärenreservate Zone I und II § 25 BNatSchG • Naturparke § 27 BNatSchG • Geschützte Landschaftsbestandteile § 29 BNatSchG <p>(Kein Puffer)</p>	
	<p>Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist (§ 23 Abs. 1 BNatSchG). Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden (§ 23 Abs. 2 BNatSchG).</p> <p>Biosphärenreservate müssen ebenfalls in überwiegenden oder wesentlichen Teilen ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen und vereinen mehrere Schutzgebietskategorien miteinander. Naturparke setzen sich ebenfalls aus Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten zusammen und fassen mehrere Schutzgebietskategorien zusammen.</p> <p>Grundsätzlich gilt für alle Gebiete ein besonderer Schutz der Natur und ihrer Landschaftsbestandteile, wodurch sie nicht für eine bauliche Nutzung von Windenergieanlagen zur Verfügung stehen.</p> <p>Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde nicht vorhanden.</p>
<p>Internationale Schutzgebiete</p> <p>NATURA 2000 Gebiete</p> <p>Europäische Vogelschutzgebiete (SPA),</p> <p>Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)</p>	<p>Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Allgemeine Schutzvorschriften BNatSchG).</p> <p>Aus diesem Grund werden die FFH- und SPA-Gebiete für die Planung als nicht geeignet angesehen.</p> <p>Zu SPA-Gebieten wird flächendeckend ein Abstand von 1.200 m eingehalten.</p> <p>Zu FFH-Gebieten wird ein Abstand von 1.000 m eingehalten.</p> <p>Feuchtgebiete internationaler Bedeutung sind im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde und deren näherer Umgebung nicht vorhanden.</p>
<p>Leitfaden Artenschutz an Windenergieanlagen in Sachsen-Anhalt</p> <p>Stand 17.09.2018</p>	<p>Gemäß dem Leitfaden werden Dichtezentren des Rotmilans besonders berücksichtigt.</p> <p>Diese Schwerpunkte können in unterschiedlichem Maß berücksichtigt werden. Aufgrund der Ausgangslage sind bereits Überschneidungen von Windenergienutzung mit den genannten Arealen entstanden. Diese Tatbestände können durch die aktuelle Planung nicht beseitigt werden.</p>

Tabelle 1: Abwägungskriterien und Raumwiderstand (Negativkriterien, Fortsetzung)

(noch Natur, Naturgüter und Landschaft)	
	Grundsätzlich wird jedoch bei jeder Einzelfallabwägung nach Möglichkeit darauf hingearbeitet, Konflikte zu reduzieren oder aufzulösen. Das Plangebiet liegt nicht in einem Rotmilandichtezentrum. Ebenso kann es zu Überschneidungen mit Rastvogeldichtezentren geringer und mittlerer Bedeutung kommen.
Rechtsverbindlich festgesetzte Landschaftsschutzgebiete (LSG)	Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder auch der Erholung. Landschaftsschutzgebiete stellen jedoch keinen Ausschluss der Windenergienutzung dar. Gemäß den bundesrechtlichen Vorgaben können Landschaftsschutzgebiete zum Erreichen der Flächenziele für die Festlegung von Windenergiegebieten beansprucht werden (§ 26 Abs. 3 BNatSchG). Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich nahezu vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hohe Börde“.
Wasserschutzgebiete Zonen I und II	In der Schutzzone I (Fassungsbereich) ist die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten verboten. In der Schutzzone II (engere Schutzzone) ist die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten zwar nicht generell ausgeschlossen, jedoch soll dieser Bereich zum Schutz der Ressource Wasser von der Bebauung durch Windenergie aus regionalplanerischen Gründen freigehalten werden. Wasserschutzgebiete sind im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde nicht vorhanden.
Wald	Nach der Änderung des Landeswaldgesetzes ist der Bau von Windenergieanlagen im Wald nicht unzulässig. Aufgrund bereits in ausreichender Anzahl vorhandener Windparks im Offenland und aufgrund der geringen Waldbestände in der Gemeinde Hohe Börde ist es zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich, Wald als Potenzialfläche für Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ heranzuziehen.
Flugverkehr und Wettermeteorologische Radargeräte	
Hubschraubertiefflugstrecken der Bundeswehr	Hubschraubertiefflugstrecken der Bundeswehr sind für die Landesverteidigung wichtige Bereiche, die daher von der Windenergienutzung freigehalten werden sollen.
Flughäfen, Verkehrs- und Sonderlandeplätze mit Sicherheitsflächen	Gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) stehen die Betriebsflächen von Flugplätzen (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) für die Windenergienutzung aus rechtlichen Gründen nicht zur

Tabelle 1: Abwägungskriterien und Raumwiderstand (Negativkriterien, Fortsetzung)

Regionalplanerische Festlegungen	
	Verfügung. Festgesetzte Platzrunden stehen aus rechtlichen Gründen ebenfalls der Errichtung von Windenergieanlagen entgegen.
Schutzbereich von 5 km um Wetteradarstationen	Im Gebiet der Gemeinde Hohe Börde und dessen näherer Umgebung sind Wetteradarstationen nicht vorhanden.
Vorranggebiete Rohstoffgewinnung und Flächen der aktiven Rohstoffgewinnung mit Rahmen-, Haupt- und Abschlussbetriebsplänen	<p>Die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe ist mit der Errichtung von Windenergieanlagen nicht vereinbar. Vorranggebiete Rohstoffgewinnung werden im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg festgelegt, sie stehen aus regionalplanerischen Gründen nicht für die Windenergienutzung zur Verfügung. Gleiches gilt für Flächen der aktiven Rohstoffgewinnung mit Rahmen-, Haupt- und Abschlussbetriebsplänen, so weit diese nicht ohnehin als Vorranggebiet Rohstoffgewinnung ausgewiesen werden.</p> <p>Im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich kein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung, jedoch eine Fläche mit aktiver Rohstoffgewinnung mit einem Hauptbetriebsplan im Bergwerkseigentum Nr. III-A-f-465/90/708 für den Abbau von Ton. Im Bereich dieser Fläche mit aktiver Rohstoffgewinnung wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans kein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ dargestellt.</p>
Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung	<p>Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung werden zur langfristigen Sicherung der Rohstoffversorgung festgelegt. In diesen Gebieten kommt den Belangen der Rohstoffsicherung im Rahmen der Abwägung besondere Bedeutung zu. Sie sollen weitest möglich von Bebauungen freigehalten werden und stellen somit regelmäßig einen Belang gegen die Festlegung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windpark“ dar.</p> <p>Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg) vom 17.05.2006 ist auf einer Teilfläche der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Im 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist dieses Vorbehaltsgebiet nicht mehr enthalten. Mit der Genehmigung und dem Inkrafttreten des neuen Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wird es im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans kein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung mehr geben.</p>
Sonstiges	
Photovoltaik-Freiflächenanlagen	Sondergebiete, in denen die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig ist, sind von der Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung ausgeschlossen. Dies gilt damit in der Regel auch für Bebauungspläne für

Tabelle 1: Abwägungskriterien und Raumwiderstand (Negativkriterien, Fortsetzung)

	Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Im Einzelfall ist es jedoch möglich, dass entsprechende Pläne eine Mischnutzung vorsehen, in diesen Fällen ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Darstellung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ erfolgen kann. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass die Windenergienutzung sich auf der Fläche durchsetzen muss.
	Nicht alle abwägungsrelevanten Belange lassen sich in abstrakten Kriterien zusammenfassen. Es können auch gewichtige ortskonkrete Belange in die Abwägung einfließen, die nicht in abstrakten Kriterien definiert werden können. Dieser Abwägungsprozess erfolgt innerhalb der Gemeinde Hohe Börde einheitlich und ist anhand des Abwägungsergebnisses für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ nachvollziehbar.

Tabelle 1: Abwägungskriterien und Raumwiderstand (Negativkriterien, Fortsetzung)

3.4.4 Belange der Landwirtschaft

Planung im Außenbereich bedingt die Inanspruchnahme des Freiraums mit seinen land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Freiraum wird durch die Siedlungstätigkeit selbst und zur Verbindung sowie Versorgung der Siedlungen durch entsprechende Infrastrukturen in Anspruch genommen. Nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die Brachflächenentwicklung soll gegenüber neuer Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden. Diesem Grundsatz der Raumordnung folgend wird zur erforderlichen Weiterentwicklung der Infrastrukturen das Prinzip der Bündelung von Trassen sowie der Konzentration auf die bereits erheblich durch eine technogene Nutzung geprägten Freiräume angewandt.

Zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung der Windenergie kommen daher vorrangig die Freiraumflächen in Betracht, welche aufgrund der bisherigen Entwicklung bereits erheblich durch ihre technogene Nutzung geprägt sind.

Idealerweise umfasst dies auch eine bereits vorhandene Prägung durch die Nutzung der Windenergie, welche sowohl für die mit Windenergieanlagen im Bestand bebauten Flächen aber auch für die Flächen in deren geprägtem Nahbereich anzunehmen ist. Für diese Flächen ist aufgrund der nach einschlägig geltendem Recht entscheidungserheblichen Vorbelastung mit großer Sicherheit anzunehmen, dass sich die Nutzung der Windenergie hier gegenüber konkurrierenden Belangen absehbar weiterhin durchsetzen wird. Eine Neuerrichtung von Windenergieanlagen liegt damit besonders im vorgeprägtem Nahbereich von bestehenden Windparks als raumverträglichere Alternative gegenüber einer Inanspruchnahme bisher nicht durch die Nutzung der Windenergie geprägter Flächen näher.

Die Lage der Flächen in relativer Nähe zu den Schwerpunktorten der wirtschaftlichen Entwicklung und damit auch des Strombedarfs gewinnt zunehmend an Bedeutung, womit Flächen im Nahbereich des Oberzentrums Magdeburg, des Vorrangstandorts Magdeburg/Sülzetal mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen, des Vorrangstandorts Barleben, Niedere Börde, Wolmirstedt (Technologiepark Ostfalen) für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbegebiete ausgehend von der Bestands situation des Windparks Ebdorf besonders für eine möglichst konfliktarme Erweiterung in Betracht kommen.

Der Freiraum in der Gemeinde Hohe Börde ist geprägt durch sehr fruchtbare landwirtschaftliche Nutzflächen mit besonders für die Erzeugung von Nahrungsmitteln wertvollen Böden.

Dementsprechend stellt die fortgesetzte Inanspruchnahme dieser sehr ertragssstarken landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Nutzung der Windenergie und erheblich durch ihre weitere technogene Nutzung geprägten Flächen in der Gesamtgewichtung die raumverträglichere Alternative gegenüber der Inanspruchnahme weniger ertragssstarker landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. sonstiger Freiraumflächen dar, welche bisher nicht durch die Nutzung der Windenergie und erheblich durch ihre weitere technogene Nutzung geprägt sind. Entsprechend dem Grundsatz der Raumordnung wird die weitere Zerschneidung der freien Landschaft damit vermieden.

3.4.5 Flächenbilanz

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird in der Gemeinde Hohe Börde ein Gebiet für die Windenergienutzung mit einer Flächengröße von 231,46 ha ausgewiesen. In der Gemeinde Hohe Börde werden weitere Flächen für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Bei einer Flächengröße des Gebiets der Gemeinde Hohe Börde von 17.241 ha entspricht dies einem Flächenanteil von 1,3%.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde enthält Sonderbauflächen für Windenergieanlagen mit einer gesamten Flächengröße von 170,00 ha.

Für die Nutzung der Windenergie wurden bzw. werden folgende Änderungen des Flächennutzungsplans vorgenommen:

- 3. Änderung Windenergieanlagen Süd-Ost (Vorranggebiet XXI „Hohendodeleben“ für die Nutzung der Windenergie, 33,5 ha), rechtskräftig
- 4. Änderung Windenergieanlagen Süd-West (Vorranggebiet XLIII „Wellen“ für die Nutzung der Windenergie)
- 5. Änderung Windenergieanlagen Nord (Vorranggebiet XXX „Nordgermersleben“ für die Nutzung der Windenergie)
- 6. Änderung Windenergieanlagen Hermsdorf/Groß Santersleben (Vorranggebiet XIX „Gutenswegen-Hermsdorf“ für die Nutzung der Windenergie)
- 7. Änderung Windenergieanlagen Mitte (Vorranggebiet XXIII „Irxleben“ für die Nutzung der Windenergie)

3.4.6 Windenergieanlagen außerhalb des Windenergiegebiets

Auf Flächen der Gemeinde Hohe Börde, die dem Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans benachbart sind, sind keine Windenergieanlagen vorhanden. Durch die Festlegung des Gebiets für die Nutzung der Windenergie werden Windenergieanlagen außerhalb dieses Gebiets nicht ausgeschlossen.

3.4.7 Dokumentation des Windenergiegebiets

Das Sonstige Sondergebiet im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von 231,46 ha. Das im „Konzept zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung der

Windenergie im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg“ enthaltene Windenergiegebiet XXII „Hohenwarsleben“ hat eine Größe von 221,4 ha. Im Wesentlichen reicht das Windenergiegebiet in diesem Konzept außerhalb des Gebiets der 8. Änderung des Flächennutzungsplans deutlich weiter in nördliche Richtung in das Gemeinde Niedere Börde hinein.

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 Dehmburg für die Trinkwasserversorgung eingenommen, wo auch für den Artenschutz relevante Habitatstrukturen vorhanden sind. Etwa 160 ha der Fläche des VRG Wind „Hohenwarsleben“ einschließlich des Hochbehälters Dehmburg 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.

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 technogen 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 (in der Flur 4 der Gemarkung Dahlenwarsleben in der Gemeinde Niedere Börde) 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 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 „Irxleben“ und VRG Wind „Gutenswegen-Hermsdorf“.

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 substanzelle 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.

4. Ziele und Zwecke der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Vorrangiges Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Nutzung erneuerbarer Energien und der Versorgung mit Energie.

Die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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).

Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

5. Planinhalte und Darstellungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) oder nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden.

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 darzustellen.

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.

Somit handelt es sich bei Gebieten für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen, um sonstige Sondergebiete und nicht um Sonderbauflächen.

Die Flächen im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, die für die Nutzung der Windenergie vorgesehen sind, werden als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung

„Windenergieanlagen“ dargestellt. Damit handelt es sich bei diesen Darstellungen um Baugebiete.

Nach § 249 Abs. 1 BauGB ist § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht anzuwenden. Entsprechend sollen die dargestellten sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ keine Ausschlusswirkung an anderer Stelle haben.

Siedlungsgebiet mit Wohn- und Erholungsnutzung

Siedlungsgebiete mit Wohnnutzung umfassen alle Gebiete mit rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplänen mit Baugebieten nach §§ 2 bis 7 BauNVO und alle Bereiche, die nach ihrer tatsächlichen Nutzung innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen einem dieser Baugebiete entsprechen. Siedlungsgebiete mit Erholungsnutzung sind Gebiete mit rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplänen mit Sondergebieten, die der Erholung dienen, nach § 10 BauNVO und alle Bereiche, die nach ihrer tatsächlichen Nutzung innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen einem dieser Baugebiete entsprechen.

Die nächstgelegenen Siedlungsgebiete mit Wohn- und Erholungsnutzung befinden sich im Nordosten mit Ebendorf, im Norden mit Dahlenwarsleben, im Westen mit Hohenwarsleben und Irxleben, im Süden mit Niederndodeleben und im Osten mit dem Stadtteil Alt-Olvenstedt der Stadt Magdeburg.

Zu den nächstgelegenen Wohngrundstücken in diesen Siedlungsgebieten weist das sonstige Sondergebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Mindestabstände auf:

Alt-Olvenstedt (Helmstedter Chaussee 48)	ca. 1.730 m
Dahlenwarsleben (Hohenwarslebener Straße 6)	ca. 1.575 m
Ebendorf (Neue Torstraße 7a)	ca. 2.100 m
Hohenwarsleben (Karl-Marx-Straße 40 und 44)	ca. 620 m
Irxleben (Hopfenbreite 32a, 34, 36, 37)	ca. 1.320 m
Niederndodeleben (Grube 21)	ca. 1.980 m

Somit wird zu allen benachbarten Siedlungsgebieten mit Ausnahme von Hohenwarsleben mit dem sonstigen Sondergebiet ein Mindestabstand von 1.000 m eingehalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb derer die geplanten Windenergieanlagen errichtet werden, halten in dem Bebauungsplan, der im Parallelverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, den Mindestabstand von 1.000 m zum Siedlungsgebiet von Hohenwarsleben ein.

Außenbereichsbebauung mit Wohn- und Erholungsnutzung

Die Außenbereichsbebauung mit Wohn- und Erholungsnutzung umfasst die im baurechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB oder im Geltungsbereich von Außenbereichssatzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB gelegene Bebauung mit Wohn- und Erholungsnutzung. Nach verfestigter Rechtsprechung besteht für die Wohn- und Erholungsnutzung im Anwendungsbereich des § 35 BauGB ein geringerer Schutzanspruch als Wohn- und Erholungsnutzungen innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen.

Die nächstgelegene Außenbereichsbebauung ist auf dem Grundstück der ehemaligen Ziegelei Olvenstedt in der Gemarkung Hohenwarsleben (Flur 3, Flurstück 177/64) vorhanden, das etwa 95 m vom Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans entfernt ist. Auf dem übrigen Gelände der ehemaligen Ziegelei befindet sich das Unternehmen SMK Autoverwertung GmbH. Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine einzelne Außenbereichsbebauung mit Wohnnutzung.

Nach § 249 Abs. 10 BauGB steht der öffentliche Belang einer optisch bedrängenden Wirkung einem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, das der Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht. Das bedeutet, dass durch eine zu errichtende Windenergieanlage deren doppelte Höhe als Mindestabstand zum nächstgelegenen zulässig zum Wohnen genutzten Gebäude eingehalten werden muss.

Im Mittel hatte eine im Jahr 2024 in Sachsen-Anhalt errichtete Windenergieanlage einen durchschnittlichen Rotordurchmesser von 152 m. Die Nabenhöhe der 2024 errichteten Anlagen betrug im Mittel 159 m. Die Deutsche WindGuard⁵ erstellt halbjährlich die Statistik zum Windenergieausbau an Land, diese Daten stammen aus dem im Jahr 2025 veröffentlichten Statusbericht für das Jahr 2024. Eine in Sachsen-Anhalt im Jahr 2024 marktgängige Anlage weist somit eine Höhe von 235 m (Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors) auf. Damit würde eine solche Anlage zu dieser Außenbereichsbebauung einen Mindestabstand von 470 m einhalten müssen.

Bundesautobahnen

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art längs der Bundesautobahnen jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn in einer Entfernung bis zu 40 Meter nicht errichtet werden (Anbauverbot). Für die Fahrbahn und innerhalb des gemäß § 9 Abs. 1 FStrG geregelten Abstands besteht insoweit auch für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ein Bauverbot. Die A 2 liegt zwischen den beiden Teilflächen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans. Beide Teilflächen halten einen Abstand zum Fahrbahnrand der A 2 von 40 m ein. Dieser Abstand wird auch zu den Fahrbahnändern der Verbindungsrampe am Autobahnkreuz Magdeburg eingehalten. Deshalb wird das Anbauverbot längs der Bundesautobahnen nach § 9 Abs. 1 FStrG durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in jedem Fall eingehalten.

Im Übrigen bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, 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.

§ 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 gemäß § 9 Abs. 2b Satz 2 FStrG 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 § 9 Abs. 2b Satz 2 FStrG einzuholen. Bedarf es keiner Genehmigung oder Anzeige der Anlage, hat der Vorhabenträger die in § 9 Abs. 2b Satz 2 FStrG genannten Behörden um eine Stellungnahme zu dem Vorhaben zu ersuchen. Bei der Errichtung und dem Betrieb einer in § 9 Abs. 2b Satz 1 FStrG bezeichneten Anlage sind die in § 9 Abs. 3 FStrG und in § 2 EEG genannten Belange zu beachten.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen gemäß § 2 Satz 1 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien § 2 Satz 2 EEG als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebbracht werden.

⁵ <https://www.windguard.de/veroeffentlichungen.html>

Die Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FStrG darf gemäß § 9 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.

Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und § 24 Abs. 1 StrG LSA dürfen Hochbauten jeder Art längs der Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, in einer Entfernung bis zu 20 Meter nicht errichtet werden. Für die Fahrbahn sowie innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und § 24 Abs. 1 StrG LSA geregelten Abstände besteht insoweit auch für die Errichtung von Windenergieanlagen ein Bauverbot.

An den südlichen Rand der südlichen Teilfläche grenzt die B 1 an. Am westlichen Rand der nördlichen und der südlichen Teilfläche verläuft die Kreisstraße 1150. 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.

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA 0,4 H, mindestens 3 m. Bei Windkraftanlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche 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.

Eine in Sachsen-Anhalt im Jahr 2024 marktgängige Anlage weist eine Höhe von 235 m (Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors) auf. Eine solche Anlage müsste eine Abstandsfläche von 94 m einhalten.

Nach § 6 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA müssen Abstandsflächen 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. Abstandsflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden. Für Windkraftanlagen gilt gemäß § 6 Abs. 8 Satz 1 BauO LSA der § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA nicht. Somit führt bereits die Tiefe der bauordnungsrechtlich geforderten Abstandsfläche dazu, dass im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans neu zu errichtende Windenergieanlagen den Mindestabstand von 20 m nach § 9 Abs. 1 FStrG und nach § 24 Abs. 1 StrG LSA zum äußeren Fahrbahnrand der B 1 und der K 1150 einhalten werden. Auch wenn in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans das sonstige Sondergebiet bis an die Flurstücke dieser beiden Straßen heranreicht, ist die Einhaltung des Anbauverbots nach § 9 Abs. 1 FStrG und nach § 24 Abs. 1 StrG LSA gewährleistet.

Im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und deren näherer Umgebung befinden sich keine Kur-, Klinikgebiete und Pflegeanstalten, keine Überschwemmungsgebiete, keine Wasserschutzgebiete und keine Kulturdenkmale. Die vorhandenen Waldflächen werden in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans als Wald dargestellt. Bis auf das Landschaftsschutzgebiet „Hohe Börde“ sind im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und deren näherer Umgebung keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete vorhanden.

Landschaftsschutzgebiete

Gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit

- der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
 3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG unter besonderer Beachtung des § 5 Abs. 1 BNatSchG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Nach § 4 Nr. 1 der „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Hohe Börde im Orla-Kreis“ 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 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 volumnäßig 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/Müggelborg (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/Müggelborg (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 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Wald

Die Waldflächen im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am Walkhügel am nördlichen Rand des Plangebiets wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans als Wald dargestellt, so dass für die geplante Errichtung von Windenergieanlagen keine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich ist.

Die größte Waldfläche befindet sich am Dehmburg 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 Waldflächen beiderseits der K 1150 und auf dem Flurstück 258 der Flur 3 südlich vom Autobahngabn.

Rotmilan Dichtezentren

Aus den Verfahrenserleichterungen in Windenergiegebieten in § 6 WindBG ergeben sich keine erhöhten Anforderungen an die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung. Die bisherige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Genehmigungsebene wird dadurch nicht auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert.

Nach der Karte der Planungsregion Magdeburg zu den Scoping-Unterlagen zum Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit möglichen Gebieten für die Nutzung der Windenergie handelt es sich bei dem Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht um ein mögliches Gebiet für die Nutzung der Windenergie innerhalb eines Dichtezierts der Art Rotmilan. Dichtezentren sind Regionen mit überdurchschnittlichen, besonders hohen Populationsdichten der kollisionsgefährdeten Vogelarten.

Für Fledermäuse wurden keine Dichtezentren ausgewiesen. Zu Fledermäusen ist zu beachten, dass die Behörde gemäß § 6 Abs. 1 Satz 4 WindBG geeignete Minderungsmaßnahmen nach § 6 Abs. 1 Satz 3 WindBG zum Schutz von Fledermäusen insbesondere in Form einer Abregelung der Windenergieanlage anzuordnen hat, die auf Grundlage einer zweijährigen akustischen Erfassung der Fledermausaktivität im Gondelbereich anzupassen ist.

Maß der baulichen Nutzung

Ein Maß der baulichen Nutzung soll in dem sonstigen Sondergebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt werden. Insbesondere soll keine Höhenbeschränkung dargestellt werden. Höhenvorgaben für die maximale Größe der zu errichtenden

Windenergieanlagen begrenzen das Potenzial ausgewiesener Flächen erheblich, weil moderne höhere Windenergieanlagen nicht aufgestellt werden können. Bauhöhenbegrenzungen führen zu einem größeren Bedarf der Anlagenanzahl und der zu installierenden elektrischen Leistung. Auch die für den Bau der Windparks erforderliche Fläche steigt an. Eine solche Verhinderungsplanung ist städtebaulich nicht gewollt.

Bei Höhenbegrenzungen ist zwischen dem privaten Nutzungsinteresse an der unbeschränkten baulichen Nutzung einerseits und dem Rechtsgüterschutz bzw. den öffentlichen Belangen andererseits abzuwegen. Teil der planerischen Abwägung müssen auch Rentabilitätserwägungen sein. Dieser Aspekt ist auch bei der Ausweisung von Gebieten für die Windenergienutzung zu beachten. Höhenbegrenzungen als solche haben in der Regel unmittelbaren Einfluss auf die Anlagendimensionierung und damit den Energieertrag von Windenergieanlagen.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, zu kennzeichnen. Für die Baufläche im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen, aber auch nicht erforderlich. Durch die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen ist kein Anfall von Abwasser zu erwarten. Wegen der Regelung in § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird das Sondergebiet im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans vorsorglich als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

5.2 Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebietes 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 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Die Verkehrsflächen werden jeweils in der gesamten Breite ihrer Flurstücke dargestellt.

Die im Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gelegenen Abschnitte von Feldwegen werden nicht als Verkehrsflächen dargestellt. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Bei diesen Feldwegen handelt es sich in der Regel weder um Flächen für den überörtlichen Verkehr noch um Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge.

Der in Ost-West-Richtung verlaufende Feldweg (Flurstück 147 der Flur 2 und Flurstück 96 der Flur 5, beide Gemarkung Hohenwarsleben) bildet eine Radverkehrsverbindung zwischen Hohenwarsleben und Ebendorf. Dieser Feldweg wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans als Radweg für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

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

Hochspannung

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

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 Dehmburg.

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 2: 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 Autobahngelände. Ebenfalls unmittelbar südlich der A 2 zweigt die Leitung 113.01 in östliche Richtung ab und verläuft längs der A 2.

Im Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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 Dehmburgweg und knickt dann in nördliche Richtung ab und verläuft dort längs vom Dehmburgweg.

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.

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 Dehmbergs 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 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans als Wasserflächen dargestellt und zwar in der gesamten Breite der Flurstücke der jeweiligen Gewässer.

5.7 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Die Baustoffe Matthäi Rohstoff GmbH & Co. KG, ein Unternehmen der Matthäi Gruppe, baut in Hohenwarsleben östlich der K 1150 am ehemaligen Dörnberg (westlich vom Dehmburg) 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 Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen wurde. In der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche ebenfalls als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen 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 § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen.

5.8 Flächen für die Landwirtschaft

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Dehmberg 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich mehrere kleinere Waldflächen, diese Flächen werden in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Flächen für Wald dargestellt.

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

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.

6. Kennzeichnungen

Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Für die Kennzeichnung ist es erforderlich, dass die Flächen für eine

bauliche Nutzung vorgesehen sind, außerdem 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. Für deren Fläche wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans keine bauliche Nutzung vorgesehen. Deshalb wird diese Fläche in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1 Bergbau

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 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 § 5 Abs. 4 Satz 1 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 Denkmalschutzgesetz 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 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 § 5 Abs. 4 Satz 1 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 Windenergieländerbedarfsgesetzes (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 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

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

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/Müggelborg (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/Müggelborg (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:

- c) Vorranggebiete und mit diesen vergleichbare Gebiete in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen, Sondergebiete und mit diesen vergleichbare Ausweisungen in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen;
- d) 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 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen.

Geschützter Landschaftsbestandteil

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 § 5 Abs. 4 Satz 1 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 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Abschichtung nicht möglich, da auf keine anderen Umweltprüfungen zurückgegriffen werden kann.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. BImSchV

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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes können dem Kapitel 4 und die Inhalte der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes von

Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 8.2 entnommen werden.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(wird zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt werden)

8.3 Geprüfte Alternativen

(wird zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt werden)

8.4 Zusätzliche Angaben

(wird zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ dar. Nach den Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Anteil mit einer Größe von 235,09 ha als Sondergebiet dargestellt.

Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt acht Windenergieanlagen. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan.

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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Biotopverbund 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 (*Ophiogomphus 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.

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 planeri*), Biber (*Castor fiber*), Bitterling (*Rhodeus amarus*), Fischotter (*Lutra lutra*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*),

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

Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Lachs (*Salmo salar*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Rapfen (*Aspius aspius*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Schlammpfeitzer (*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 „Elbäue 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und gegebenenfalls auf prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seinen Darstellungen 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.

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

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.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes – gemessen an den Erhaltungszielen der Gebiete – voraussichtlich nicht geeignet ist, die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

Deshalb wird bei Einhaltung der Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).

Die gesetzlich geschützten Biotope werden gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen. Durch die Verwirklichung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Traubereich 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich

übernommen. Durch die Verwirklichung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Beeinträchtigungen des geschützten Landschaftsbestands nicht zu erwarten.

8.8 Artenschutz

(wird zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt werden)

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung (§§ 45 bis 84 BauGB), insbesondere Umlegungsverfahren, sind nicht erforderlich. Zur Verwirklichung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Teilung oder die Verschmelzung von Flurstücken ausreichend.

Entschädigungen

Durch die geplanten Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 zeitlich parallel aufzustellenden 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vervollständigt werden wird.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gemeinde Hohe Börde sind durch die Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gegeben. Die Darstellungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Verkehr

Die Verwirklichung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des dargestellten Sondergebiets erzeugt nur während der Bauphase zusätzlichen Verkehr.

Wirtschaft

Durch die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Haushaltsmittel der Gemeinde Hohe Börde nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des B-Plans in ha
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“	235,0896
Straßenverkehrsflächen	0,1472
Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Trinkwasser“	1,6559
Wasserflächen	1,2971
Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen	4,6221
Fläche für Wald	16,9611
Gesamt	259,7730

Tabelle 3: 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 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. I Nr. 394)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBI. I S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBI. 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 (BAnz 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 (BGBI. I S. 1440), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.11.2024 (BGBI. I Nr. 355)

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

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

Land Sachsen-Anhalt

Biototypenrichtlinie 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 (GVBI. LSA S. 191), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2020 (GVBI. LSA S. 108)

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

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

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBI. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBI. 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 (GVBI. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBI. 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 (GVBI. LSA S. 160)

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