



Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

# Landkreis Börde

## Der Landrat

Dezernat 3  
Amt für Planung und Umwelt

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

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2024-02058-brf

Datum:  
24.07.2024

Sachbearbeiter/in:

Haus / Raum:

Telefon / Telefax:

E-Mail:

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

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

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

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

Sprechzeiten:  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Do. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 16:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

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

Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

Vorentwurf "Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Groß Santersleben" in den Gemarkungen Hermsdorf, Groß Santersleben, Ackendorf, Schackensleben  
frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 24.06.2024 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1: 2.500 (Stand: 13.03.2024)
- Vorentwurf Begründung

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

### Amt für Planung und Umwelt

#### Raumordnung

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

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

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller ver-

pflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

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

#### Begründung:

Beim o.g. Vorhaben Vorentwurf "Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Groß Santersleben" ist für die wirtschaftliche Weiternutzung ein „Repowering“ des bestehenden Windparks notwendig. Dabei werden die vorhandenen Windenergieanlagen durch leistungsfähigere Anlagen ersetzt. Der neue Geltungsbereich umfasst die bisher bestehenden Planbereiche fast vollständig und hat zusätzlich eine west- und östliche Erweiterung.

Das Vorhaben " Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Groß Santersleben " fällt demnach unter keinem der Punkte 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01.

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

#### Bauleitplanung

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

Der vorliegende Bebauungsplan soll für die Ausweisung eines Sondergebiet Wind erarbeitet werden. Im Plangebiet sollen 18 Baufelder entstehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Der Vorentwurf zur 6. Änderung Flächennutzungsplan der EG Hohe Börde liegt dem Landkreis parallel zur Beurteilung vor.

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

Ergänzend zu Pkt. 3.2 zur Erreichung von städtebaulichen Zielen, wird der Hinweis gegeben, dass eine max. Höhe festgelegt werden kann bzw. sollte.

#### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf des Bebauungsplans "Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/ Groß Santersleben" in den Gemarkungen Hermsdorf, Groß Santersleben, Ackendorf, Schackenslebe nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzugezeigen.

#### Naturschutz und Forsten

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf "Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Groß Santersleben".

### Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

### Wasserwirtschaft

#### **WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE**

Aus Sicht der Gewässeraufsicht – wassergefährdende Stoffe – bestehen keine Bedenken hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens.

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete und keine festgesetzten bzw. vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserrisikogebiete. Zur Lage oberirdischer Fließgewässer - siehe beigelegte Anlage.

#### Anhang:

#### Wasserrechtliche Standortbeschreibung

Flussgebiet: Untere Ohre

Schutzgebiet: kein

Überschwemmungsgebiet: kein

Lage zu oberirdischen Gewässern: siehe Anlage

Brunnen: nur in den Ortslagen

Abstand zum Grundwasser: unbekannt

Flächenhafte Grundwassergeschütztheit: mittel, hoch bis sehr hoch

besondere hydrogeologische Merkmale: unbekannt

wasserrechtliche Bedeutung: unbekannt

#### **TRINKWASSER**

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hinweis: Die Rechtsgrundlagen (Wassergesetz Sachsen-Anhalt) sind zu aktualisieren.

#### **WASSERBAU**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf "Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Groß Santersleben".

### **Bauordnung**

### Vorbeugender Brandschutz

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

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

### Bauaufsicht

Dem Vorhaben stehen keine bauordnungsrechtlichen Belange entgegen.

**Rechtsamt****SG Sicherheit und Ordnung**

Für die unter dem oben angegebenen Az. genannten Flurstücke wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

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

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

**Amt für Straßenbau und -unterhaltung**

Die Kreisstraße K 1158 verläuft von Groß Santersleben nach Ackendorf durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Belange des Amtes für Straßenbau und –unterhaltung als zuständiger Straßenbaulastträger der Kreisstraßen sind im Bereich der Kreisstraße K 1158 betroffen.

Genehmigungen für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bedürfen nach § 24 StrG LSA der Zustimmung der Straßenbaubehörde, hier der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und –unterhaltung als zuständiger Baulastträger.

Zur inneren Erschließung des Baufeldes werden Anbindungen von land- und forstwirtschaftlichen Wegen an die Kreisstraße K 1158 genutzt. Werden die Anbindungen geändert bzw. neue Anbindungspunkte an den Kreisstraßen erforderlich, so sind Sondernutzungserlaubnisse nach § 22 i.V.m. § 18 StrG LSA zu beantragen.

Nach § 24 StrG LSA dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt längs der Kreisstraßen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde weder die K 1158 als Verkehrsfläche, noch die Bauverbotszone entlang der K 1158 zeichnerisch dargestellt bzw. festgesetzt. Die Kreisstraße ist zeichnerisch als Verkehrsfläche darzustellen und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenso sind die Bauverbotszonen entlang der Kreisstraße darzustellen und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Aus Sicht des Amtes für Straßenbau und –unterhaltung als zuständiger Straßenbaulastträger kann dem Bebauungsplan nur unter Einhaltung der o.g. Auflagen zugestimmt werden. Die Planung ist dahingehend anzupassen.

Alle Belange, die Kreisstraße betreffend, sind rechtzeitig mit dem Amt für Straßenbau und –unterhaltung abzustimmen

**Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen.

Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

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

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

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

Im Auftrag

A large black rectangular redaction mark covering what would normally be a handwritten signature.

