



# Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

---

## **6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

---

### **DER GEMEINDE HOHE BÖRDE**

**mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen**

### **Begründung zum Entwurf**

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

#### **Bauleitplanung:**

IIP – Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln  
Am Spielplatz 1, 39448 Börde-Hakel  
Tel. 039268-9833 / Fax 039268-98355 GmbH  
[info@iipgmbh.de](mailto:info@iipgmbh.de)

[Kuehne@iipgmbh.de](mailto:Kuehne@iipgmbh.de)  
Fon: 01511 1515051

#### **Umweltprüfung/ Umweltbericht**

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg- Krusemark  
☎ 039394 9120-0  
📠 039394 9120-1  
✉ [stadt.land@t-online.de](mailto:stadt.land@t-online.de).

August 2025

**Die Aufstellung erfolgt unter der Federführung des Bauamtes  
Gemeinde Hohe Börde**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Allgemeine Aussagen zur Planung</b>	<b>3</b>
1.1. Anlass und Erforderlichkeit	3
1.2. Ziel und Zweck der Planänderung	4
1.3 Kartengrundlage	4
<b>2. Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>5</b>
2.1 Territoriale u. örtliche Lage	5
2.2 Nutzungen im Bestand	5
2.3 Hauptversorgungsleitungen	6
<b>3. Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>8</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung	8
3.2 Flächennutzungsplan	17
3.3 Bebauungspläne	18
3.4 Flurbereinigungsverfahren	17
<b>4. Inhalt der Planänderung</b>	<b>19</b>
<b>5. Auswirkungen der Planänderung</b>	<b>20</b>
5.1 Landwirtschaft	20
5.2 Schallimmissionen/ Schattenwurf	21
5.3 ziviler und militärischer Luftverkehr	22
5.4 Umwelt	23
<b>6. Alternativprüfung</b>	<b>24</b>

Der Umweltbericht ist Teil II der Begründung

## **1. Allgemeine Aussagen zur Planung**

**Beruhend auf der geänderten Gesetzgebung vom 12. August 2025 erfolgt die Ausweisung des Änderungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde auf Grundlage des BauGB §249c als Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land.**

Dem standorterhaltenden Repowering kommt eine besondere Bedeutung zu, da hierbei Standorte gesichert werden, die von Mensch und Tier zumeist akzeptiert sind.

Die Vorteile von Repowering liegen auf der Hand: Geeignete Standorte werden bestmöglich ausgenutzt, die Flächeninanspruchnahme reduziert und das Landschaftsbild aufgelockert. Es können trotz einer geringeren Anzahl an Windenergieanlagen mehr Erträge erzielt werden, die durch die Möglichkeit der finanziellen Beteiligung auch den Standortkommunen und den Flächeneigentümern, i. d. R. Landwirte, zugutekommen können. Repowering schont Ressourcen und entlastet daher die Umwelt.

Darüber hinaus sind moderne Anlagen trotz höherer Leistungsfähigkeit geräuschärmer, laufruhiger und haben eine geringere Drehzahl als Altanlagen. Repowering wird aus diesen Gründen von Anwohnerinnen und Anwohnern meist eher akzeptiert als Neubauprojekte. Das Land Sachsen-Anhalt hat daher das Repowering im Landesentwicklungsgesetz und in der Landesbauordnung privilegiert und setzt sich auf Bundesebene für eine Stärkung und Beschleunigung des Repowering ein.

### **1.1. Anlass und Erforderlichkeit**

Der Flächennutzungsplan ist ein förmliches Instrument der Planung und Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit.

Im Flächennutzungsplan ist 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. Es handelt sich um eine grafische Plandarstellung des gesamten Gemeindegebiets, in dem die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen dargestellt sind. So werden zum Beispiel Flächen von Wohngebieten, Gewerbegebieten, Sondergebieten und Ackerflächen dargestellt.

Dies betrifft Flächen, auf denen diese Nutzungen schon vorhanden sind, und Flächen, auf denen diese Nutzungen in Zukunft etabliert werden sollen. In den 14 Ortschaften der Gemeinde Hohe Börde Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen wurden Teilflächennutzungspläne ab 1992 aufgestellt. Die Vielzahl der Pläne und Planänderungen waren unübersichtlich und die

ausgewiesenen städtebaulichen Entwicklungen nicht mehr zeitgemäß. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 18.09.2012 beschlossen, einen Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Auf seiner Sitzung am 25.02.2014 hat der Gemeinderat den abschließenden Beschluss über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde gefasst. Das Landesverwaltungsamt hat den Flächennutzungsplan am 22.05.2014 mit Maßgaben genehmigt. Die Gemeinde Hohe Börde ist den Maßgaben beigetreten und hat am 04.11.2014 den Feststellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde in der Fassung des Beitrittsbeschlusses gefasst. Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hohe Börde ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51 am 26.11.2014 wirksam geworden.

Die Gemeinde möchte nun, im Wege des Repowering, den Rückbau von vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) in der Gemeinde Hohe Börde, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hermsdorf/Groß Santersleben älteren Baujahres, um sie durch neue Windenergieanlagen im Plangebiet „Windenergieanlagen Hermsdorf Groß/Sandersleben“ zu ersetzen.

Nach dem Repowering der Windenergieanlagen steht ein deutlich höherer Stromertrag zur Verfügung.

Mit der Errichtung des Windparks wird der Anteil der klimafreundlichen Stromerzeugung aus Windenergie im Gemeindegebiet weiter erhöht und damit ein wesentlicher Beitrag zum Klima- und Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt geleistet. Das Vorhaben liegt im besonderen öffentlichen Interesse und wird aus diesem Grund von der Gemeinde unterstützt.

Der Gemeinderat hat am 18.04.2022 den Beschluss zur Erweiterung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses Windenergieanlagen Hohe Börde „Hermsdorf/Groß Santersleben“ und am 16.04.2024 einen Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Plangebiet des Bebauungsplans gefasst.

Die Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich für die Gemeinde aus der planungsrechtlichen Vorgabe zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB.

## **1.2 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geordnetes Repowering der vorhandenen Altanlagen und einer energetisch optimierten Auslastung der Flächen im Plangebiet. Das Ziel der Planung entspricht den künftigen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zur Nutzung des Gebietes für erneuerbare Energien, speziell der Windenergie in diesem Teil des Gemeindegebietes.

## **1.3 Kartengrundlage**

Gemäß § 1 (1) der Planzeichenverordnung sind „...für die Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in

einem für den Planinhalt ausreichendem Maß erkennen lassen.“

Als Planungsgrundlage wird daher die Liegenschaftskarte für den Bereich der Gemarkungen Hermsdorf und Groß Santersleben gewählt.

## 2. Beschreibung des Geltungsbereichs

### 2.1 Territoriale und örtliche Lage

Die Einheitsgemeinde Hohe Börde mit den Ortsteilen Ackendorf mit Glüsig, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben mit Mammendorf, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben mit Schnarsleben, Nordgermersleben mit Brumby und Tundersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben mit Klein Rottmersleben, Schackensleben mit Klein Santersleben und Wellen befindet sich im Landkreis Börde.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ortslagen Hermsdorf und Groß Santersleben.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Ackerflächen mit weiteren WEA in der niederen Börde
- im Süden: Ackerflächen nach mehr als 1000 m die Orte Hermsdorf u. Groß Santersleben
- im Westen: Ackerflächen
- im Osten: Ackerflächen

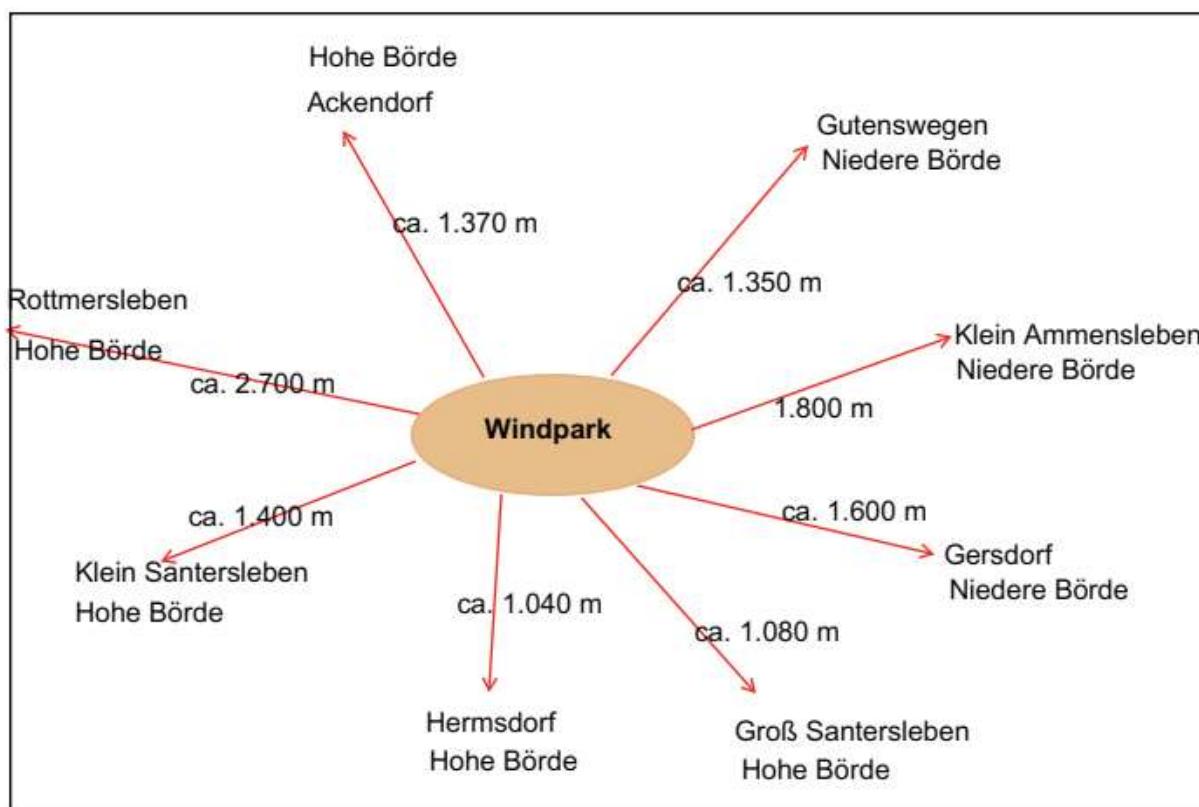


Bild 1: Entfernung zu den nächsten Orten

## **2.2 Nutzungen im Bestand**

Im Plangebiet befinden sich Windenergieanlagen einschließlich der erforderliche Infrastruktur (Zuwegungen und Stellplätze).

Die Lüneburger Heerstraße/Haldensleber Weg (K 1158) und Wirtschaftswege queren den Planbereich von Nord nach Süd. Ebenso queren Feldwege von osten nach westen.

Der überwiegende Teil der Flächen wird landwirtschaftlich/ackerbaulich genutzt.

## **2.3 vorhandene Hauptversorgungsleitungen Bestand u. Planung**

### **Avacon - Strom**

Eine Freileitung (Mittelspannungsleitung der Avacon) läuft parallel zur Lüneburger Heerstraße (K 1158).

### **Avacon – Gas**

Durch die Planung sind Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen betroffen.

(Pläne siehe Stellungnahme Avacon vom 27.06.2024)

### **Telekom**

Im Bereich der o.g. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Lage sämtlicher Telekommunikationslinien sowie die Kabelschutzanweisung der Telekom sind außerdem dem TAK-System unter

<https://trassenauskunfkabel.telekom.de> zu entnehmen.

Durch die Änderung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

### **Bundesnetzagentur**

Bei feststehenden WEA-Koordinaten ist die Bundesnetzagentur anzuschreiben (Siehe Formular Richtfunk-Bauleitplanung)

### **ONTRAS Gastransport GmbH**

Die Abstimmung zur Ausführung jeglicher Arbeiten hat so zu erfolgen, dass durch den Bauausführenden über das BIL-Portal (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>) die verschiedenen Arbeiten rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn – mit entsprechenden Planunterlagen einzureichen sind. (Siehe Stellungnahme GDMcom)

### **50hertz**

Das etwa 384 ha große Plangebiet befindet sich zum Großteil außerhalb der betroffenen TKS 345, 347, 349, 350 und 353. Mit entsprechenden bautechnischen Maßnahmen und unter Beachtung von Abstandsrestriktionen sind voraussichtlich

keine Konflikte zwischen dem geplanten SuedOstLink+ und dem Sonderbaugebiet für Windenergieanlagen nördlich der Ortslagen Hermsdorf und Groß Santersleben zu erwarten. Gegebenenfalls sind weitere Abstimmungen mit dem Plangeber bzw. dem Flächenbesitzer / Windparkbetreiber im Rahmen der weiteren Planung erforderlich.

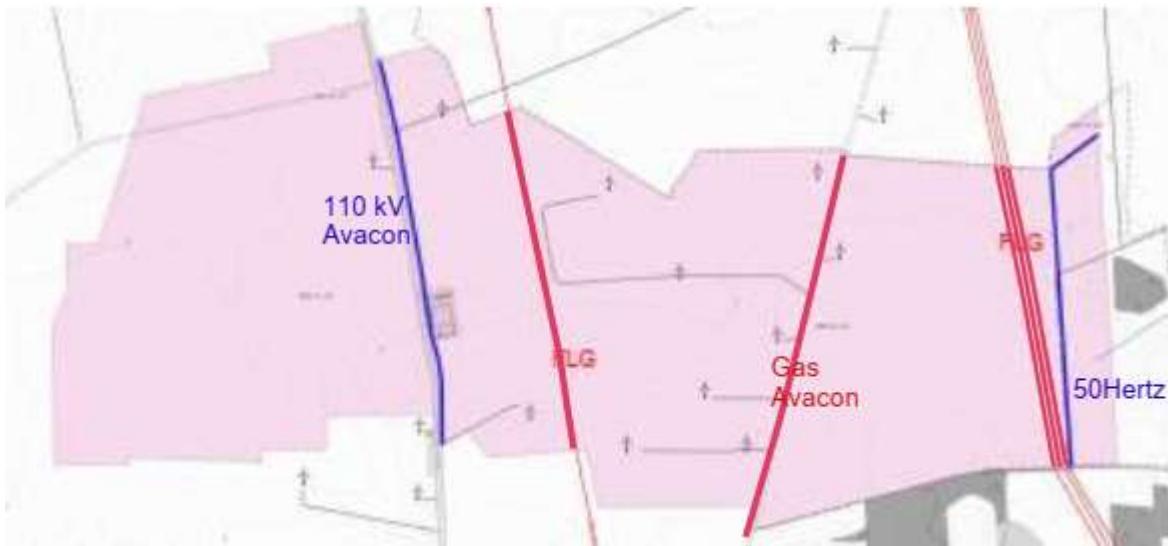


Bild 2: Leitungen im Planbereich – Strom (Freileitungen u. Erdkabel) und Gasleitungen

### 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Z 103 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

In Bezug auf die Errichtung von Windenergieanlagen besagt Z 108, dass deren Errichtung wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern ist. Begründet wird dies mit dem Stand der Anlagentechnik, der die Entwicklung oder Funktion von Räumen so beeinflusst, dass von einer grundsätzlichen Raumbedeutsamkeit bereits bei einer Windenergieanlage ausgegangen 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) entsprechend zu begründen. Vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeeinflussend bereits mit der Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.02.2023 festgestellt. Dies wird in der

Stellungnahme vom 05.02.2025 noch einmal konkretisiert.

Gemäß Z109 LEP-LSA 2010 sind die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern. Zur räumlichen Konzentration ist eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen. Damit soll eine räumliche Konzentration von Windenergieanlagen an Standorten erreicht werden, die eine sachliche Eignung aufweisen und gleichzeitig den Schutz anderer Raumfunktionen gewährleisten.

Gemäß Z 110 LEP-LSA 2010 sind für die Nutzung der Windenergie geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern. Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden (LEP-LSA 2010, G 82). Vorranggebiete sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Die geeigneten Standorten in der jeweiligen Region sind zu ermitteln. Gleichzeitig sollen damit negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden. Dieser Forderung wird mit dem am 12.10.2022 gefassten Aufstellungsbeschluss des sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ nachgekommen.

Zwischenzeitlich wurde von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19.02.2025 der Beschluss über den 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ gefasst und dieser anschließend bekanntgemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18.03.2025 bis zum 06.05.2025.

Im Kapitel 6.2.1 des 1. Entwurfs des LEP 2030 werden hinsichtlich der erneuerbaren Energien, hier speziell zur Windenergie entsprechende Ziele und Grundsätze formuliert, diese sind als vorläufige Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Diese lauten wie folgt:

Z 6.2.1-1 Planungskonzeption Windenergie: In den Regionalen Entwicklungsplänen sind 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.

Z 6.2.1-2 Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie: Für die raumordnerische Steuerung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen zu sichern. Hierzu sind Vorranggebiete für die Nutzung der

Windenergie durch die Regionalplanung festzulegen.

G 6.2.1-1 Flächen nahe Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe: Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer von der gewählten Planungsmethode und dem Ergebnis nachvollziehbaren und konsistenten Planungskonzeption bevorzugt Flächen prüfen, die in räumlicher Nähe der Vorrangstandorte für landes- und regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen liegen.

G 6.2.1-2 Vorranggebiete für Repowering: Zur raumordnerischen Steuerung der Windenergie können in den Regionalen Entwicklungsplänen zusätzlich Vorranggebiete für Repowering festgelegt werden.

Z 6.2.1-3 Kein planerischer Ausschluss: Außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sowie der Vorranggebiete für Repowering darf kein planerischer Ausschluss einer raumbedeutsamen Windenergienutzung durch die Regionalplanung vorgesehen werden.

Z 6.2.1-4 Rotor-out: Bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering ist 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.

Z 6.2.1-5 Höhenbeschränkung für Windenergieanlagen: 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 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.

G 6.2.1-3 Überführung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete: Gebiete, die gegenwärtig als Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete für Windenergie in Regionalen Entwicklungsplänen ausgewiesen sind, sollen zur raumordnerischen Steuerung der Windenergie bevorzugt in Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie umgewandelt werden, sofern sie den Kriterien der von der gewählten Planungsmethode und dem Ergebnis nachvollziehbaren und konsistenten Planungskonzeption entsprechen.

Bezugnehmend auf die Festlegungskarte 1 zur Raumstruktur liegt der räumliche Geltungsbereich innerhalb des Verdichtungsraums (Z 2.3-1). Hier ergeben sich für das Plangebiet bzw. die Gemeinde Hohe Börde zusätzliche Möglichkeiten hinsichtlich der Entwicklungsziele (Z 2.3.1-1), der Wettbewerbsfähigkeit (Z 2.3.1-2), der übergeordneten Verkehrsanbindung (G 2.2.1-1), der integrierten Verkehrsentwicklung (Z 2.3.1-3) sowie der interkommunalen Abstimmung im Verdichtungsraum (G 2.3.1-2). Da es hier nicht speziell um Ziele und Grundsätze mit Auswirkungen auf das geplante Vorhaben handelt, wird auf diese nicht detaillierter eingegangen.

Der übrige Teil der 6. Änderung des FNP ist sowohl im LEP 2010 LSA als auch im 1. Entwurf des LEP 2030 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dabei handelt es sich gemäß G 7.1.1-8 um das Vorbehaltsgebiet 2 „Magdeburger Börde“. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft dienen der Sicherung von Böden mit einem mindestens mittleren ackerbaulichen Ertragspotenzial oder der Sicherung von Böden, die sich für den Anbau von Sonderkulturen besonders gut eignen. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Mit Hinweis auf die im § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG 2023) verankerte besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien steht dieser Belang dem geplanten Vorhaben nicht entgegen. Hier heißt es wie folgt:

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

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Der erste Entwurf des LEP 2030, für den das

Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 stattgefunden hat, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Der bisherige Verfahrensstand kann unter [www.landesentwicklungsplan-st.de](http://www.landesentwicklungsplan-st.de) eingesehen werden.

Nach dem 1. Entwurf des LEP 2030 liegt das geplante Vorhaben innerhalb des Schwerpunkttraumes für die Landwirtschaft. Gemäß Kapitel 7.1.1 befindet sich das geplante Vorhaben wie bisher innerhalb des Vorbehaltsgebietes Magdeburger Börde.

**Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) „5. Entwurf 2025“ und abgekoppelter sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ von 2024**

Zuständig für das Territorium der Einheitsgemeinde Hohe Börde einschließlich der dazugehörigen Ortschaften ist die Regionale Planungsgemeinschaft für die Planungsregion Magdeburg mit Sitz in Magdeburg.

Der rechtskräftige Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde durch die Regionalversammlung am 17.05.2006 beschlossen und durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 29.05.2006 genehmigt. Die darin enthaltenen Festlegungen zur Nutzung der Windenergie (Vorrang- und Eignungsgebiete) sind durch Gerichtsurteil (OVG Sachsen-Anhalt, 18.11.2015 - 2 L 1/13) für unwirksam erklärt worden.

Am 03.03.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg gefasst. Dieser wurde am 19.02.2025 von der Regionalversammlung beschlossen und am 20.02.2025 zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde des Landes Sachsen-Anhalt eingereicht. In diesem ist das Plangebiet als Weißfläche ausgewiesen.

Darüber hinaus tangiert den räumlichen Geltungsbereich nördlich, westlich und südlich das Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. I Teile der Magdeburger Börde. Östlich tangiert das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

Weiterhin wurde mit Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 festgelegt, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie aus dem Aufstellungsverfahren zum Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst wird. Am selben Tag wurde dahingehend der Aufstellungsbeschluss für den Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur

Energie in der Planungsregion Magdeburg“ gefasst. Der Beschluss über den 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wurde von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19.02.2025 gefasst und dieser anschließend bekanntgemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 18.03.2025 bis zum 06.05.2025. Damit sind die im 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ enthaltenen Ziele als in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Im Ziel Z 5.4.2.1-1 werden Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie festgesetzt.

Bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich ist das Vorranggebiet XIX Gutenswegen-Hermsdorf mit einer Fläche von ca. 511 ha zu berücksichtigen.

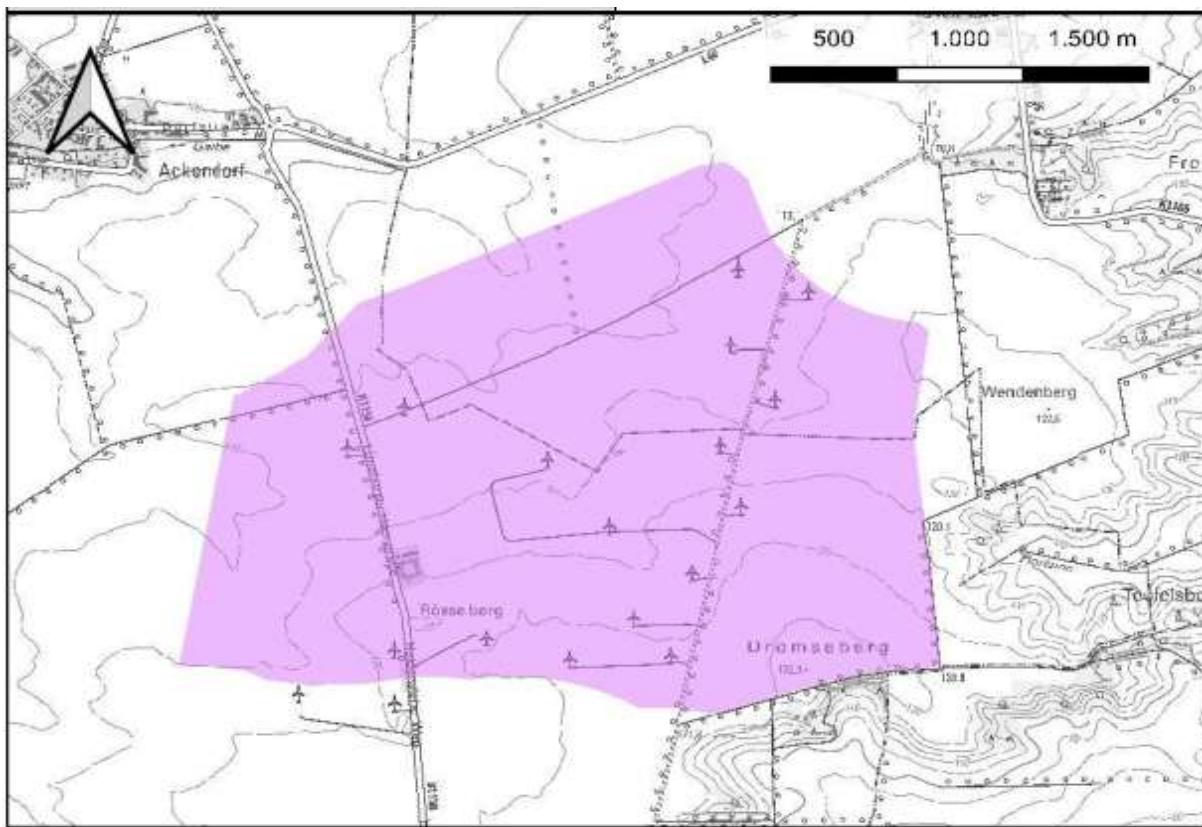


Abbildung 3: Auszug aus Karte 1 des Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg – 1. Entwurf (Stand 04.02.2025)

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP ist im westlichen Bereich abweichend (Ausdehnung nach Westen) von dem Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie Nr. XIX Gutenswegen-Hermsdorf.

Die Gemeinde verweist auf Folgendes:

Infolge der Einführung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) müssen die Länder bis 2027 bzw. 2032 nachweisen, dass sie den im WindBG vorgesehenen Flächenbeitragswert erreicht haben.

Für die Übergangszeit stattet § 245e Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) die Gemeinden seit 14. Januar 2024 mit der Befugnis aus, selbst (zusätzliche) Windenergiegebiete auszuweisen. Dieser Gegebenheit folgend, erfolgt die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens.

Das Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist, wird wie folgt geändert: 1. Die Überschrift wird durch die folgende Überschrift ersetzt: „Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung vom Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG)“.

Ziel des Gesetzes ist es, die Zwecke und die Ziele von § 1 des Energiewirtschaftsgesetzes und § 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes durch den



Bild 4: Auszug aus dem REP Entwurf von 2025

	Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems		Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung		Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung

beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land, auch in Kombination mit Energiespeicheranlagen am selben Standort, zu fördern.

Werden die Flächenbeitragswerte nach Maßgabe von § 3 Absatz 1 und 2 erreicht, so ist dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der Windenergie nach § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes für Vorhaben, die außerhalb von Windenergiegebieten im Sinne des § 2 Nummer 1 liegen, bei der Anwendung des § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuchs Rechnung getragen. Satz 2 gilt nicht für Vorhaben im Sinne des § 249 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.

Die Windkraftanlagen beanspruchen nur einen kleinen Teil der Gesamtfläche und lassen gut 98% des Ackers für Landwirtschaft verfügbar.

Mit schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht zu rechnen, wenn die Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden (mit Verweis auf vorliegende Umweltgutachten).

Im Regionalen Entwicklungsplan ist der größte Teil der Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplans (332,8 ha) als sogenannte „Weißfläche“ ausgewiesen. Somit widerspricht die Ausweisung des Sondergebietes in der 6. Änderung des FNP Hohe Börde größtenteils nicht den Ausweisungen der Regionalplanung.

Für die Erweiterung des Geltungsbereiches verweist die Gemeinde auf § 245e Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), der die Gemeinden mit der Befugnis ausstattet, selbst (zusätzliche) Windenergiegebiete auszuweisen. Dieser Gegebenheit folgend, erfolgt die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens.

Die westliche Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Ebenso sind in der östlichen Erweiterung des Geltungsbereichs des FNP Änderung Nr. 6 entsprechend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes teils Vorranggebiet Landwirtschaft und teils Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems im Regionalplan vorgesehen.

*Vorranggebiete für Landwirtschaft sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und –nutzung darstellt. (LEP-LSA Punkt 3.3.2).*

Die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft dient der dauerhaften Sicherung ackerbaulich genutzter Flächen, die für die agrarische Produktion in der Region von besonderer Bedeutung sind, vor der Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen.

Somit widerspricht die 6. Änderung des FNP Hohe Börde teilweise den Ausweisungen der Regionalplanung.

#### **Abwägung der Gemeinde:**

**Die Gemeinde begründet die Größe des Geltungsbereiches folgendermaßen:**  
**Infolge der Einführung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) müssen die Länder bis 2027 bzw. 2032 nachweisen, dass sie den im WindBG vorgesehenen Flächenbeitragswert erreicht haben.**

Für die Übergangszeit stattet § 245e Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) die Gemeinden seit 14. Januar 2024 mit der Befugnis aus, selbst (zusätzliche) Windenergiegebiete auszuweisen. Dieser Gegebenheit folgend, erfolgt die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens.

Die Windkraftanlagen beanspruchen nur einen kleinen Teil der Gesamtfläche und lassen gut 99% des Ackers für Landwirtschaft verfügbar.

Mit schädlichen Umwelteinwirkungen ist bei Ausführung der Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen (Siehe auch Umweltbericht) nicht zu rechnen.

Welche Wichtigkeit der Nutzung der Windenergie beigemessen wird, ist dem EEG 2023 und auch Urteilen zum Thema Windenergie und ihrer Berücksichtigung bei Abwägungsentscheidungen zu entnehmen.

### **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien**

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

### **3.2 Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hohe Börde**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde mit den Ortschaften Ackendorf, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben, Groß Santersleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen trat am 27.11.2014 in Kraft.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, die mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 23.07.2022 in Kraft trat, wurde im Norden des Gemeindegebiets eine „Sonderbaufläche Pferdepension Alte Ziegelei Bebertal“ ausgewiesen.

Am 23.02.2021 hat die Gemeinde Hohe Börde die Aufstellung zur 2. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 08.05.2023 bis 16.06.2023 statt. Planungsziel der 2. Änderung (Fortschreibung) ist die Anpassung der Flächenausweisung an den demographischen Wandel, die bedarfsgerechte Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Gewerbe und Industrie, die Berücksichtigung der Aspekte zur Förderung erneuerbarer Energien sowie des Natur- und Umweltschutzes.

Im Vorentwurf der 2. Änderung FNP Hohe Börde von 2024 sind keine Sonderbauflächen „SO Wind“ vorgesehen. Es gibt nur einen Hinweis:

*Seit dem Inkrafttreten wurden folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt:*

- 1. Änderung vom 23.07.2022 Sonderbaufläche Pferdepension Alte Ziegelei Bebertal
- 3. Änderung vom 11.09.2024 Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost

*Im Verfahren befinden sich die Änderungen:*

- 4. Änderung Auslegungsbeschluss Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West
- 5. Änderung Aufstellungsbeschluss Windenergieanlagen Nord
- **6. Änderung Vorentwurf Windenergieanlagen Hermsdorf, Groß Santersleben**
- 7. Änderung Vorentwurf Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte

Die Gemeinde hat sich bei der Festlegung von Sondergebieten zur Nutzung der Windenergie zunächst an den Plan zu der am 15.11.2022 veröffentlichten Scopingunterlage zur Strategischen Umweltprüfung orientiert. Die Darstellungen der Sondergebiete Windenergieanlagen sollen im weiteren Planverfahren entsprechend den Zielen der Raumordnung zur Nutzung der Windenergie in Vorranggebieten des künftigen Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie der Planungsregion Magdeburg“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ergänzt werden.

### **3.3 Bebauungspläne**

Am 13.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Windenergieanlagen „Hermsdorf / Groß Santersleben“ gefasst. Er wurde mit Beschluss Nr. 1396/2023 vom 18.04.2023 geändert.

Am 07.11.2023 wurde ein weiterer Beschluss Nr. 1888/2023 (für die Erweiterung in Richtung Westen) gefasst.

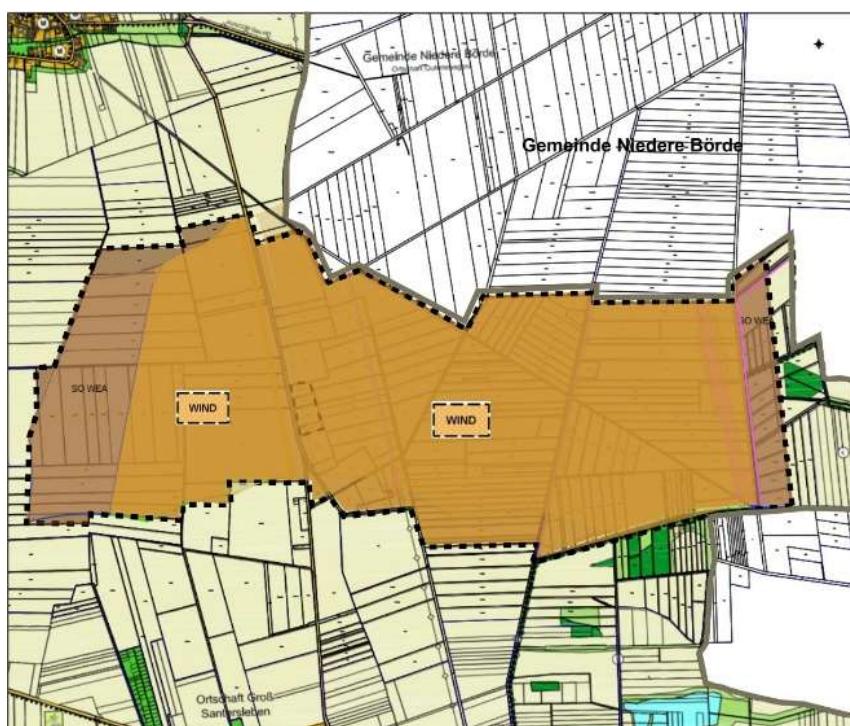


Bild 5: Erweiterung des Geltungsbereiches bei Neuaufstellung Bebauungsplan

Er weist ein ca. 384 ha großes Beschleunigungsgebiet für die Windenergie aus, durch das die bestehenden Windparks B-Plan Nr. 8 Sondergebiet "Windenergieanlagen" und vorhanbenbezogener B-Plan Sonderbaugebiet Windpark "Gutensweger Straße" überplant werden und die Planfläche östlich und westlich erweitert wird. Südlich wurde der Geltungsbereich verkleinert.

### **3.4 Flurbereinigungsverfahren Schackensleben-Olbe, Landkreis Börde**

Das Vorhaben „Bauleitplanung Gemeinde Hohe Börde - 6. Änderung FNP Hohe Börde + B-Plan "Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Gr. Santersleben" berühren teilweise die Belange des Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe.

Das Flurbereinigungsverfahren wird vom ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt. Das Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von derzeit ca. 1.401 ha. Der westliche Bereich des Bauleitverfahrens liegt im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe westlich der K 1158 „Haldensleber Weg“ von Groß Santersleben nach Ackendorf. Das Beschleunigungsgebiet „Windenergie an Land“ östlich der K 1158 befindet sich außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe.

Im Plangebiet befinden sich Windenergieanlagen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur (Zuwegung und Stellplatz). Der überwiegende Teil der Flächen wird landwirtschaftlich/ackerbaulich genutzt.

In die Abwägung ist jedoch einzubeziehen, dass Deutschlands Klimaziele nach deutlich mehr Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien verlangen. Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, die Windenergie weiter auszubauen.

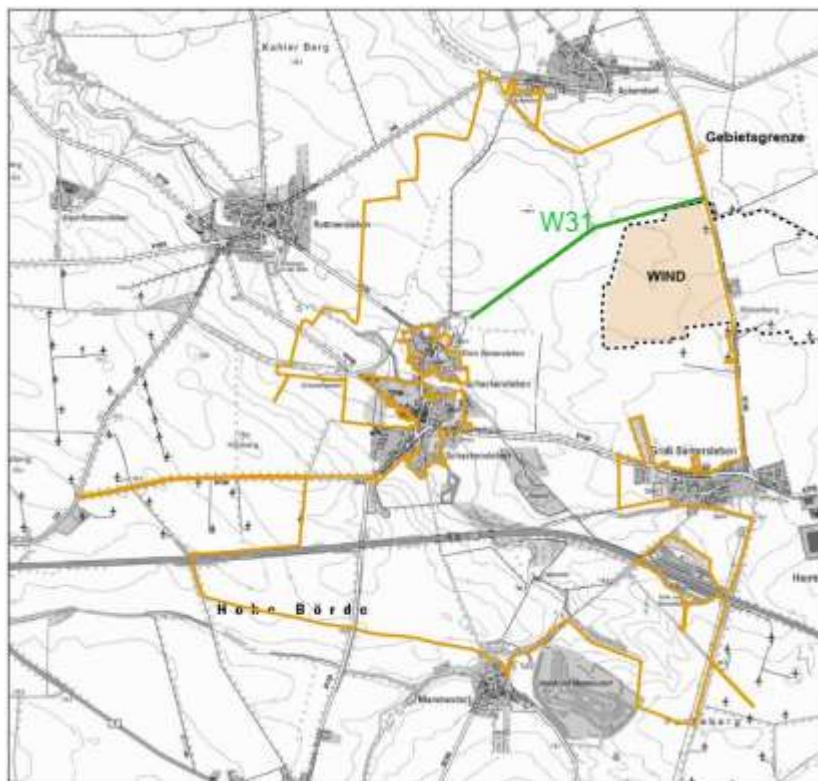


Bild 6: Geltungsbereich  
Flurbereinigungsverfahren  
Schackensleben-Olbe

Der Wege- und Gewässerplan liegt seit März 2020 genehmigt vor. Der Plan nach § 41 FlurbG wurde im August 2023 durch 1. Änderung und im April 2024 durch 2. Änderung modifiziert.

Nördlich des Bauleitplans liegt die Maßnahme W 31 aus dem Wege- u. Gewässerplan. Der Weg W 31 verbindet die Ortschaft Klein Santersleben mit der Kreisstraße K 1158. Die K 1158 stellt die Verbindung zwischen den Ortschaften Groß Santersleben und Ackendorf her. Der Weg W 31 ist der einzige landwirtschaftliche Weg, welcher die Ackerschläge im nordöstlichen Verfahrensbereich erschließt. Gleichzeitig liegt an dem Weg eine Siloanlage, außerhalb der Dorflage. Die Betonbahn befindet sich in einem schlechten Zustand und soll als SpB für eine mittelschwere Belastung ausgebaut werden. Weitere Maßnahmen aus dem Wege- u. Gewässerplan berühren die Bauleitplanung nicht.

Um dem Ausbau der Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien nicht entgegenzustehen und dabei den bedeutenden Produktionsfaktor Boden so gering wie möglich einzuschränken, sind bei der Umsetzung des Vorhabens (Bau von Windenergieanlagen) nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Für die Erschließung des Vorhabens ist das bereits vorhandene Wegenetz zu nutzen, die benutzten Wirtschaftswege müssen in ihrem Zustand erhalten oder sogar verbessert werden. Entstandene Schäden sind durch den Investor zu ersetzen. Die anschließende Benutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege muss gewährleistet sein.
- Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.
- Der Rückbau geplanter Windenergieanlagen, insbesondere der Rückbau der Fundamente und der nicht mehr benötigten versiegelten Flächen, hat vollständig zu erfolgen. Die Flächen sind anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechtem Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden zu verfüllen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit sind wiederherzustellen, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.
- Für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Errichtung von Windenergieanlagen dürfen keine weiteren intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

#### **4. Inhalt der Planänderung (FNP)**

Für den hier beschriebenen Geltungsbereich soll die im derzeitig rechtswirksamen FNP vorgegebene Darstellung Fläche für Landwirtschaft in

► **Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land Hermsdorf/Groß Santersleben** in der Gemarkungen Hermsdorf, Groß Santersleben, Ackendorf und Schackensleben als besondere Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2

BauGB unter Anwendung des Planzeichens 1.5 der Planzeichenverordnung (PlanzV) geändert werden.

Die Änderung geht einher mit dem gemeindlichen Willen der künftigen Bodennutzung für Flächen in diesem Bereich.

Zu den Siedlungsbereichen der umliegenden Gemeinden werden mit > 1000 m ausreichende Abstände eingehalten.

Die nächstgelegene WEA zum Außengrundstück Lüneburger Heerstraße 1 beträgt ca. 570 m.

Bei der Planung der östlichen und besonders der westlichen Ausdehnung des Sondergebietes wurden die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu Groß- und Greifvogelvorkommen einbezogen.

Auf Grund der der künftigen Flächennutzung ist die Darstellung der künftigen Bodennutzung: Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land „Hermsdorf/Groß Santersleben“. Betroffen sind die Gemarkungen Hermsdorf, Groß Santersleben und Ackendorf.



**Rechtswirksamer FNP**



**FNP 6. Änderung**

Bild 7: Gegenüberstellung Flächennutzungsplan vorhanden und geplant

## 5. Auswirkungen der Planänderung

### 5.1 Landwirtschaft

Im Bereich der Sondergebietsfläche ist die Errichtung von Windenergieanlagen vorrangig möglich. Eine vollflächige Bebauung mit Windenergieanlagen ist jedoch aus turbulenz- und standsicherheitstechnischen Gründen nicht möglich. Die Flächen

zwischen den künftigen Anlagenstandorten sind für die ackerbauliche Bewirtschaftung oder Grünlandbewirtschaftung weiterhin verfügbar.

Die tatsächliche Flächeninanspruchnahme für die Windenergieanlagen, einschließlich Dauerhaft erforderlicher Stellflächen und Zuwegungen liegt etwa bei 2 %.

Eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Anlagenstandorten ist also auch weiterhin möglich (Doppelnutzung).

*„Die 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. Gemäß § 2 Abs. 1 ROG zu konkretisierender Grundsatz der Raumordnung gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2. ROG ist dabei zum Schutz des Freiraums die Siedlungstätigkeit auf die Bestandsentwicklung zu konzentrieren und die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen 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.

Für die Landwirte und andere Besitzer von landwirtschaftlichen Flächen eröffnen sich durch die Bereitstellung ihrer Grundstücke für Windenergieprojekte interessante ökologische wie auch ökonomische Chancen. Der erste wirtschaftliche Vorteil ist zugleich der offensichtlichste: die zusätzliche Einnahmequelle durch Pachtzahlungen von Seiten der Windenergieanlagen-Betreiber. Diese Pachteinnahmen sind in der Regel langfristig und planbar, was zur finanziellen Stabilität der landwirtschaftlichen Betriebe beiträgt. Vor allem in Zeiten volatiler Preise auf dem Agrarmarkt oder bei klimabedingten Ernteausfällen beziehungsweise schwankenden Erträgen kann dies ein wichtiger finanzieller Puffer sein.

Der zweite Vorteil steht in direktem Zusammenhang mit einem ökologischen Vorteil: Windenergieanlagen nehmen einen relativ geringen Teil der Gesamtfläche ein. 98 Prozent der Windpark-Fläche auf einem Acker stehen weiterhin zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung während Windräder klimaneutralen Strom erzeugen. Diese Kombination von Landwirtschaft und Windenergie stellt letztlich eine sehr effiziente Nutzung der Agrarfläche dar.

Zur Festlegung des Sondergebietes in der Gemeinde Hohe Börde 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 der Fläche 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 die vorliegende Fläche 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 Erneuerung der Windenergieanlagen im Bestand bzw. eine Neuerrichtung von Windenergieanlagen liegt damit besonders innerhalb des bestehenden Windparks bzw. in seinem geprägtem Nahbereich als raumverträglichere Alternative gegenüber einer Inanspruchnahme bisher nicht durch die Nutzung der Windenergie geprägter Flächen näher.

Eine hinzukommende Lage der Fläche unmittelbar an oder in relativer Nähe zur Bundesautobahn (A1) und insbesondere gut ausgebauter Bundesstraße (B1) stellt neben der Bündelung der Infrastruktur in diesen Verbindungsachsen gleichsam auch einen direkten Anschluss an die hier vorhandene leistungsfähige Straßen- und auch Stromnetzinfrastruktur dar, was regelmäßig eine logistisch und technisch problemfreie Neuerrichtung von Windenergieanlagen bzw. Erneuerung bereits bestehender Windenergieanlagen erwarten lässt.

## **5.2 Schallimmissionen/ Schattenwurf**

### **Schallimmissionen**

Beim Betrieb der Windenergieanlagen entsteht Lärm in Form von Schall. Die zulässige Lärmeinwirkung an empfindlichen Nutzungen, z.B. dem Wohnen, ist in der „Technischen Anleitung Lärm“ (TA Lärm) geregelt.

Einen Einfluss auf die Schallimmissionsbelastung haben die technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps, die geographische Lage der Windenergieanlagen, die Lage und Einstufung der Immissionsorte und die Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen, wie z.B. die Verkehrslasten der Bundesautobahn A2.

### **Schattenwurf**

Die Auswirkungen auf umliegende Wohnhäuser oder andere Objekte sind anhand einer Analyse des Schattenwurfes zu ermitteln. Hierbei werden ausgehend von Sonnenstandsdaten der Standorte die Schattenverläufe in Abhängigkeit von der Turmhöhe, dem Rotordurchmesser der WEA, der Jahres- und der Tageszeit ermittelt. Folgende Richtwerte der zulässigen Schattenwurfdauer sind vorgegeben, deren Einhaltung ebenfalls im jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps und den genauen Standortkoordinaten an bestimmten Immissionsorten durch Prognoseberechnungen zu erbringen sind:

- Die Schattenwurfzeiten an einem Einwirkungspunkt dürfen maximal 30 Std. pro Jahr und 30 Minuten am Tag betragen.
- Ein Schattenwurf bei Sonnenschein unter 3° ist nicht zu berücksichtigen.

Die Nachweisführung der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Lärm sowie der Richtwerte der Schattenwurfdauer erfolgt im Rahmen der jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren anhand von fachgutachterlichen Prognoseberechnungen.

Hierbei ist die Vorbelastung der Umgebung durch vorhandene immissionsverursachende Nutzungen zu berücksichtigen.

Auf Grund der großen Entfernungen des Geltungsbereichs zu den nächstliegenden Wohnbebauungen der Planfläche sind Konflikte mit dem Betrieb von Windenergieanlagen derzeitig nicht gegeben und auch künftig nicht zu erwarten.

### **5.3 ziviler und militärischer Luftverkehr**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nach Kenntnis der Gemeinde außerhalb von Bauschutzbereichen von Flugplätzen gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Der Verkehrslandeplatz Magdeburg befindet sich südöstlich des Stadtgebietes von Magdeburg. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 17 km.

Die Errichtung von Bauwerken mit einer Höhe > 100 m außerhalb von Bauschutzbereichen bedarf gem. § 14 Abs. 1 LuftVG der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Die Entscheidung der Luftfahrtbehörde ergeht aufgrund einer in dem jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG einzuholenden kostenpflichtigen gutachterlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gemäß § 31 Abs. 3 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 9 LuftVG.

### **5.4 Umwelt**

Die beabsichtigte Planänderung bedarf gem. § 2 Abs. 4 sowie Anlage1 BauGB einer Umweltprüfung, in der auch die erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind die unter § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB aufgezeigten Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, auch zur Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich das Plangebiet außerhalb von geschützten Bereichen nach § 23-27, bzw. 31 BNatschG befindet.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG 00800OK\_Hohe Börde befindet sich südöstlich vom Plangebiet, in ca.400 m Entfernung.

In nordwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 1600 m beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG 0013OK, der Flechtinger Höhenzug.

In der östlichen Erweiterung des Geltungsbereichs der sechsten Änderung des FNP Befindet sich das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems lt. Regionalplan.

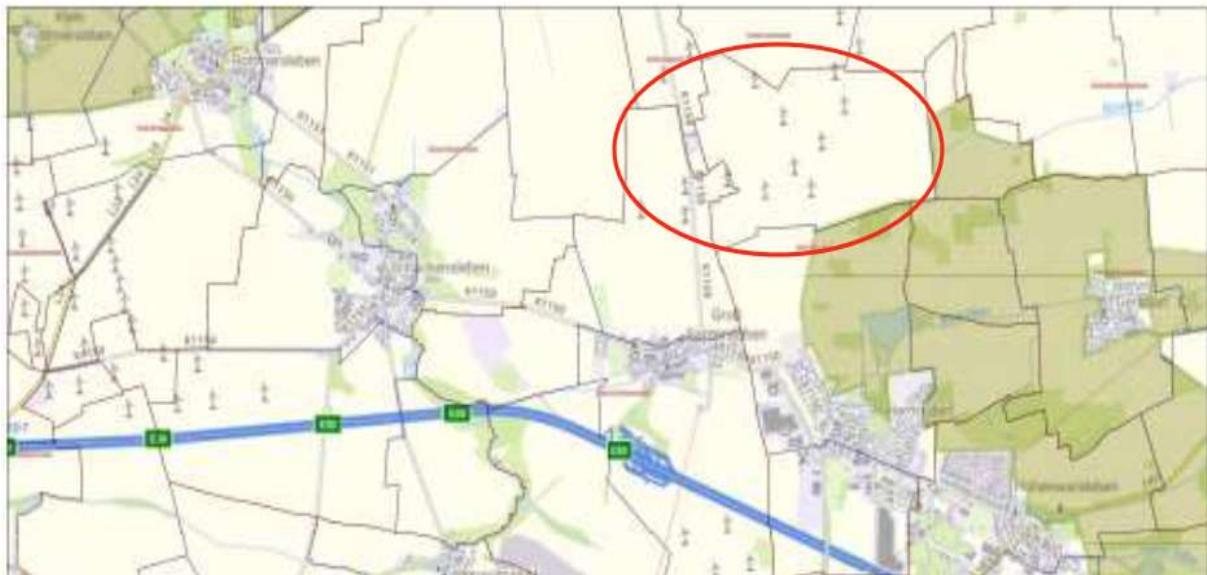


Bild 8: Auszug aus der Karte Schutzgebiete, Quelle Sachsen-Anhalt- Viewer

In Vorbereitung des geplanten Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen veranlasste der Betreiber der Altanlagen die Durchführung von avifaunistischen Untersuchungen.

Die Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchungen und der weiteren Umweltprüfung wurden im Umweltbericht ausgewertet und zusammengefasst.

Der Umweltbericht wird der Begründung zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung** sind im Umweltbericht unter Punkt 9 aufgeführt.

## 6 Alternativprüfung

Die Standortauswahl und die Abwägung von Standortalternativen haben bereits auf Ebene der Regional- und Landesplanung stattgefunden. Für das Vorhaben sind derzeit keine anderen geeigneten alternativen Standorte erkennbar. Weitere Planungsmöglichkeiten sind daher nicht relevant.

Um dem Ansinnen des beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen, sollen möglichst konfliktarme Gebiete 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. In der Planungsregion gibt es eine Vielzahl großer Windparks sowie einzelne Streuanlagen. Die Windkraftnutzung ist innerhalb dieser Flächen auf mehrere

Jahrzehnte ausgerichtet und hat sich an den erschlossenen Standorten relativ verfestigt.

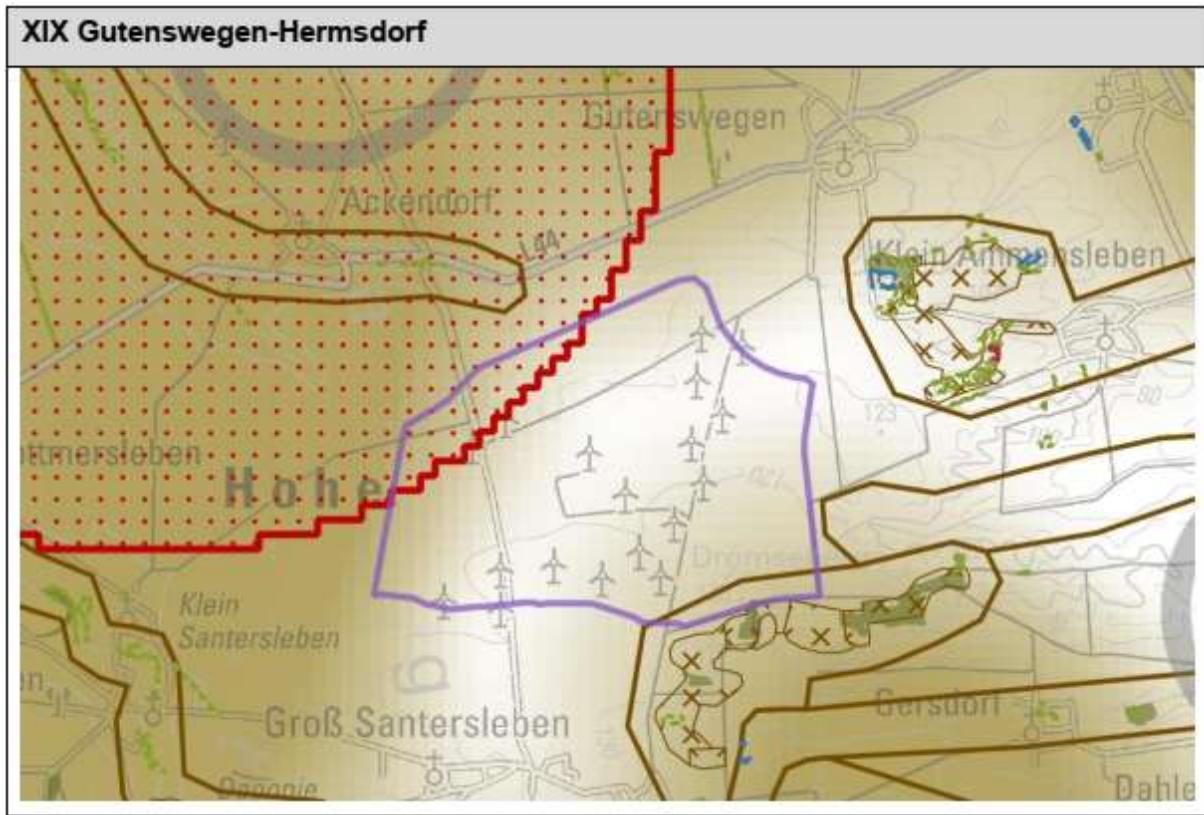


Bild 9: DATENBLATT VRG WINDENERGIE XIX Gutenswegen - Hermsdorf

Der Methodenband orientiert sich demnach an der bestehenden Situation, der Energieinfrastruktur und den vorgeprägten Gebieten und betrachtet nicht mehr die gesamte Planungsregion in Form von Suchkulissen. Für eine Betrachtung des gesamten Raums fehlt ein Bedürfnis, weil der vorgegebene Flächenbeitragswert mit der hier gewählten Methodik sicher erreicht wird.

Entsprechend den Gegebenheiten im Gebiet der REP MD stehen zur Erreichung des zum Stichtag 31.12.2027 zu erwartenden Teilflächenziels weitestgehend bereits mit Windenergieanlagen im Bestand bebaute bzw. dadurch im direkten Umfeld vorgeprägte Flächen für eine Positivfestlegung als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie zur Verfügung.

Dazu zählen insbesondere auch die zum Geltungsbereich des o.g. Plan-Entwurfs gehörenden Flächen in den Gemarkungen Ackendorf, Groß Santersleben und Hermsdorf, die durch die Windparks im Bestand einschlägig geprägt sind.

Die betreffenden Flächen und deren Umfeld sind zudem durch die nahegelegene Bundesautobahn 2 sowie hier verlaufende Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen geprägt und es bestehen optimale Voraussetzungen für die Netzeinspeisung.

Für diese Flächen erscheint die Annahme gerechtfertigt, dass sich die Nutzung der Windenergie hier grundsätzlich durchsetzen wird.

Durch eine deutliche Vergrößerung des aktuellen Windgebiets kommt es zu einer Überschneidung mit dem Rm Dictezentrum. Es kommt weiterhin zu drei Überschneidungen mit dem ZPB Rm. Weiterhin sind Feldhamsterfundpunkte bekannt. Der Konflikt ist vorhanden, gestaltet sich jedoch für die Region als durchschnittlich und kann durch Minderungsmaßnahmen reduziert werden.

Mit der Umsetzung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde *Hohe Börde im Raum Hermsdorf/Groß Santersleben* sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden.

Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in Boden und Biotope werden im Rahmen der weiterführenden Planung (B-Plan und Antrag gem. BlmSchG) ermittelt und die Kompensation über den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto geplant. Die Bilanzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild erfolgt im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren nach BlmSchG.

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand steht der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde Sonderbaufläche für Windenergie im Raum Hermsdorf/Groß Santersleben, unter Berücksichtigung der im nachfolgenden B-Plan zu treffenden Festlegungen zu Vermeidungsmaßnahmen und zur Kompensation des Eingriffs nichts entgegen.