



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

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

Gemeinde Hohe Börde

24. Juli 2024

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2024-02005-brf

Datum:
17.07.2024

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

E-Mail:
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



Zertifikat seit 2018
audit berufundfamilie

Vorhaben: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheits-
gemeinde Hohe Börde (Gemarkung Irxleben)
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Absatz 1

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom
19.06.2024 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung Stand Februar 2024 (M 1:10.000)
- Vorentwurf Begründung Stand April 2024

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregun-
gen Stellung genommen:

Amt für Planung und Umwelt

Regionalplanung

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 Mag-
deburg 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-An-
halt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller ver-
pflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für In-
frastruktur 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 ist das Ziel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „Repowering“ der vorhandenen Anlagen zu schaffen. Dabei werden die vorhandenen Windenergieanlagen durch leistungsstärkere Anlagen ersetzt und somit eine optimale wirtschaftliche Weiternutzung des bestehenden Windparks gewährleistet.

Das Vorhaben „7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hohe Börde“ 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.

Kreisplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Die Einheitsgemeinde beabsichtigt im Ortsteil Irxleben den Flächennutzungsplan für die künftige städtebauliche Entwicklung zu ändern sowie die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Windkraftanlagen zu sichern.

Die Erforderlichkeit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, es ergeben sich folgende Hinweise.

Allgemeiner Hinweis:

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.

Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde in der Gemarkung Irxleben nichts entgegen.

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

Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Die immissionsschutzrechtliche Belange werden abschließend im nachfolgenden Verfahren im Sinne des BImSchG betrachtet.

Hierzu sind die Gutachten hinsichtlich der tatsächlich verwendeten Typen zu aktualisieren.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde.

Wasserwirtschaft

ABWASSER

Im Vorhabenbereich sind keine Abwasserrelevanten Sachverhalte betroffen

NIEDERSCHLAGSWASSER

Keine Bedenken

TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hohe Börde (Gemarkung Irxleben).

WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.

Bauordnung

Vorbeugender Brandschutz

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

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Bauaufsicht

Gegen die 7. Änderung des o.g. FNP bestehen bauaufsichtlich keine Bedenken.

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

Im Auftrag

A handwritten signature in dark ink, possibly reading 'P. J. ...', is written over a rectangular stamp. The stamp contains several lines of text, which are mostly illegible due to the heavy ink and blurring. The signature is written in a cursive style.