



Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

DER GEMEINDE HOHE BÖRDE

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

Begründung zum 2. Entwurf

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

Bauleitplanung u. Umweltbericht:

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

März 2026

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

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Aussagen zur Planung	3
1.1. Anlass und Erforderlichkeit	4
1.2. Ziel und Zweck der Planänderung	6
1.3 Kartengrundlage	6
2. Beschreibung des Plangebietes	7
2.1 Territoriale u. örtliche Lage	7
2.2 Nutzungen im Bestand	7
2.3 Hauptversorgungsleitungen	8
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.1 Landes- und Regionalplanung	9
3.2 Flächennutzungsplan	17
3.3 Bebauungspläne	18
3.4 Flurbereinigungsverfahren	18
4. Inhalt der Planänderung	20
5. Auswirkungen der Planänderung	21
5.1 Landwirtschaft	21
5.2 Schallimmissionen/ Schattenwurf	22
5.3 ziviler und militärischer Luftverkehr	23
5.4 Umwelt	23
6. Alternativprüfung	24

Der Umweltbericht ist Teil II der Begründung

1 - 30

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.

BauGB-Novelle für erleichterten Flächenausbau

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde weitreichend novelliert, um den Flächenausbau für die Windenergie zu erleichtern. Nachfolgend die wichtigsten Änderungen im Detail. Erweiterte Ausweisung von Windenergiegebieten (§ 245e Abs. 5 BauGB)

Die erweiterte Öffnungsklausel des § 245e Abs. 5 BauGB ermöglicht es Gemeinden nun, zusätzliche Flächen als Windenergiegebiete auszuweisen, selbst wenn diese mit Zielen der Raumordnung kollidieren – und zwar ohne das zuvor noch erforderliche Zielabweichungsverfahren:

„Eine Gemeinde (...) kann vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auch dann ausweisen, wenn die Ausweisung mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, es sei denn, bei diesem Ziel handelt es sich um ein Vorranggebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen.“

Eine Ausnahme gilt damit nur für Vorranggebiete, die ausdrücklich unvereinbare Nutzungen vorsehen.

Die tatsächliche Flächeninanspruchnahme für diese Windenergieanlagen, einschließlich dauerhaft erforderlicher Stellflächen und Zuwegungen liegt etwa bei 1 - 2 % der Planfläche. Eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Anlagenstandorten ist also auch weiterhin möglich (Doppelnutzung). Aufgrund des Rückbaus der bereits bestehenden Windenergieanlagen wird es keinen zusätzlichen Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen geben. Die Zustimmungen der Landwirte zu dieser Flächennutzung in Form von Verträgen mit dem Betreiber liegen vor.

Ausweisungspflicht von Windenergiegebieten (§ 249c BauGB)

Der neue § 249c BauGB etabliert eine Pflicht zur Darstellung von Windenergiegebieten als Beschleunigungsgebiete im Flächennutzungsplan. Ausgenommen sind hiervon lediglich ökologisch sensible Flächen wie Natura-2000-Gebiete.

Automatische Beschleunigungsgebiete (§ 245f Abs. 3 BauGB)

Windenergiegebiete, die bis zum 15. August 2025 bereits in Aufstellung waren, sind nach § 245f Abs. 3 BauGB automatisch als Beschleunigungsgebiete auszuweisen:

„Abweichend von § 233 Absatz 1 sind in Aufstellung befindliche Windenergiegebiete gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes, für die vor dem 15. August 2025 ein Beschluss über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans gefasst wurde, als Beschleunigungsgebiete nach § 249c darzustellen, soweit die dort genannten Voraussetzungen dafür vorliegen. Die Darstellung als Beschleunigungsgebiet kann ausnahmsweise in einem nachfolgenden, innerhalb von drei Monaten förmlich einzuleitenden separaten

Planverfahren erfolgen. (...)“

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

Anlass für den 2. Entwurf der 6. Änderung des FNP Hohe Börde sind die Hinweise aus den Stellungnahmen

Planungsgemeinschaft Magdeburg:

„Nach Beurteilung der RPM ist der o. g. Entwurf mit den zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Regionalversammlung beschlossenen Festlegungen des in Aufstellung befindlichen STp Energie MD insoweit vereinbar, wie sein als "Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land" dargestellter Geltungsbereich mit dem im STp Energie MD festgelegten Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie XIX Gutenswegen-Hermsdorf (Kapitel 5.4.2.1 Windenergie, Ziel Z 5.4.2.1-1 Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie) übereinstimmt und im Übrigen nicht damit vereinbar.“

Deshalb wurde im 2. Entwurf der Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung genau mit der im Entwurf des STP Energie ausgewiesenen Grenze des Windeignungsgebietes XIX Gutenswegen-Hermsdorf (509,9 ha) übereinstimmend dargestellt.

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.

Der **2. Entwurf** der 6. Änderung des FNP Hohe Börde ist mit dem Entwurf der zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Regionalversammlung beschlossenen Festlegungen des in Aufstellung befindlichen STp Energie MD jetzt vereinbar. Sein als "Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land" dargestellter Geltungsbereich

Stimmt zum allergrößten Teil mit dem im STp Energie MD festgelegten Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie XIX Gutenswegen-Hermsdorf, Größe 509,9 ha (Kapitel 5.4.2.1 Windenergie, Ziel Z 5.4.2.1-1 Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie) überein.

Beruhend auf der geänderten Gesetzgebung vom 12. August 2025 erfolgt die Ausweisung des Änderungsbereiches 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde auf Grundlage des BauGB § 249c als Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans Hohe Börde (bezeichnet als 2. Entwurf 2025 FNP Hohe Börde) weist Erweiterungen von Gewerbeflächen nördlich und südlich der A2 aus. Hier ist u.a. ein Datacenter geplant. Der Betreiber erwägt Energie aus der Nutzung der Windenergieanlagen in der Gemeinde Hohe Börde zur bedarfsgerechten Energieversorgung zu nutzen. Die vorhandenen und die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen liegen in kurzer Entfernung (südlich) vom Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie XIX Gutenswegen-Hermsdorf.

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 Gemeindegebietes, 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 Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irlleben, 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 bzw. Fortzuschreiben (ist der 2. Entwurf Änderung FNP). Auf seiner Sitzung am 25.02.2014 hat der Gemeinderat den abschließenden Beschluss über den derzeit gültigen 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 Santerleben älteren Baujahres, um sie durch neue Windenergieanlagen im Plangebiet „Windenergieanlagen Hermsdorf Groß/Santerleben“ 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.

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.

Der Gemeinderat hat am 16.04.2024 einen Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Plangebiet des Bebauungsplans gefasst.

Die Einheitsgemeinde Hohe Börde beabsichtigt im Ortsteil Hermsdorf/Groß Santerleben den Flächennutzungsplan für die künftige städtebauliche Entwicklung zu ändern sowie die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Windkraftanlagen zu sichern. Die Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hohe Börde ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu genehmigen.

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 Santerleben 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 Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben mit Schnarsleben, Nordgermersleben mit Brumby und Tundersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben mit Klein Rottmersleben, Schackensleben mit Klein Santerleben und Wellen befindet sich im Landkreis Börde.

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

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 Santerleben

im Westen: Ackerflächen

im Osten: Ackerflächen

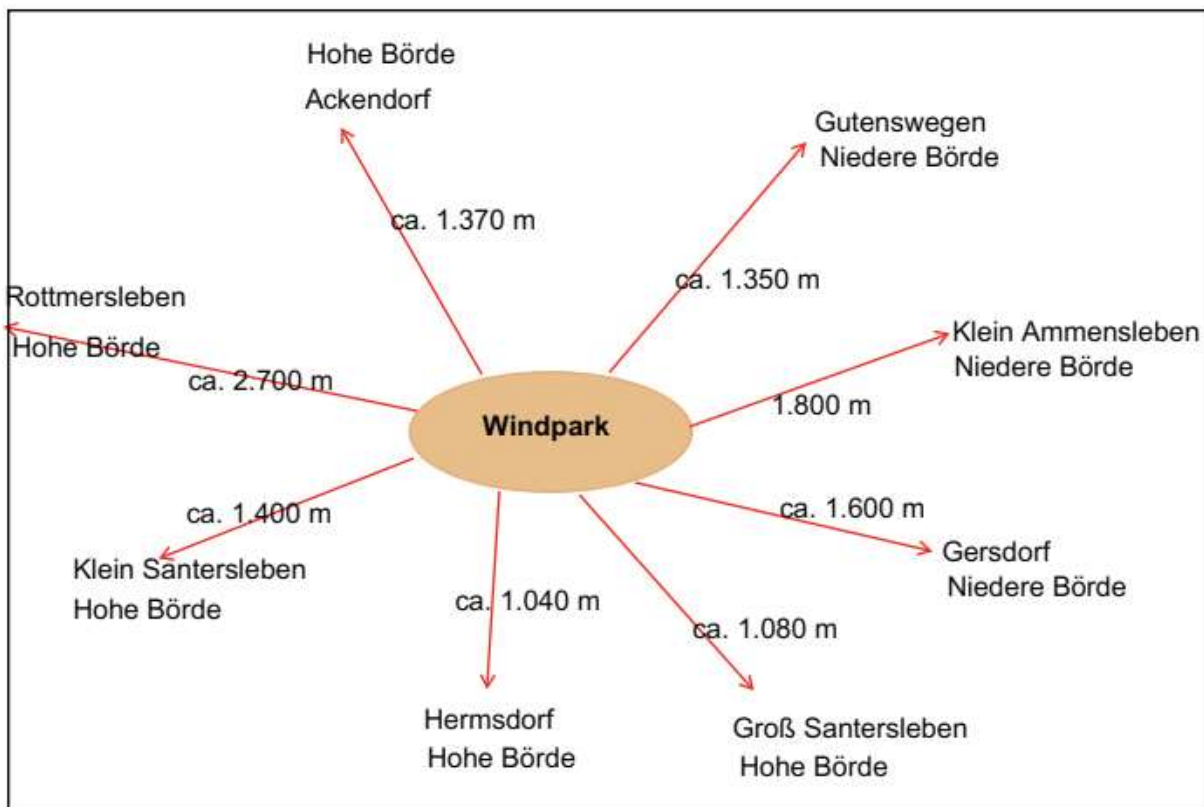


Bild 1: Entfernung zu den nächsten Orten

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://trassenauskunftkabel.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 Santerleben zu erwarten. Gegebenenfalls sind weitere Abstimmungen mit dem Plangeber bzw. dem Flächenbesitzer / Windparkbetreiber im Rahmen der weiteren Planung erforderlich.

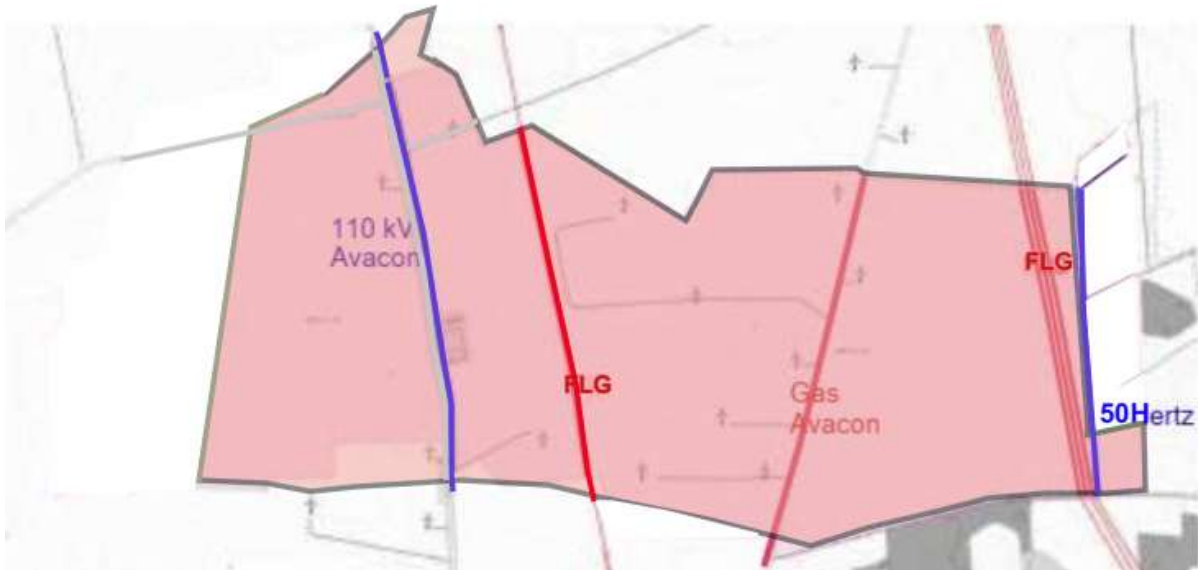


Bild 2: Leitungen im Planbereich – Strom (Freileitungen u. Erdkabel) und Gasleitungen

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 Teilplans „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 2. 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 Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.

Nach dem 1. Entwurf des LEP 2030 liegt das geplante Vorhaben innerhalb des Schwerpunktraumes 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) 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 19.02.2025 beschlossen und durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025 genehmigt.

Im REP MD 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.

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde
- Begründung 2. Entwurf - Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

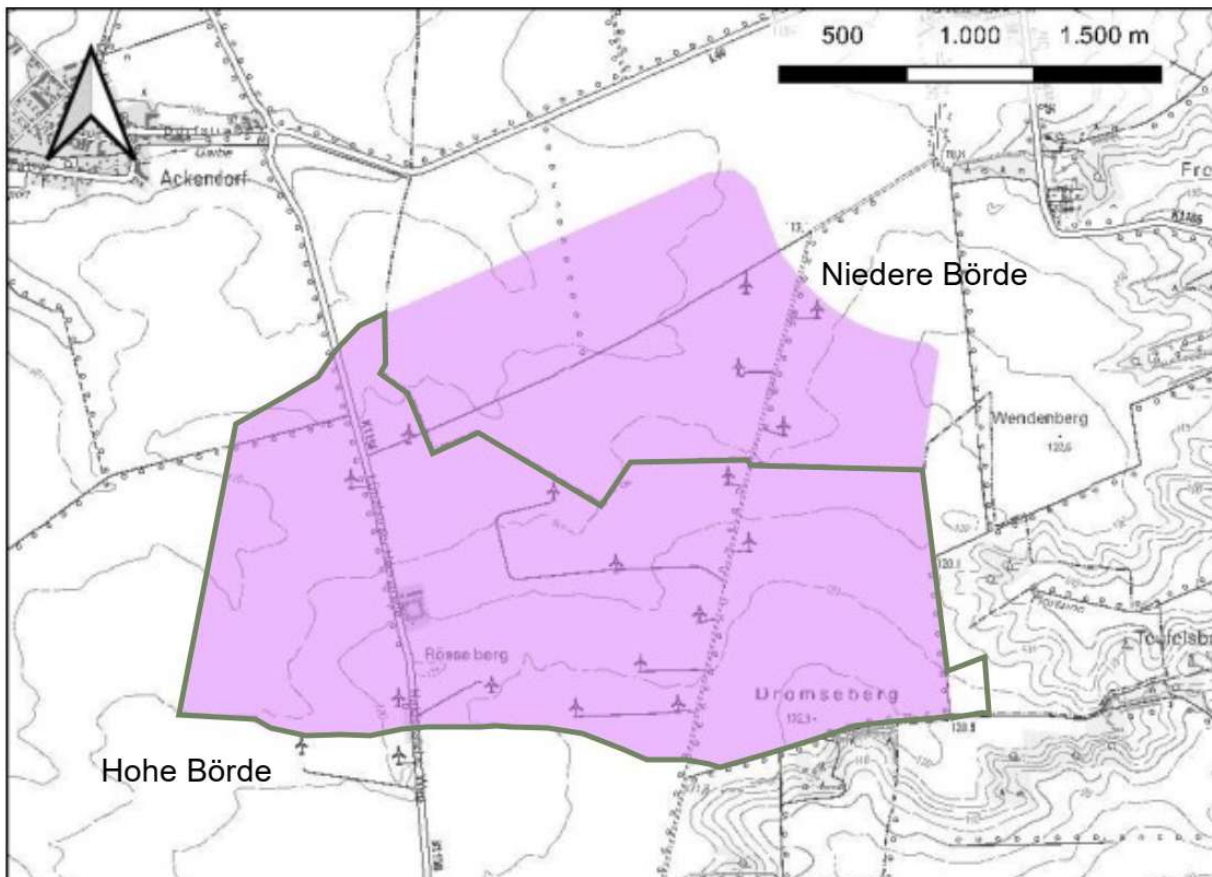


Bild 3: Auszug aus Karte 1 des Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg – 1. Entwurf (Stand 04.02.2025) – Vergleich Geltungsbereich 6. Änderung FNP Hohe Börde

Der räumliche Geltungsbereich des **2. Entwurfs** der 6. Änderung des FNP ist im westlichen und südlichen Bereich deckungsgleich mit dem Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie Nr. XIX Gutenswegen-Hermsdorf, abweichend (Ausdehnung nach Osten) von dem Windenergie Nr. XIX Gutenswegen-Hermsdorf ist nur eine kleine Fläche (ca. 3,5ha) für eine „Bürger-WEA“.

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 stattdes § 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)“.

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde
- Begründung 2. Entwurf - Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



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

Ziel des Gesetzes ist es, die Zwecke und die Ziele von § 1 des Energiewirtschaftsgesetzes und § 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes durch den beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land, auch in Kombination mit Energiespeichereinrichtungen 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.

Die nicht westliche Erweiterung (3,5ha) des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 23. Hohe Börde.

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



Bild 5: Erweiterung (ca. 3,5 ha) des Geltungsbereiches 2. Entwurf, 7. Änderung des FNP

Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde begründet die östliche Erweiterung des Geltungsbereiches im Gebiet Hohe Börde von 3,5 ha 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.

Die Bedingungen für Windenergieanlagen auf Agrarflächen sind hervorragend: Sie sind weitläufig, windoffen und hier gut an Infrastrukturen angebunden.

Auch schließen sich Landwirtschaft und Windkraft nicht unbedingt aus. Windkraftanlagen beanspruchen nur einen kleinen Teil der Gesamtfläche und lassen, im Gegensatz zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, gut 99% des Ackers für Landwirtschaft verfügbar. Die tatsächliche Flächeninanspruchnahme für die geplanten Windenergieanlagen, einschließlich dauerhaft erforderlicher Stellflächen und Zuwegungen liegt etwa bei 1 %. Eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Anlagenstandorten ist also auch weiterhin möglich (Doppelnutzung).

Ein Bodenschutzkonzept sollte im Bauantragsverfahren Verfahren enthalten sein.

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 Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben, Schackensleben und Wellen trat am 27.11.2014 in Kraft.

Seit dem Inkrafttreten wurden folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt:

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

Im Verfahren befinden sich die Änderungen:

- 4. Änderung Vorentwurf Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West
- 5. Änderung Entwurf Windenergieanlagen Nord
- 6. Änderung 2. Entwurf Windenergieanlagen Hermsdorf, Groß Santerleben
- 7. Änderung 2. Entwurf Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte
- 8. Änderung FNP – Windenergieanlagen Hohenwarsleben

Die Gemeinde hat sich in ihrem 2. Entwurf der 6. Änderung, bei der Festlegung von Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie zunächst an den sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg gehalten, möchte jedoch im Bereich Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (REP MD 2025) weiterhin eine Flächen für eine WEA („Bürgerwindrad“) zur Verfügung stellen. Es gibt hier eine geringe Abweichung nach Osten (ca. 3,5 ha) zum Windenergiegebiet Nr. XIX Gutenswegen-Hermsdorf.

Es betrifft eine Flächen, die derzeit als Acker genutzt wird.

3.3 Bebauungspläne

Er weist ein ca. 338 ha großes Beschleunigungsgebiet für die Windenergie aus, durch das die bestehenden Windparks B-Plan Nr. 8 Sondergebiet "Windenergieanlagen" und vorhabenbezogener B-Plan Sonderbauggebiet Windpark "Gutensweger Straße" überplant werden.

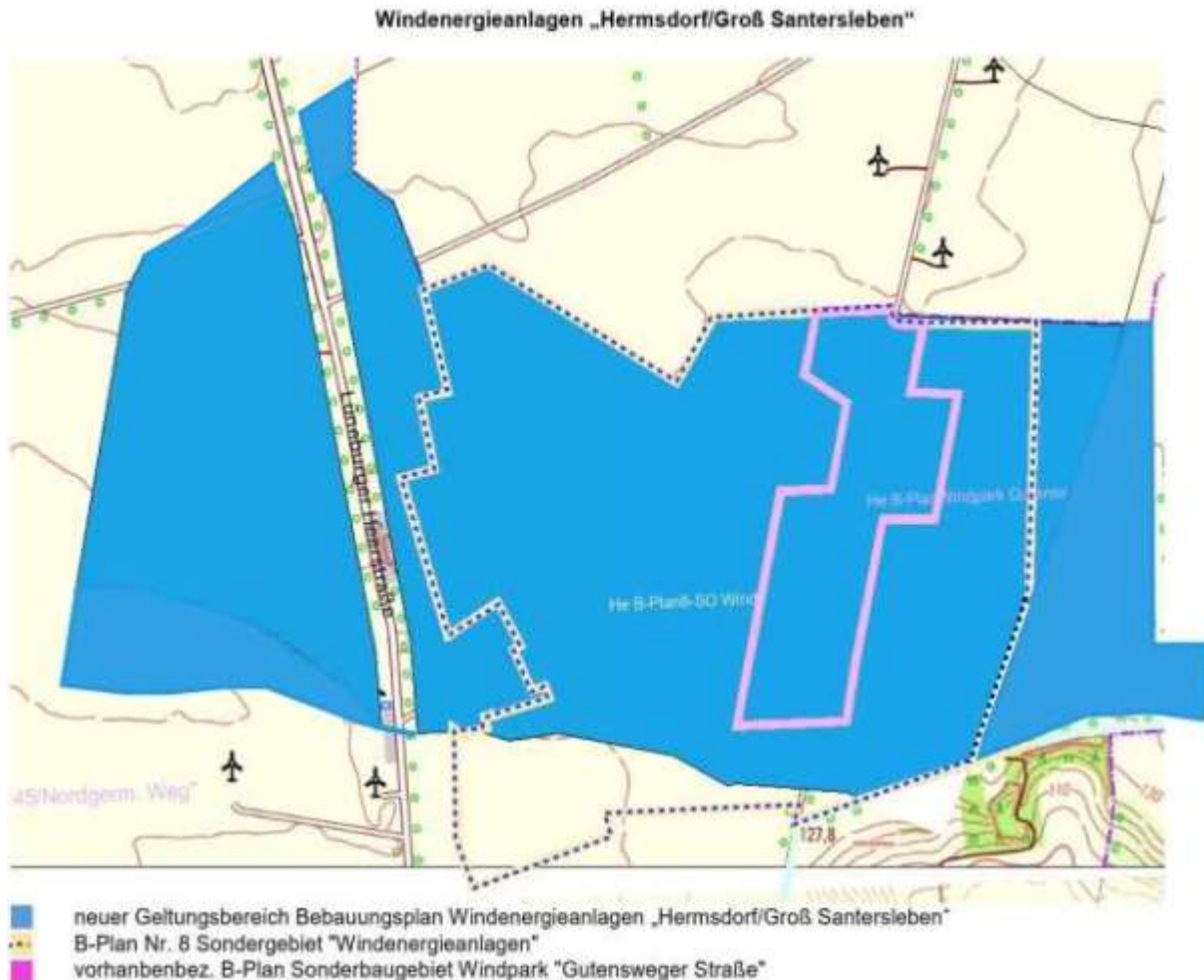


Bild 6: 6. Änderung FNP u. B-Plan WEA „Hermsdorf/Groß Santerleben“ angepasst an Windenergie Nr. XIX Gutenswegen-Hermsdorf in der Gemeinde Hohe Börde

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. Santerleben" berühren teilweise die Belange des Flurbereinigungsverfahrens Schackensleben-Olbe.

Das Flurbereinigungsverfahren wird vom ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt. Das Verfahrensgebiet erfasst 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 Santerleben 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. Die Grenzen des Windeignungsgebietes Nr. XIX Gutenswegen-Hermsdorf, ausgewiesen im sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg, werden eingehalten.

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 Santerleben mit der Kreisstraße K 1158. Die K 1158 stellt die Verbindung zwischen den Ortschaften Groß Santerleben 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 derzeit rechtswirksamen FNP vorgegebene Darstellung Fläche für Landwirtschaft in

► **Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land Hermsdorf/Groß Santerleben** in der Gemarkungen Hermsdorf, Groß Santerleben, 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.

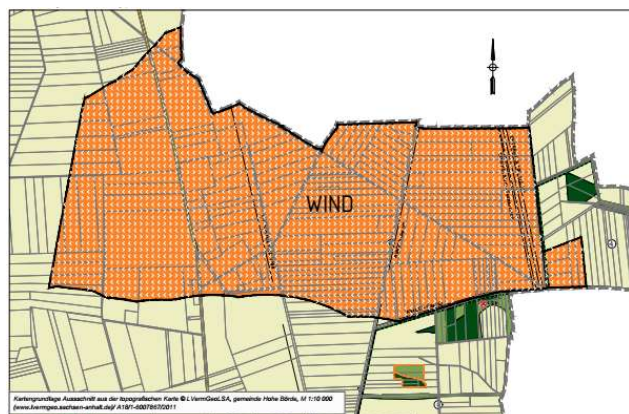
Die nächstgelegene WEA zum Außengrundstück Lüneburger Heerstraße 1 beträgt ca. 500 m.

Bei der Planung der östlichen Ausdehnung von ca. 3,5 ha 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 Santerleben“. Betroffen sind die Gemarkungen Hermsdorf, Groß Santerleben 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 1-2 %.

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 Ernteauffällen 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 bis 99 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 technologische 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.

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 (A2) 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 Bundeautobahn 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 derzeit 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 Anlage 1 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.

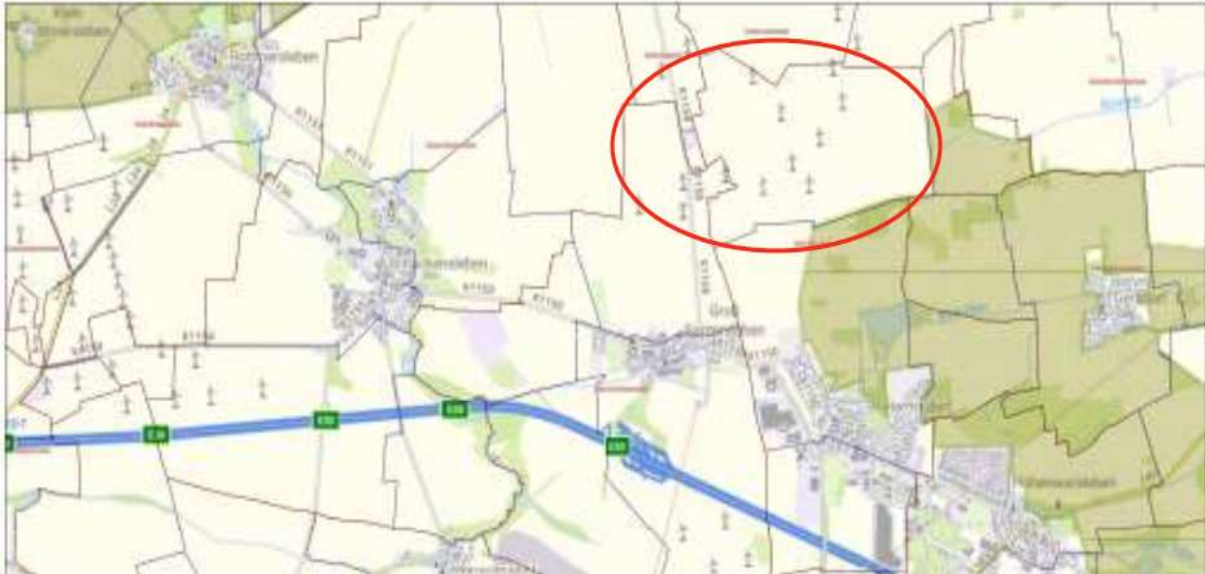


Bild 8: Auszug aus der Karte Schutzgebiete, Quelle Sachsen-Anhalt- Viewer

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 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sind im **Umweltbericht unter Punkt 7** 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.

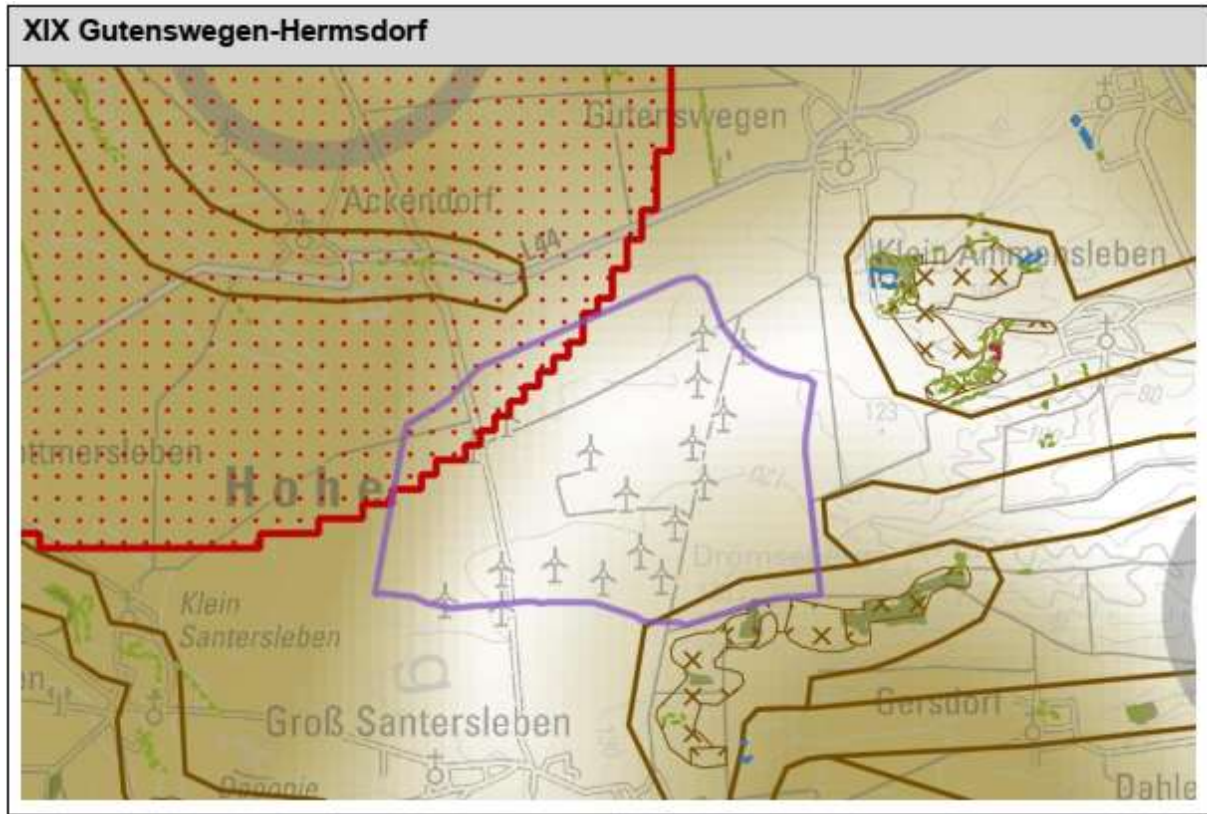


Bild 9: DATENBLATT VRG WINDENERGIE XIX Gutenswegen - Hermsdorf

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 Santerleben 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. Im Ziel Z 5.4.2.1-1 werden Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie festgesetzt.

Bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich wurde das Vorranggebiet XIX Gutenswegen-Hermsdorf mit einer Fläche von ca. 511 ha berücksichtigt. Die Planfläche im Bereich Gemeinde Hohe Börde ist 338 ha groß.

Im aktuellen Windgebiets Windenergie Nr. XIX Gutenswegen-Hermsdorf kommt es zu

einer Überschneidung mit dem Rm Dichtezentrum. 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 Santerleben* 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. BImSchG) 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 BImSchG.

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

Die Einheitsgemeinde Hohe Börde beabsichtigt im Ortsteil Hermsdorf/Groß Santerleben den Flächennutzungsplan für die künftige städtebauliche Entwicklung zu ändern sowie die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Windkraftanlagen zu sichern.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hohe Börde ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu genehmigen.