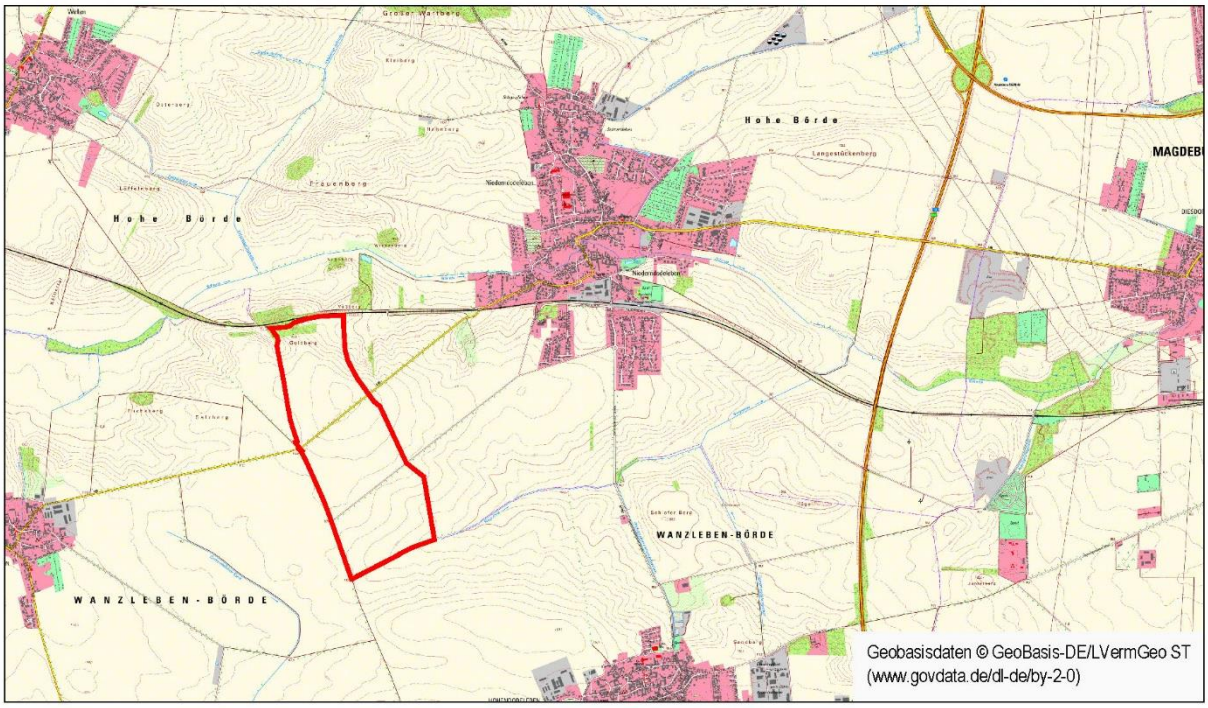
Gemeinde Hohe Börde

Bebauungsplan Nr 21-26
„WP Werners Mühle“
südwestlich der Ortschaft Niederndodeleben



Begründung
zum Vorentwurf

Planungsbüro:

STADTLANDGRÜN

Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Mai 2026

Gemeinde Hohe Börde,
Bebauungsplan Nr. 21-26 „WP Werners Mühle“
südwestlich der Ortschaft Niederndodeleben

Plangeber:

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde

Auftraggeber:

GETEC green energy GmbH
An der Steinkuhle 2b-2c
39128 Magdeburg

Auftragnehmer:

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Tel.: (03 45) 23 97 72 - 0

Autoren:

M.Sc. Stadtplanung
Lars Matthias
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumer
Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben - Nr.:

25-610

Bearbeitungsstand:

Vorentwurf
Mai 2026

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil I Begründung 5
1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung 5
2 Verfahrensablauf 5
3 Geltungsbereich 6
4 Höherrangige und übergeordnete Planungen 7
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010) 7
4.2 Regionaler Entwicklungsplan 8
4.3 Flächennutzungsplan 10
5 Bestandsaufnahme 11
5.1 Eigentumsverhältnisse 11
5.2 Bebauung und aktuelle Nutzung 11
5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung 11
5.4 Stadttechnische Infrastruktur **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
5.5 Altlasten und Altlastenverdacht **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
5.6 Archäologie und Denkmalschutz **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
6 Planungskonzept 11
6.1 Städtebauliches Zielkonzept 11
6.2 Grünordnerisches Zielkonzept 12
6.3 Verkehrstechnische Erschließung 12
6.4 Netzanschluss 13
6.5 Planungsalternativen 13
7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen 13
7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) 13
7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 BauGB) 14
7.2.1 Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO) 14
7.2.2 Höhe baulicher Anlagen 16
7.3 überbaubare Grundstücksfläche 16
7.4 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 16
7.5 Grünordnerische Festsetzungen 16
7.6 Verkehrliche Erschließung 17
7.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 bis Nr. 24 BauGB) 17
7.7.1 Schallimmissionsschutz 17
7.7.2 Schattenwurfschutz 18
7.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 18
8 Flächenbilanz 19

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung 19
9.1 Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung 19
9.2 Belange der Bevölkerung 19
9.3 Umwelt, Natur und Landschaft 20
Teil II Umweltbericht 21
10 Einleitung 21
10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans 21
10.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange 21
11 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen 22
11.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 22
11.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum 22
12 Weiteres Vorgehen 23
13 Quellenverzeichnis 24

Teil I Begründung

1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Ziele und Zweck der Planung

Es ist beabsichtigt, südwestlich der Ortslage Niederndodeleben bzw. östliche der Ortslage Klein Rodensleben den Windpark Werners Mühle auf einer Gesamtfläche von ca. 338 ha zu errichten. Dieser Windpark wird sich über zwei Gemarkungen bzw. zwei Gemeinden erstrecken, so dass zwei Bebauungspläne aufzustellen sind. Der in der Gemeinde Hohe Börde gelegene Windpark „WP Werners Mühle“, umfasst eine Fläche von ca. 119 ha und der in der Gemeinde Wanzleben-Börde gelegene Windpark „Windpark Werners Mühle II" eine Fläche von ca. 219 ha.

In der Gemeinde Hohe Börde sollen innerhalb des Windparks sechs Anlagenstandorte errichtet werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot), ist der Flächennutzungsplan demnach in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, welche das Ziel verfolgt, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Mit aktuellen Gesetzesänderungen wird der Ausbau der erneuerbaren Energien umfassend beschleunigt. Im Jahr 2035 soll der Strom in Deutschland nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien stammen.

Zur Förderung der Beschleunigung des Ausbaus der Windenergie an Land wurde das Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG)[1] erlassen. Das Gesetz gibt den Ländern verbindliche Flächenziele zur Erreichung der im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2023)[2] festgelegten Ausbauziele und Ausbaupfade vor.

Darüber hinaus heißt es im EEG 2023, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung der erneuerbaren Energien im ***überragenden öffentlichen Interesse*** liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als ***vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung*** eingebracht werden.

2 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21-26 "WP Werners Mühle“ Gemeinde Hohe Börde, nordwestlich der Ortschaft Niederndodeleben wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 22.04.2025 eingeleitet (Beschluss-Nr.: 0330/2025).

---

[1] Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergie-flächenbedarfsgesetz – WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

[2] Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. S. 1066)

3 Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet befindet sich in der Gemeinde Hohe Börde südwestlich der Ortschaft Niederndodeleben, die zum Landkreis Börde gehört und westlich des Oberzentrums Magdeburg gelegen ist.

Das Plangebiet liegt westlich der Autobahn 14 (BAB 14) und wird von der Landesstraße 49 (L 49) durchschnitten. Nördlich des Gebietes grenzt eine überregionale Schienenverbindung an.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist nachfolgender Abbildung sowie der Planzeichnung zu entnehmen:

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans



Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Niederndodeleben

Flur 1: vollständig: 126/1, 126/2, 149/1, 149/2, 157, 158, 160/1, 160/2, 162, 186/159, 189/159, 190/159, 191/159, 192/159, 193/159, 194/159, 195/159, 319/143, 320/144, 322/146, 323/147, 326/150, 331/145, 332/145, 339/105, 370/150, 414/159, 420, 421

und teilweise: 125/1, 125/2, 151, 155, 276/135, 277/135, 300/123, 312/136, 313/137, 314/138, 315/139, 316/140, 317/141, 318/142, 329/104, 330/104, 337/128, 338/105, 366/156, 376/156, 411/126.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 119 ha auf.

4 Höherrangige und übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245).

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) wurde am 23. April 2015 erlassen (GVBl. LSA S. 170). Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist im LPIG die Planungsregion Magdeburg benannt.

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft. Darin sind folgende, für das Gebiet besonders relevante Ziele formuliert:

Der LEP 2010 enthält Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung sowie einzelfachliche Grundsätze. Die in der Präambel formulierte Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Der Landesentwicklungsplan 2010 enthält folgende Vorgaben, die für das Planverfahren relevant sind:

- Darstellung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- Angrenzend im Norden eine überregionale Schienenverbindung

Gemäß Ziel 12 gehört die Gemeinde Hohe Börde dem Verdichtungsraum Magdeburg an.

Gemäß Ziel 103 ist sicherzustellen, dass Energie in ausreichender Menge, küstengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist wegen ihren vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern (Z 108) und in den Regionalen Entwicklungsplänen die räumlichen Voraussetzungen zu sichern (Z 109). Für die Nutzung der Windenergie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen raumordnerisch zu sichern (Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten – Z 110 und Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen – G 82).

4.2 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02. September 2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur

Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben.

In Ziel 2.3.1 Stadt-Umland-Räume des zweiten Entwurfs zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt werden sogenannte Stadt-Umland-Räume unter Zugrundelegung maßgeblicher Kriterien abgegrenzt.

Die Umlandgemeinde Hohe Börde gehört dabei dem verdichteten Stadt-Umland-Raum Magdeburg, mit der Stadt Magdeburg als Kernstadt an.

Gemäß Z 2.3.1-2 ist in Stadt-Umland-Räumen die Erhaltung der Funktions- und Leistungsfähigkeit als wesentliche Grundlage für die weitere Entwicklung Sachsen-Anhalts und seiner Teilräume zu erhalten und auszubauen.

Gemäß Z 2.3.1-7 sind die verdichteten Stadt-Umland-Räume so zu ordnen und zu entwickeln, dass sie als leistungsfähige Wirtschaftsräume Sachsen-Anhalts Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, sie über die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung verfügen, sie als Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume im nationalen und internationalen Wettbewerb bestehen können.

Damit die verdichteten Stadt-Umland-Räume auch im nationalen und internationalen Wettbewerb bestehen können, ist die Attraktivität der Räume für Unternehmen und Arbeitskräfte zu verbessern. Auch die Verbesserung der Kommunikationsnetze durch den Ausbau der digitalen Infrastruktur, nachhaltige Energieerzeugung und die Sicherung von Freiflächen stellen dabei wichtige Attraktivitätsfaktoren dar.

Entsprechend der Begründung zu G 6.3-4 sollen Neubaumaßnahmen und der Ausbau des Stromnetzes, insbesondere von länderübergreifenden Höchstspannungsleitungen, möglichst mit bestehenden und geplanten Energie- sowie Verkehrsinfrastrukturen gebündelt werden, um negative Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren und die zusätzliche Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren.

Vorbehaltlich der Änderung des Bedarfsplangesetzes ergibt sich durch den Netzentwicklungsplan 2023-2037/2045 eine zusätzliche Betroffenheit hinsichtlich des Netzausbaus in der Gemeinde Hohe Börde, für die ein energiewirtschaftlicher Bedarf von der Bundesnetzagentur festgestellt wurde.

4.3 Regionaler Entwicklungsplan

Die Ziele der Landesplanung werden auf der *Regionalplanungsebene* im **Regionalen Entwicklungsplan** konkretisiert.

Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung in der Planungsregion Magdeburg benannt.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 19.02.2025 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (kurz: REP MD) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des REP MD umfasst die Landkreise Börde, Jerichower Land, Salzlandkreis und die kreisfreie Stadt Magdeburg.

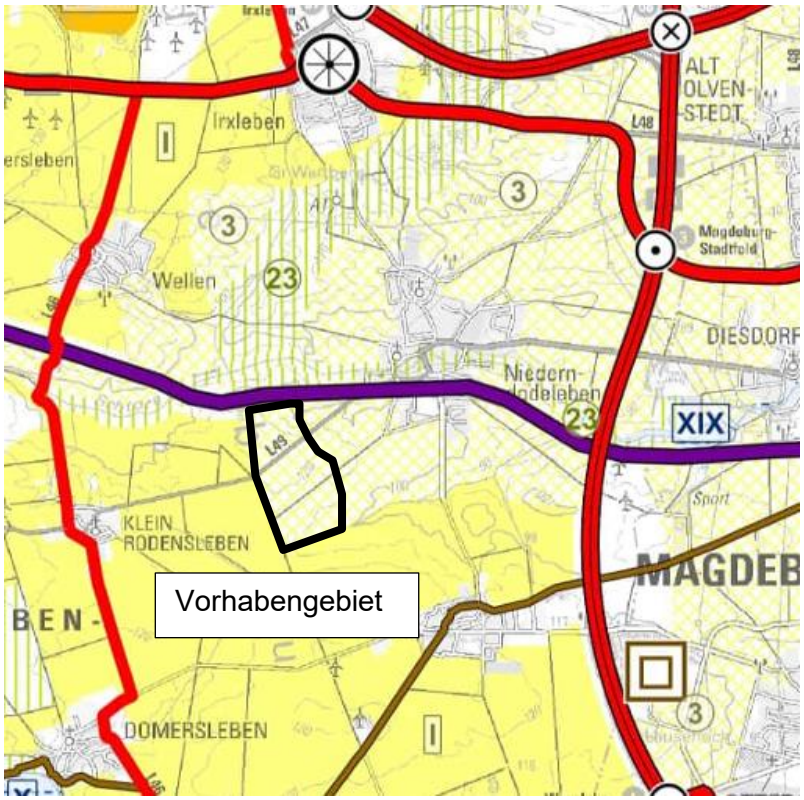


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

Der Regionale Entwicklungsplan trifft folgende, für die Planung relevante Aussagen (vgl. Abb. 2):

- Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Gemäß dem Grundsatz 3.4-5 des REP MD ist die Gemeinde Hohe Börde dem ländlichen Raum Typ 1 zuzuordnen.

Die dem ländlichen Raum Typ 1 zugeordneten Gemeinden weisen verkehrsgünstige Lagebedingungen auf und bieten somit neben günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft auch günstige Voraussetzungen für den Aufbau und die Entwicklung einer außerlandwirtschaftlichen Wirtschaftsstruktur.

Aktuell erfolgt durch die Planungsgemeinschaft die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2022 gefasst und bis zum 06.05.2025 hat der 1. Entwurf des STP Energie öffentlich ausgelegen.

In dem Entwurf steht folgendes für die Planung relevantes:

„Gemäß § 3 Abs. 1, 2 Wind BG sind die Bundesländer angehalten, einen prozentualen Anteil der Landesfläche für die Windenergienutzung an Land auszuweisen. […] Für das Land Sachsen—Anhalt sind es bis zum 31.12.2032 mindestens 2,2% der Landesfläche für die Nutzung der Windenergie als Zielvorgabe auszuweisen.“

Gemäß § 9a LEntwG LSA beträgt das für die Planungsregion Magdeburg zu erreichende regionale Teilflächenziel 2,3 %. Der Entwurf des STP Energie enthält zum Entwurfsstand Ausweisungen in Höhe von 2,46 % der Fläche der Planungsregion Magdeburg. Dennoch erscheint es ratsam einen gewissen Überhang an Flächen für mögliche Szenarien der nicht Umsetzung auszuweisen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit nicht in einem von der Planungsregion Magdeburg ausgeschriebenen Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie. Demnach entfällt aktuell die Privilegierung nach § 25 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Ziel ist es das Vorhaben im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auch auf regionalplanerischer Ebene als Windenergiegebiet auszuweisen.

Die vorgenannten übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt.

4.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Hohe Börde hat am 18.09.2012 beschlossen, einen Flächennutzungsplan neuaufzustellen. Das Landesverwaltungsamt hat den Flächennutzungsplan am 22.05.2014 genehmigt. Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51 am 26.11.2014 wirksam geworden.

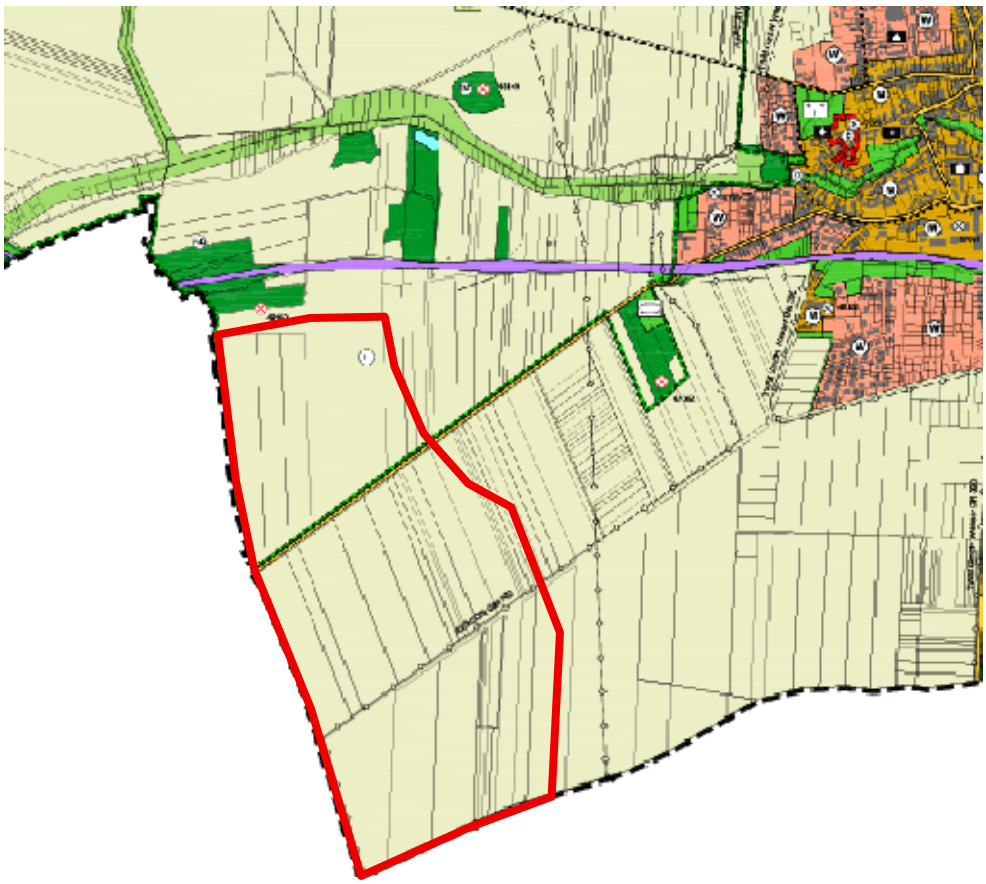
Darin wird das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Zudem befindet sich der Teil des Plangebietes, der nördlich der Landesstraße 49 liegt, innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Norden an das Plangebiet angrenzend ist eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist ausgeschrieben.

Aufgrund der Großflächigkeit der beabsichtigten Änderung wird der Flächennutzungsplan im Regelverfahren geändert. Demzufolge sind eine zweistufige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie ein Umweltbericht für die Änderung erforderlich.

Der Bebauungsplan wird demnach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

Abb. 4.1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde



Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde

5 Bestandsaufnahme

5.1 Eigentumsverhältnisse

Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21-26 „WP Werners Mühle“ eingenommenen Flurstücke befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Wege- und Straßenflurstücke sind im öffentlichen Eigentum.

Alle für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flurstücke werden durch den Vorhabenbegünstigten zu dessen wirtschaftlicher Nutzung gepachtet.

5.2 Bebauung und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Gebiet wird durch die Landstraße 49 (L 49) gequert.

5.3 Verkehrliche Anbindung und Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt östlich der Landstraße 46 und westlich des Ortes Niederndodeleben und der Bundesautobahn 14 (BAB 14). Durchquert wird die Fläche von der Landstraße 49 (L 49) und nördlich des Gebietes befindet sich die überregionale Schienenverbindung Magdeburg – Braunschweig .

Eine innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes besteht über die L 49 sowie kleinere Feldwege abgehend von der Landesstraße.

5.4 Technische Infrastruktur

Entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde, wird das Plangebiet von einer Gashochdruckleitung der AVACON gequert.

Die Vorgaben der jeweiligen Anlagenbetreiber hinsichtlich einzuhaltender Schutzstreifen sind zu berücksichtigen.

Genauere Informationen zu bestehender technischer Infrastruktur werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwartet.

6 Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Über den vorliegenden Bebauungsplan wird die Errichtung und der Betrieb von WEA zur Stromerzeugung planungsrechtlich gesichert. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet „Windenergieanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches können unter Berücksichtigung aller gesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben sechs WEA errichtet werden.

Es erfolgt die Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Festlegung der Anlagenstandorte.

Der genaue Standort der WEA leitet sich aus den technischen Daten der zu errichtenden WEA ab. WEA untereinander benötigen im optimalen Fall einen Abstand in Höhe des 5-fachen Rotordurchmessers in Hauptwindrichtung und des 3-fachen Rotordurchmessers in Nebenwindrichtung, um Verwirbelungen und Ertragseinbußen zu vermeiden.

Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Es dient unmittelbar den landesplanerischen Zielen da es mittels nachhaltiger Energieerzeugung im verdichteten Stadt-Umland-Raum die Attraktivität der Räume für Unternehmen und Arbeitskräfte verbessert und diese im nationalen und internationalen Wettbewerb stärkt.

Die hierbei zu versorgende Industrie entwickelt sich aktuell im Gewerbegebiet bei Irxleben sowie im High-Tech Park Sachsen-Anhalt. Die Kooperationsabsichten des Projektentwicklers sollen in Zukunft per Absichtserklärung vereinbart werden.

6.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Bebauungsplan zu bewältigen sind. Der Eingriffsermittlung liegen im Allgemeinen die Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde. Die Eingriffswirkungen gehen in Bezug auf die mit dem Bebauungsplan zulässigen WEA über die Geltungsbereichsgrenze hinaus. Zu nennen sind insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Andererseits ist unter Beachtung des besonderen Artenschutzes ein vollständiger Ausgleich im Geltungsbereich nicht sinnvoll.

Das grünordnerische Zielkonzept soll daher neben eingriffsnahen Vermeidungsmaßnahmen auch komplexe Maßnahmen außerhalb des Wirkbereiches der WEA umfassen, die sowohl Entsiegelungsmaßnahmen als auch biotopaufwertende Maßnahmen beinhalten können.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild sind, da der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Höhe der Anlagen trifft, ausgehend von Annahmen zum Wirkbereich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu quantifizieren. Minderungsmaßnahmen sind auf die visuelle Erscheinung der WEA auszurichten. Zur Kompensation sind Maßnahmen zur Biotopaufwertung bzw. dem Biotopverbund den Eingriffen zuzuordnen.

6.3 Verkehrstechnische Erschließung

Die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt über die das Sondergebiet querende Landesstraße 49.

Zur inneren Erschließung werden bestehende landwirtschaftliche Wege genutzt bzw. entsprechend des WEA-Standortes Zufahrtswege angelegt. Dabei ist nach Möglichkeit die kürzeste Verbindung zu bestehenden öffentlichen Wegen bzw. Verkehrsflächen zu nutzen, um dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu entsprechen.

Während der Bauzeit sind die bestehenden landwirtschaftlichen Wege ggf. zu verbreitern und durch Kranaufstell-, Montage- und Lagerflächen zu ergänzen.

Zur Errichtung der Anlagen erfolgt der Transport größerer Anlagenteile (insbesondere Rotorblätter) per Schwerlasttransport, was die genannte Wegeverbreiterung bedingt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind alle nicht dauerhaft zu erhaltenden Flächen zurückzubauen.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen und damit auch der WEA sind die Vorschriften des § 24 StrG LSA (Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt) bezüglich Anbauverbots- und -beschränkungszonen zu berücksichtigen. Ggf. ist eine Erlaubnis der jeweils zuständigen Behörde einzuholen.

6.4 Netzanschluss

Der Anschluss der Windenergieanlage an ein Verbundnetz zum Zweck der Stromeinspeisung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Um den erzeugten Strom zu transportieren, ist der Anschluss an das öffentliche Netz durch Verlegung entsprechender Leitungen (unterirdisch) herzustellen.

6.5 Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht geprüft.

Das Vorhaben folgt allerdings den Kriterien aus dem Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie welches von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zum STP Energie herausgegeben wurden ist.

Als begünstigende Faktoren werden dabei Vorprägungen wie die Bundesautobahnen sowie die Nähe zu Industrie- und Gewerbegebieten zur Abgrenzung der Gebiete herangezogen.

Diese Faktoren sind für das Vorhaben als zutreffend zu bewerten, da sich das Gebiet in unmittelbarer Nähe zur östlich verlaufenden Bundesautobahn 14 befindet und die räumliche Nähe zum Gewerbegebiet bei Irxleben sowie zum High-Tech Park Sachsen-Anhalt inkl. der Option zum Direktbezug von regenerativ erzeugtem Strom gegeben sind.

Das sich Teile des Geltungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet befinden, welches bei der Regionalen Planungsgemeinschaft als Abwägungskriterium geführt wird, taucht das Vorhaben bislang nicht im 1. Entwurf des STP Energie auf.

Landschaftsschutzgebiete stellen jedoch keinen Ausschluss der Windenergienutzung dar. Gemäß den bundesrechtlichen Vorgaben können Landschaftsschutzgebiete zum Erreichen der Flächenziele für die Festlegung von Windenergiegebieten beansprucht werden (§ 26 Abs. 3 BNatschG).

Ziel ist es den Windpark Werners Mühle im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auch auf regionalplanerischer Ebene zu sichern.

7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Dabei wird auf die – im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten – festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bezug genommen.

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes soll die Errichtung von WEA planungsrechtlich vorbereitet werden. Es erfolgt die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 11 BauNVO (sonstiges Sondergebiet) mit dem Ziel der Errichtung von WEA.

TF 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

TF 1.2 Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA)

sowie die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenflächen zulässig.

Als bauliche Hauptanlagen bestehen WEA im Wesentlichen aus Fundament, Turm, Gondel und Rotorblättern.

Die Zulässigkeit von WEA bedarf gleichzeitig auch der möglichen Errichtung zugehöriger und betriebsbedingt notwendiger baulicher Nebenanlagen. Insbesondere der für die Errichtung und den Betrieb notwendigen und permanent befestigten Kranaufstell- und Montageflächen sowie entsprechender Zufahrtsflächen stellen notwendige Nebenanlagen dar. In Abhängigkeit vom Gelände ist möglichst die kürzeste und mit dem geringsten Eingriff verbundene technisch notwendige Erschließungslösung zu berücksichtigen.

Nebenanlagen, die der Nutzung und Einspeisung ins Stromnetz und der Überwachung der WEA dienen, sind bauplanungsrechtlich zulässig.

TF 1.3 Die Rotoren dürfen über die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches herausragen (Rotor out-Regelung).

Bei Festsetzungen für WEA an Land gibt es zwei unterschiedliche Ansätze für die Platzierung von WEA an den Grenzen der ausgewiesenen Fläche, vorliegend des Geltungsbereiches. Grundsätzlich wird unterschieden, ob auf den Flächen nur die Türme (Mastfuß inkl. Fundament) der WEA unterzubringen sind und der Rotor über die Grenze der Fläche hinausragen darf („Rotor-out“) oder ob auch die Rotoren vollständig innerhalb der ausgewiesenen Fläche Platz finden müssen („Rotor-in“).

Für die Flächenbeitragswerte der Bundesländer im Sinne des § 3 Absatz 1 können alle Flächen angerechnet werden, die in Windenergiegebieten liegen. Gemäß § 6 WindGB befindet sich eine WEA auch dann in einem ausgewiesenen Windenergiegebiet, wenn nur der Mastfuß der WEA innerhalb des Windenergiegebietes liegt (Rotor-Out-Regelung).

Die Anwendung der Rotor-Out-Regelung wird durch die textliche Festsetzung 1.3 eindeutig bestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den effizienten Betrieb der WEA große Freiräume zwischen den einzelnen Standorten notwendig sind. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Nutzungen, insbesondere durch die Landwirtschaft, bleiben außerhalb der WEA- Standorte von der Festsetzung unberührt und werden weiter betrieben. Dazu wird folgende, der Klarstellung dienende, Festsetzung getroffen.

TF 1.4 Die Flächen, welche nicht durch Windenergieanlagen und die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenflächen beansprucht sind, sind in ihrer vorhandenen Nutzung weiterzuführen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO wird in der vorliegenden Planung durch die Grundfläche (mit Flächenangabe) hinreichend bestimmt.

7.2.1 Grundfläche (GR) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird auf die zulässige Grundfläche der baulichen Anlage reduziert. Ziel ist die Errichtung von WEA nach aktuellem Stand der Technik.

Die Grundfläche (GR) gibt den Anteil des Baugrundstücks an, der von baulichen Anlagen überdeckt werden kann (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

Aufgrund der WEA-Größe sowie der typischen Gestaltungsform von WEA mit horizontaler Drehachse lässt sich die überbaubare Fläche je Anlagenstandort und damit das Maß der baulichen Nutzung hinreichend genau abbilden.

Mit der Festsetzung zur überbaubaren Fläche je Anlagenstandort lässt sich die maximale Überbauung im Plangebiet am besten beschreiben. Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche für jeden einzelnen WEA-Standort erfolgt die Sicherung der individuellen Standortgestaltung ohne Abhängigkeiten zu generieren.

Da der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, wird für die Festsetzung der Grundfläche unabhängig von einer Anlagenkonfiguration eine Obergrenze festgesetzt, die unterschritten werden kann. Eine Überschreitung ist jedoch ausgeschlossen.

Die jeweils festgesetzte zulässige Grundfläche orientiert sich an den technisch notwendigen zu überbauenden Flächen für den Turm, wobei hier die Fläche des Fundamentes maßgeblich ist, der permanenten Kranaufstell- und Montagefläche, die im Vergleich zu herkömmlichen Anlagen aufgrund der Größe der Flächen ebenfalls als bauliche Anlagen zu werten ist sowie notwendiger technischer Erschließungsflächen (z.B. Trafo). Zur Festschreibung der Begrifflichkeiten wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 2.1 *Je WKA wird eine zulässige Grundfläche von 4.500 m² festgesetzt.*

Ein Anlagenstandort wird durch die Windenergieanlage, die technisch und betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie die zugehörige Erschließung definiert.

Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ergibt sich aus der Fläche des Anlagenfundamentes, der dazugehörigen permanent befestigten Kranaufstell- und Montageflächen sowie den permanent befestigten Erschließungsflächen.

Vor dem Hintergrund der Gefahrenvorsorge wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 2.2 *Im Falle der Unterschreitung des Mindestabstandes von 1,5 H (Nabenhöhe + Rotordurchmesser) der Windenergieanlage (WEA) zur Bahntrasse oder der Landesstraße L 49, ist die WEA mit einem Eisabschaltmodul auszustatten.*

Der Betrieb der WEA kann mit einer erheblichen Gefahr für die unmittelbare Umgebung der WEA verbunden sein, wenn die Mindestabstände z.B. zur Bahntrasse oder zur Landesstraße L 49 nicht eingehalten werden. Eine Gefahr geht dabei insbesondere von einer Vereisung der Rotorblätter und des damit einhergehenden Eisabwurfs aus.

Seitens des Eisenbahnbundesamtes wird zur Vermeidung möglicher Gefahren ein Mindestabstand von 1,5 H (Nabenhöhe + Rotordurchmesser) empfohlen.

Darüber hinaus sind die gesetzlich vorgegebenen Abstände (Anbauverbotszone/ Anbaubeschränkungszone) des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 6. Juli 1993 einzuhalten.

Gemäß § 24 StrG LSA gilt ein Bauverbot für Hochbauten jeglicher Art an Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Weiterhin gilt für bauliche Anlagen an Landes- oder Kreisstraßen (§ 24 StrG LSA) eine Baubeschränkungszone von 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, innerhalb derer die jeweils zuständige Landesstraßenbaubehörde einer Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen zustimmen muss.

Mit der Festsetzung zu Eisabschaltmodulen wird ergänzend zu den gesetzlich vorgegebenen und zu berücksichtigten Vorgaben (Anbauverbots- bzw. -beschränkungszone) eine weitere Maßnahme in Bezug auf die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer getroffen.

7.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Auf die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird verzichtet, da gemäß § 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG[1] Pläne, welche nach dem 01.02.2023 wirksam geworden sind und Maximal- oder Mindesthöhen baulicher Anlagen festsetzen, nicht auf das Flächenziel gemäß WindBG anzurechnen sind.

7.3 überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück.

Das Erscheinungsbild einer WEA wird wesentlich durch die Rotoranlage optisch geprägt. Eine gebäudegleiche Wirkung geht von Anlagen dieser Art gerade wegen des Feldes, das der Rotor überstreicht, aus. Auf den Mast allein kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Bei der Bemessung der „Außenwand der WEA“ sind die Rotorblätter deshalb als Kugel zu berücksichtigen. Als überbaute Fläche ist bei WEA die durch den Rotor überstrichene Fläche zu sehen und wird durch die Festsetzung der Baugrenze definiert.

Mit den in der Planzeichnung festgesetzten Baufeldern erfolgt die räumliche Orientierung zur Errichtung der einzelnen WEA-Türme.

7.4 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Festsetzung zu den Nebenflächen dient der Vorhabenplanung und der damit verbundenen Errichtung permanent überbauter Flächen (Kranaufstell- und Montageflächen, bauliche Anlagen zur technischen Erschließung). Die Ausweisung einer Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche für Nebenanlagen ist aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Vorhabenplanung nicht möglich. Es wird daher auf die grundsätzliche Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächen (vgl. TF 2.1) und damit die Einhaltung der zulässigen Grundfläche verwiesen.

TF 3.1 *Die Errichtung von Nebenanlagen, insbesondere Kranaufstell- und Montageflächen sowie notwendige technische Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig.*

Die zulässige Grundfläche am jeweiligen Anlagenstandort ist zu berücksichtigen.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

Kompensationsmaßnahmen werden zum einen vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG und zum anderen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen. Von daher ist auf der Ebene des Bebauungsplans bereits eine Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

durchzuführen. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung, wie sie sich im Artenschutzfachbeitrag widerspiegelt, eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Die den notwendigen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und zu Belangen des Artenschutzes zugrundeliegenden fachgutachterlichen Bewertungen werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet. Die Ergebnisse einschließlich der daraus hergeleiteten Festsetzungen werden in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für die Errichtung der WEA eine Genehmigung nach BImSchG[3] notwendig ist. In dieser können ergänzende Regelungen insbesondere zum besonderen Artenschutz in Abhängigkeit vom konkreten Anlagentyp getroffen werden.

7.6 Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt über die Landesstraße L 49. Von dieser Straßen gehen landwirtschaftliche Wege ab, welche für die Zuwegungen zum jeweiligen WEA-Standort genutzt werden können. Neben der Nutzung der vorhandenen Wege, ist die Herstellung von weiteren Erschließungswegen bis zum direkten WEA-Standort erforderlich. Im Rahmen der Vorhabenplanung ist dabei die jeweils kürzeste Verbindung zwischen bestehendem Weg und WEA-Standort festzulegen, um dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu entsprechen.

Innerhalb der Erschließungswege sind nach Möglichkeit auch die Strom-, Daten- und Telekommunikationsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Eine genauere Beschreibung der gesicherten Erschließung erfolgt mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes.

7.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 bis Nr. 24 BauGB)

Im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange sind bei WEA regelmäßig Schall- und Schattenimmissionen zu betrachten.

7.7.1 Schallimmissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf weitere schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermeiden werden.

Diese grundsätzliche Forderung konkretisiert das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig durch die Beachtung der Vorgaben der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau“ mit dem zugehörigen Beiblatt 1 "Schalltechnische

[3] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" sowie die "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)".

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs wurden die Ausschlusskriterien gemäß den regionalplanerischen Vorgaben herangezogen. Berücksichtigt wurde insbesondere das Negativkriterium Mensch und Infrastruktur, wonach ein Vorsorgender Mindestabstand zu Ortslagen (in Zusammenhang bebauten Gebieten) sowie zu rechtskräftigen Bebauungsplänen mit der Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten sowie Kur, Klinikgebieten von 1.000 m einzuhalten ist.

Es wird daher für alle geplanten Standorte angenommen, dass die Richtwerte nach TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Ein Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte ist in Abhängigkeit vom aufzustellenden Anlagentyp im Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu erbringen.

Es bedarf keiner weiteren Regelungen im Bebauungsplan.

7.7.2 Schattenwurfschutz

Grundlagen der Sicherstellung der zulässigen Schattenwurfzeiten bilden die aktuellen „LAI-Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen Aktualisierung 2019 (WKA-Schattenwurfhinweise)“ mit Stand 23.01.2020.

An allen schützenswerten Immissionsorten sind die Richtwerte der WKA-Schattenwurf-Hinweise für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag einzuhalten.

Zur Sicherstellung der zulässigen Schattenwurfzeiten sind die WEA bei Bedarf mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten.

Bei Einsatz einer Abschaltautomatik, die keine meteorologischen Parameter berücksichtigt, ist durch diese die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr zu begrenzen. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter berücksichtigt (z.B. Intensität des Sonnenlichtes), ist auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr zu begrenzen. Ein Nachweis zu den zulässigen Schattenwurfzeiten ist in Abhängigkeit vom aufzustellenden Anlagentyp im Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu erbringen.

Im Bebauungsplan sind keine weiteren Regelungen erforderlich.

7.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

7.8.1 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand schließt nördlich an das Plangebiet eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist an.

Sollten sich im Rahmen der Flächenentwicklung Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer Altlast oder schädliche Bodenveränderung ergeben oder Hinweise auf eine Verunreinigung des Bodenaushubs oder des Untergrundes mit Schadstoffen bestehen, ist das Amt für Natur und Umweltschutz des Landkreises Börde unverzüglich zu informieren.

7.8.2 Risikominimierung für den Verkehr und die Verkehrsteilnehmer

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des besonderen Näheverhältnisses zur Bahntrasse und zur Landesstraße (L 49) die Risiken in Bezug auf Flugsicherheitsbefeuerung, Diskoeffekt, Maschinenhausbrand, optische Gefahren, Rotorblattbruch und Turmbruch (Bauteilversagen) sowie Eisabwurf relevant sein können.

7.8.3 Natur- und Landschaftsschutzgebiete Sachsen-Anhalts (LfU Sachsen-Anhalt)

Im Norden des Geltungsbereiches, nördlich der Landesstraße, befinden sich Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes Hohe Börde.

Die Darstellung erfolgt als nachrichtliche Übernahme entsprechend der Gebietsausweisung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.

Da es sich um einen Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes handelt, welcher durch die überregionale Schienenverbindung (Hannover - Magdeburg) vom Hauptteil des Landschaftsschutzgebietes abgeschnitten ist und sich lediglich zwei geplante Windenergieanlagen in dessen Randzone befinden, ist für das Vorhaben von einem verringerten Schutzniveau auszugehen.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21-26 „WP Werners Mühle“ umfasst eine Fläche von **ca. 119,20 ha**, die zum überwiegenden Teil als Sondergebiet festgesetzt ist.

Sondergebiet „Windenergieanlage“	118,08 ha
Verkehrsfläche (L 49)	1,12 ha
Summe	**119,20 ha**

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

9.1 Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung

Mit der Planung wird dazu beigetragen, das Klimaschutzziel der Bundesregierung zu erreichen. So hat sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt, Strom aus erneuerbaren Energien bis 2030 zu verdoppeln. Dabei spielt die Windkraft eine wichtige Rolle. Mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) werden Flächenziele für den Ausbau der Windenergie vorgegeben, die es zu erreichen gilt. So sind im Land Sachsen-Anhalt bis zum 31.12.2027 1,8% der Landesfläche sowie bis zum 31.12.2032 2,2% der Landesfläche als Windenergiegebiete auszuweisen.

Mit der Errichtung des Windparks Werners Mühle leistet die Gemeinde Hohe Börde ihren Beitrag zur Zielerreichung.

9.2 Belange der Bevölkerung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hinsichtlich der Negativkriterien zur Planung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie. Die einzuhaltenden Mindestabstände zu Ortslagen (in Zusammenhang bebauten Gebieten) sowie zu rechtskräftigen Bebauungsplänen mit der Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten sowie Kur, Klinikgebieten von 1.000 m sind einzuhalten. Darüber hinaus ist ein vorsorgender Mindestabstand von 700 m zu Einzelgehöften und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie Wohn- und Erholungsnutzung im Außenbereich einzuhalten. Diese Kriterien wurden vor dem Hintergrund der Schutzansprüche der Bevölkerung im Allgemeinen und des Wohnens im Besonderen getroffen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben bzw. Kriterien aus dem Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie welches von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zum STP Energie herausgegeben wurden ist.

Im Rahmen der Vorhabenplanung wurden diese Schutzabstände und damit die Belange der Bevölkerung bei der Festlegung der WEA-Standorte berücksichtigt und eingehalten.

9.3 Umwelt, Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Auswirkungen auf die Umwelt sowie Natur und Landschaft verbunden. Diese sind im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargestellt bzw. als Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sein.

Schwerpunkte der Umweltprüfung werden, unter Berücksichtigung des Planungsziels, Belange des Schutzgutes Mensch sowie Tiere und des Landschaftsbildes sein.

Teil II Umweltbericht
nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB

10 Einleitung

10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Es ist beabsichtigt, südwestlich der Ortschaft Niederndodeleben und östlich der Ortschaft Klein Rodensleben einen Windpark zu errichten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21-26 „WP Werners Mühle“ der Gemeinde Hohe Börde sollen sechs Windenergieanlagen (WEA) errichtet werden.

Dieser Bebauungsplan trifft für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage

Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche 4.500 m²

Im Vorentwurf des Bebauungsplans werden noch keine Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft bzw. Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe getroffen. Auch in Bezug auf Belange des besonderen Artenschutzes sind, da die faunistischen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen sind, noch keine Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

Nähere Ausführungen zu den Festsetzungen sind der Planzeichnung sowie Punkt 7 der Begründung, Teil I zu entnehmen.

Im Hinblick auf den Bedarf an Grund und Boden wird auf Pkt. 8 der Begründung, Teil I verwiesen.

10.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

10.2.1 Rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbericht stellt auf die Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB ab und betrachtet die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange und insbesondere die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen zueinander.

10.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad wird ein Scoping in Form der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Ergebnis der vorgebrachten Hinweise wird die Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt.

Schutzgutbezogen sind folgende Schwerpunkte in die Umweltprüfung einzustellen:

- Schutzgut Mensch
  Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen und Schattenwurf
- Schutzgüter Pflanzen und Tiere
  Eingriffe in Biotoptypen
  Betroffenheit kollisionsgefährdeter Tiere

- Schutzgüter Fläche und Boden
  ist zu ergänzen
- Schutzgut Wasser
  ist zu ergänzen
- Schutzgüter Klima und Luft
  i*st zu ergänzen*
- Schutzgut Landschaft
  ist zu ergänzen
- Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
  ist zu ergänzen

10.2.3 Fachplanungen

Aus der übergeordneten Regionalplanung (vgl. Pkt. 4 der Begründung, Teil I) ergeben sich für den Geltungsbereich keine direkten Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes.

Im Hinblick auf die Umweltbelange existieren folgende Fachpläne mit folgendem Inhalt für das Plangebiet:

- Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg:
  Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde
  Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft

In Bezug auf die Errichtung von Windenergieanlagen sind folgende regionalplanerische Vorgaben zu beachten:

- Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“
  kein Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie

11 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

11.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

11.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südwestlich von Niederndodeleben innerhalb einer ausgedehnten Ackerflur. Diese Ackerflur wird durch Wege, Straßen und Gräben gegliedert. Das Plangebiet wird durch die Landesstraße L 49 gequert. Im Norden verläuft die Bahnstrecke Magdeburg – Braunschweig.

Die nächstgelegenen Ortschaften sind Niederndodeleben im Nordosten, Hohendodeleben im Südosten, Klein Rodensleben im Westen. Die Geltungsbereichsgrenze weist zu diesen Siedlungsflächen den Mindestabstand von 1.000 m auf (vgl. hierzu Pkt. 9.2 der Begründung Teil I).

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker genutzt. Neben der genannten L 49 verläuft innerhalb der südlich der L 49 gelegenen Fläche ein Wirtschaftsweg von Südwest nach Nordost. Dieser Wirtschaftsweg wird teilweise durch Gehölze begleitet, die das

Landschaftsbild gliedern. Im Süden wird das Plangebiet durch die Siegrenne und im Westen durch die Heerstraße begrenzt. Auch hier sind begleitend Gehölzreihen vorhanden.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind wie folgt verordnet:

Landschaftsschutzgebiet „Hohe Börde“ (LSG0080OK), nördlich der L 49

Geschützter Landschaftsbestandteil zum Schutz der Großtrappe (GLB0002BK), westlich in einem Abstand von ca. 3,2 km

Im Umkreis von 5 km um den Geltungsbereich sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete verordnet

12 Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die inhaltlichen Schwerpunkte des zu erarbeitenden Umweltberichtes ergeben sich aus Anlage 1 zum BauGB und stellen sich wie folgt dar:

- Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
  - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)
  - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
  - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, einschließlich geplanter Überwachungsmaßnahmen
  - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
  - Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB
- zusätzliche Angaben
  - Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
  - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung
  - Allgemein verständliche Zusammenfassung
  - Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Schwerpunkte der Umweltprüfung werden unter Berücksichtigung des Planungsziels insbesondere Belange des Schutzgutes Mensch sowie Tiere und des Landschaftsbildes sein. Darüber hinaus ist die Vereinbarkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Landschaftsschutzgebietes „Hohe Börde“ zu betrachten.

Die Umweltprüfung wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung durchgeführt und die Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Dabei werden insbesondere auch die Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht werden. Des Weiteren sind die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens sowie weiterer ggf. zu erarbeitenden Gutachten zu übernehmen.

13 Quellenverzeichnis

[1] Gemeinde Hohe Börde: Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde, rechtswirksam seit 26.11.2014

[2] Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg: Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“, 1. Entwurf, Beschluss der Regionalversammlung vom 19.02.2025

[3] Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (kurz: REP MD) vom 19.02.2025

[4] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Land Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten

[5] Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, 2. Entwurf vom 2. September 2025