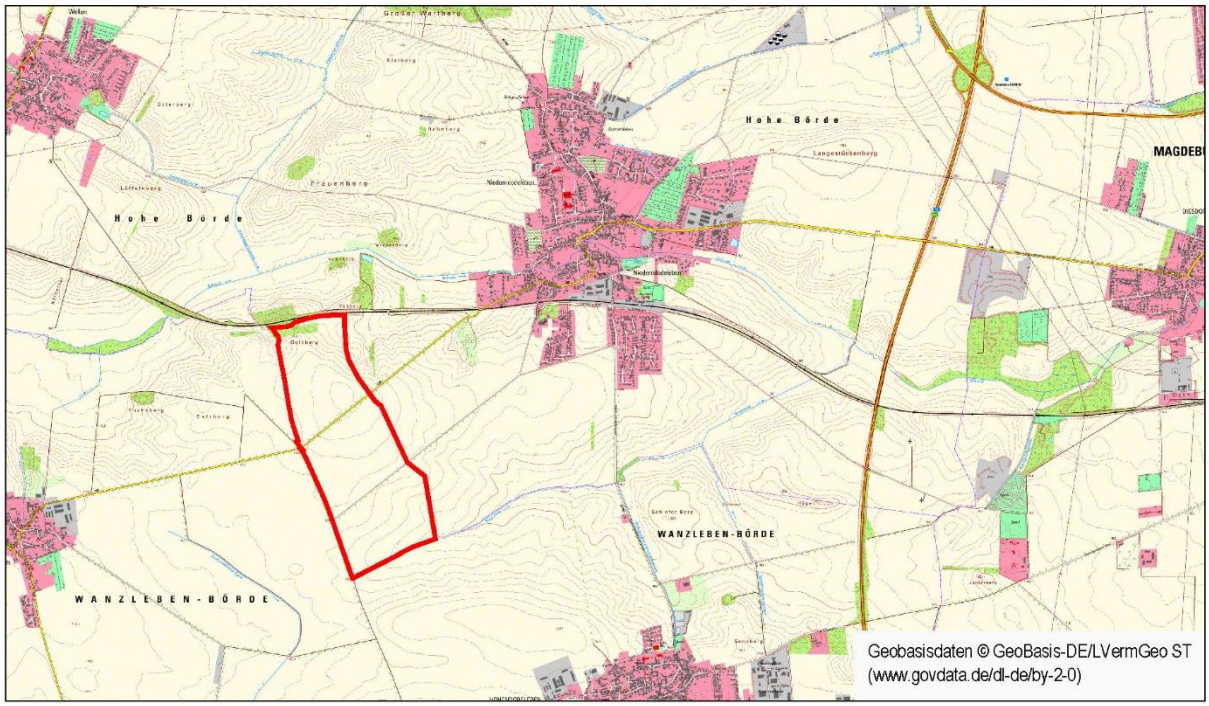
Gemeinde Hohe Börde

10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Hohe Börde



Begründung
zum Vorentwurf

Planungsbüro:

STADTLANDGRÜN

Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Mai 2026

Gemeinde Hohe Börde,
10. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Gemeinde Hohe Börde

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

TEIL A – STÄDTEBAULICHER TEIL 4
1 ALLGEMEINES 4
1.1 Planungsanlass 4
1.2 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform 4
1.3 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens 5
2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION 6
2.1 Landes- und Regionalplanung 6
2.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010) 6
2.1.2 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt 6
2.1.3 Regionaler Entwicklungsplan 7
2.2 Planungsrechtliche Situation 9
3 VERFAHREN 9
4 BESTANDSAUFNAHME 9
5 PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG 10
6 GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10
7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG 10
7.1 Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung 11
7.2 Belange der Bevölkerung 11
7.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft 11
8 FLÄCHENBILANZ 12
TEIL B – UMWELTBERICHT 13
9 EINLEITUNG 13
9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans 13
9.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange 13
10 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 14
10.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 14
10.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum 14
11 WEITERES VORGEHEN 14
12 QUELLEN- UND LITERATURANGABEN 15

TEIL A – Städtebaulicher Teil

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Hohe Börde beabsichtigt, innerhalb des Gemeindegebietes einen Windpark auszuweisen. Dieser Windpark soll sich gemeindeübergreifend über die Gemeinden Hohe Börde sowie die Stadt Wanzleben-Börde erstrecken. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Die Planverfahren der Bebauungspläne „WP Werners Mühle“ der Gemeinde Hohe Börde und „Windpark Werners Mühle II“ der Stadt Wanzleben-Börde wurden bereits durch Aufstellungsbeschlüsse eingeleitet.

Gemäß den Zielen des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie) wird die Nutzung der Windenergie durch Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch gesteuert. Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind demnach an anderer Stelle der Planungsregion ausgeschlossen.

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne befinden sich derzeit außerhalb der im STP Energie festgelegten Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Mit Bezug auf § 245e Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WindBG[1] ist die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Windenergie im Flächennutzungsplan auch möglich, sofern dem keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, die mit einer Windenergienutzung unvereinbar sind.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51 am 26.11.2014 wirksam geworden. In diesem wird der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur Errichtung des Windparks Werners Mühle als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit dem Bebauungsplan Nr. 21-26 für den Windpark „WP Werners Mühle“ soll die Errichtung von Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Damit besteht das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans.

1.2 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform

Die Planänderung wird aus dem seit dem 26.11.2014 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde entwickelt.

Der Teilbereich der vorliegenden 10. Änderung wird durch den Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans, der einen größeren städtebaulichen Zusammenhang erkennen lässt, abgegrenzt und in der Planzeichnung der Fassung der beabsichtigten 10. Änderung gegenübergestellt.

Für die Plandarstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans werden die aktuellen digitalen topografischen Karten im Maßstab 1:10.000 (DTK 10) des LVermGeo Sachsen-Anhalt verwendet. Die Gemeinde Hohe Börde nutzt als Planungsträger die Geodaten im öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren. Die verwendeten Geobasisdaten aus dem

[1] Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen und zur Genehmigungserleichterung für Windenergieanlagen an Land und für Anlagen zur Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien in bestimmten Gebieten (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Geoleistungspaket werden auf der Planzeichnung mit dem Quellenvermerk „Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo ST (www.govdata.de/dl-de/by-2-0).versehen.

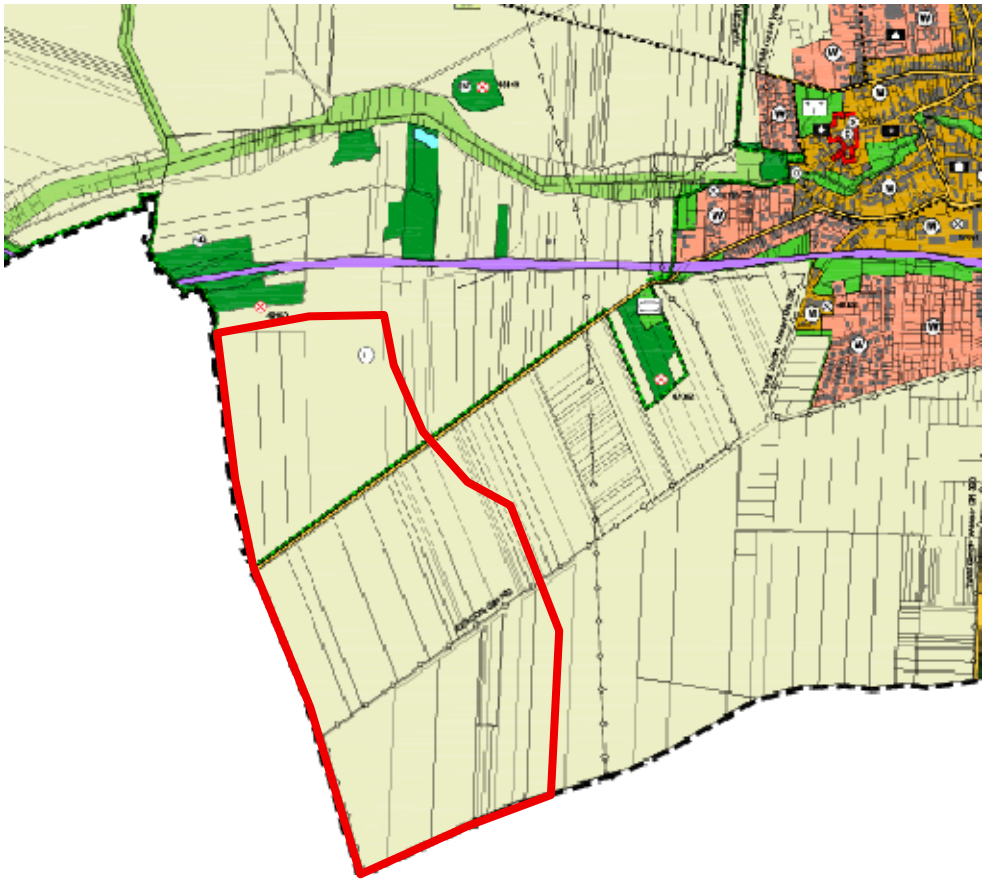
In der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans werden nur Aussagen zur vorliegenden Änderung getroffen. Sie ist daher immer nur im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum wirksamen Flächennutzungsplan zu sehen.

1.3 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die Gemeinde Hohe Börde ist eine Gemeinde im Landkreis Börde und hat ihren Verwaltungssitz in Irxleben. Im Norden liegen die Kreisstadt Haldensleben und die Gemeinde Niedere Börde. Nordöstlich befindet sich die Gemeinde Barleben. Im Osten grenzt die Landeshauptstadt Magdeburg an, im Süden liegen die Stadt Wanzleben-Börde, sowie die Gemeinde Eilsleben und von Südwesten nach Nordwesten erstrecken sich Erxleben, Altenhausen und Süplingen.

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Ortschaft Niederndodeleben, westlich der Autobahn 14 (BAB 14) und wird von der Landesstraße 49 (L 49) durchschnitten. Nördlich des Gebietes grenzt eine überregionale Schienenverbindung an.

Abb.1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde



Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches erfolgt für den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes Nr. 21-26 „WP Werners Mühle.

2 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlagen dafür sind:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025 und durch Bekanntmachung vom 15.07.2025 für den Zuständigkeitsbereich der RPG Magdeburg in Kraft gesetzt.

2.1.1 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.

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).

2.1.2 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 erweiterten 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 2.3.1-8 basiert die Zuordnung der Gemeinde Hohe Börde zum erweiterten Stadt-Umland-Raum auf dem Maß der Berufspendlerverflechtungen mit der Kernstadt Magdeburg, dem suburbanen Charakter der Umlandgemeinde und deren Bedeutung als Gewerbe- und Wohnbaustandort. Wichtig ist hierbei, dass sich die Gemeinden wechselseitig in ihren Funktionen ergänzen und ausgleichen. Dies gilt auch in Zusammenarbeit mit den Kernstädten und den Gemeinden der verdichteten Stadt-Umland-Räume.

Somit stützen auch Gemeinden im erweiterten Stadt-Umland-Raum, die Gemeinden im verdichteten Stadt-Umland-Raum bei der Wahrung ihrer Funktionen, unteranderem der Stärkung ihrer Attraktivität im nationalen und internationalen Wettbewerb. 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.

Somit trägt auch die im erweiterten Stadt-Umland-Raum befindliche Gemeinde Hohe Börde mit der Sicherung von nachhaltiger Energieerzeugung zur Stärkung der Attraktivität des verdichteten Stadt-Umland-Raumes im nationalen und internationalen Wettbewerb bei.

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.

2.1.3 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.

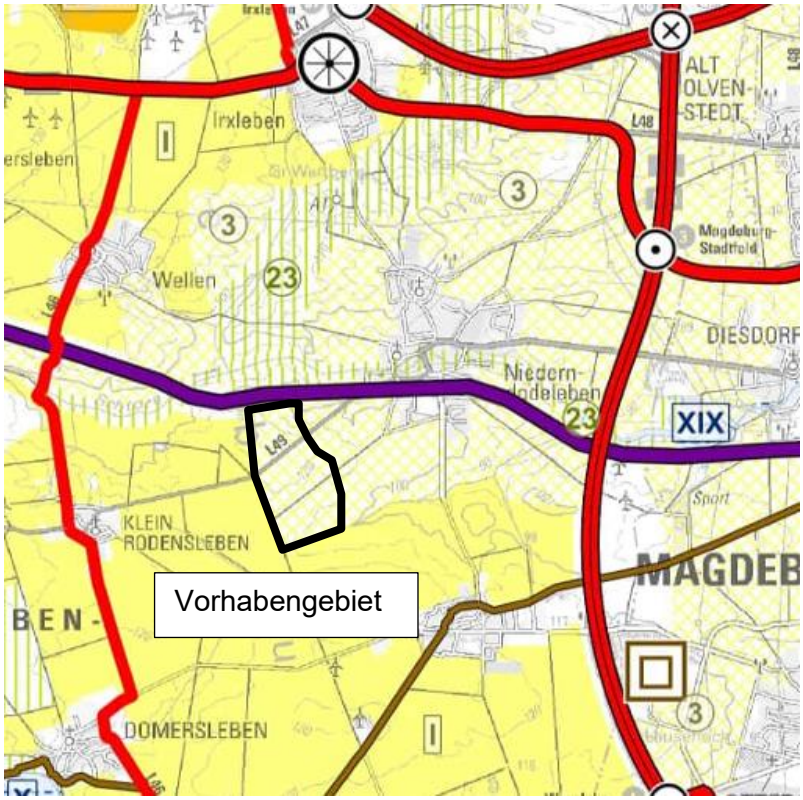


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

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.

2.2 Planungsrechtliche Situation

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.

Die Änderungen 1 bis 9 betreffen jeweils Teilflächen der Gemeinde. Mit der 1. Änderung wurde ein Bereich in der Ortschaft Bebertal und mit der 3. Änderung ein Bereich in der Ortschaft Niederndodeleben überplant, jedoch jeweils nicht den hier überplanten Änderungsbereich betreffend.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft (vgl. Abb. 1) 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.

Parallel zur vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 21-26 „WP Werners Mühle“ in der Gemeinde Hohe Börde durchgeführt.
Ziel dieser Planungen ist die planungsrechtliche Sicherung der Errichtung von Windenergieanlagen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um eine bauliche Nutzung zuzulassen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der Bebauungspläne zu ändern.

Es erfolgt die Änderung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.

3 Verfahren

Das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde wurde durch den Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss (BV 0331/2025) des Gemeinderates der Gemeinde Hohe Börde vom 22.09.2025 eingeleitet.

4 Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich umfasst den geplanten Windpark Werners Mühle, der gemeindeübergreifend entwickelt werden soll. Der östliche Teilbereich liegt Gemeindegebiet der Gemeinde Hohe Börde und der westliche in der Stadt Wanzleben-Börde.

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 .

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Ackerflur wird durch Wirtschaftswege und Gräben gegliedert.

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

5 Planungsziel der Änderung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Anpassung des städtebaulichen Planungsziels der Standortentwicklung zur Errichtung von Windenergieanlagen im vorbereitenden Bauleitplan. Das Planungsziel wird in dem bereits in Aufstellung befindlichen Bauleitplan Nr 21-26 „WP Werners Mühle“ der Gemeinde Hohe Börde konkretisiert.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, die insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung einschließlich der Schonung fossiler Energieressourcen und der Förderung der Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien darstellt.

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.

Mit den Vorhaben leistet die Gemeinde Hohe Börde einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Energiewende.

6 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den Änderungsbereich gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlage dar.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs nimmt vollständig den Geltungsbereich des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21-26 „WP Werners Mühle“ ein.

7 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung, ist jedoch zwingende Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Art der Flächennutzung wird mit dem Flächennutzungsplan in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird.

Um jedoch bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Entwicklungsspielraum sowie das städtebauliche Entwicklungsziel des im Rahmen der 10. Änderung darzustellenden allgemeinen Sondergebietes enger zu fassen und einzugrenzen, erfolgt die Festlegung der Zweckbestimmung des allgemeinen Sondergebietes (Windenergieanlage) gemäß der Zielstellung der Entwicklung von Standorten zur Errichtung von Windenergieanlagen.

Erst der Bebauungsplan bildet die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Vorhabenumsetzung.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans zu berücksichtigen.

7.1 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, die Gewinnung von 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.

Die Gemeinde Hohe Börde leistet mit der Entwicklung eines Standortes zur Errichtung von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet einen weiteren wichtigen Beitrag zur Zielerreichung.

7.2 Belange der Bevölkerung

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.

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.

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

7.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Entwicklung von Sondergebieten zur Errichtung von Windenergieanlagen ist im Allgemeinen mit Auswirkungen insbesondere auf Natur und Landschaft verbunden. Diese Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht abzuschätzen. In Abhängigkeit von der Anzahl der in den Sondergebieten zu errichtenden Windenergieanlagen sowie der Ausstattung des Natur- und Landschaftsraumes sind Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes zu verzeichnen. Erhebliche Auswirkungen sind vorhabenspezifisch im Hinblick auf das Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz festzustellen.

Mit der Errichtung von Windenergieanlagen kann die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Sondergebiete überwiegend fortgesetzt werden.

Weitere Ausführungen zu den Belangen der Umwelt sind dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche 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**

TEIL B – Umweltbericht

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

9 Einleitung

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Es ist beabsichtigt, innerhalb der Gemeinde Hohe Börde einen Bereich zur Windenergienutzung auszuweisen. Innerhalb dieses Bereiches sollen mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Windenergieanlagen geschaffen werden.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein *Sonstiges Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen* ausgewiesen.

Weitere Änderungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens.

Nähere Ausführungen sind der Planzeichnung sowie Punkt 6 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

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

Die nachfolgende Umweltprüfung stellt ausschließlich auf die sich aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplans ergebenden Wirkungen ab.

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

Ziele des Umweltschutzes, die aus übergeordneten Fachgesetzen Berücksichtigung finden, werden in Pkt. 2 der Begründung, Teil A dargelegt.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

10 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

10.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Änderungsbereich ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im rechtwirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Zu den nächstgelegenen Ortschaften werden Mindestabstände von 1.000 m eingehalten.

Die Änderungsfläche wird durch die Landesstraße L 49 erschlossen und durch Wirtschaftswege gequert.

11 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

Die Umweltprüfung wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung durchgeführt und die Ergebnisse in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

12 Quellen- und Literaturangaben

[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