



BEBAUUNGSPLAN „WINDPARK KROPPENSTEDT“

Begründung

Planstand: Entwurfsplanung



Karte 1: Auszug aus der topographischen Karte 1: 100.000, [TK 25/ 2018] © LvermGeo LSA
(www-lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18-6020358-2012

Impressum:

Die Planung erfolgt unter Federführung des Bürgermeisters
der Stadt Kroppenstedt, Herrn Joachim Willamowski

Bebauungsplan/ Begründung (Entwurf):

Architekt Dipl.- Ing. Christian Boos
August- Bebel- Straße 43
39435 Bördeaeue, OT Unseburg

Tel. 039263 30914
E-mail Arch-Bau-Borne@t-online.de

Fachliche Zuarbeiten der Umweltrechtlichen Belange/ Eingriffsbewertung

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg- Krusemark

Tel. 039394 9120-0
Email stadt.land@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**
- 2. Verfahrensführung**
- 3. Kartengrundlage**
- 4. Beschreibung des Geltungsbereich**
 - 4.1 Territoriale und örtliche Lage und Größe**
 - 4.2 Nutzungen im Bestand**
 - 4.3 umliegende Nutzungen**
- 5. Planungsrechtliche Ausgangssituation**
 - 5.1 Landes- und Regionalplanung**
 - 5.2 Flächennutzungsplan (FNP) Kroppenstedt**
 - 5.3 vorhandene Bebauungspläne**
- 6. Inhalt der Planung**
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - 6.3 Maß der Tiefe der Abstandsflächen**
 - 6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 7. zu beachtende Restriktionen**
 - 7.1 Archäologie**
 - 7.2 Kampfmittel**
 - 7.3 Vermessung/ Geoinformationen**
 - 7.4 Bergbau**
 - 7.5 vorhandene Versorgungsleitungen**
- 8. Auswirkungen der Planung**
 - 8.1 Landwirtschaft**
 - 8.2 Schallimmissionen/ Schattenwurf**
 - 8.3 Luftverkehr**
 - 8.4 Umwelt**

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gleiches gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen. Diese Anforderlichkeit ergibt sich für die Stadt Kroppenstedt aus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zur Errichtung von Windenergieanlagen in Gemarkung und diesbezüglich bereits vorliegenden konkreten Bauanträgen von Investoren.

Die Stadt Kroppenstedt ist seit vielen Jahren bestrebt, Windenergieanlagen im Bereich ihrer Gemarkung zu bauen.

Bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss Nr. 6/2/2009 vom 31.07.2009) war die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Windenergieanlagen ein beabsichtigtes Ziel der Planung. Jedoch entsprach dieses Planungsziel zu dieser Zeit nicht der raumordnerischen Zielstellung der Landes- und Regionalplanung. Der Antrag der Stadt Kroppenstedt auf Zielabweichung vom Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg wurde von der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg mit Schreiben vom 11.12.2009 abgelehnt.

Mit der Auslegung des 1. Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg und der darin enthaltenen Ausweisung eines Vorranggebietes für Windenergie (VR XVI) wurde das Ziel zur Ausweisung eines Windparks wieder vom Stadtrat Kroppenstedt gemeinsam mit dem Verbandsgemeinderat thematisiert.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuester, energetisch effektiver Anlagengenerationen mit einer maximalen Anlagenhöhe von 250 m.

2. Verfahrensführung

Mit Datum vom 14. Juni 2018 fasste der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Kroppenstedt“.

Die Verfahrensführung erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu dem erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahren, der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Kroppenstedt. Die Verfahrensführung liegt hier im Aufgaben- und Verantwortungsbereich der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

Dem Antrag der Stadt Kroppenstedt folgend, fasste der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde am 19.07.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Kroppenstedt.

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.“

Planungsgrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte für den Bereich der Gemarkung Kroppenstedt, die auf der Grundlage des vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LvermGeo) erworbenen Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften einer ständigen Aktualisierung unterliegt.

Im Rahmen dieses Geo- Leistungspaketes wurde unter dem Aktenzeichen A 18/1- 6020358-2012 auch die Vervielfältigungsgenehmigung vom LvermGeo erteilt.

4. Beschreibung des Geltungsbereichs

4.1 Territoriale und örtliche Lage und Größe

Die Stadt Kroppenstedt ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Westliche Börde und damit dem Landkreis Börde zugeordnet.

Die Planung umfasst insgesamt 3 Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich G1 umfasst den eigentlichen Geltungsbereich des Windparks. Er befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemarkung Kroppenstedt, unmittelbar angrenzend an die Gemarkungen von Westeregeln (Ortsteil der Gemeinde Börde-Hakel) im Osten und Hadmersleben (Ortsteil der Stadt Oschersleben) im Norden.



Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Kroppenstedt:

5; 6; 7; 9; 10; 11; 12/1; 13; 14; 15; 16; 17; 219/19; 220/19; 21; 252; 196/32; 195/32; 194/32; 193/32; 31/1; 27; 26/1; 23/2; 23/1; 20/1; 226; 227; 228; 230; 232; 234; 236; 238; 240; 242; 244; 246; 248; 20/2; 20/3; 229; 231; 233; 235; 237; 239; 241; 243; 245; 247; 114; 85; 139/86;

192/86; 191/86; 222/86; 223/86; 224/86; 88/1; 141/91; 142/91; 92; 93; 94; 95/1; 97; 98; 99;
143/100; 144/100; 101; 145/102; 103/1; 105/1; 108/1; 109; 110; 111; 113/1; 115; 251

Die Größe des Geltungsbereichs 1 beträgt insgesamt ca. 109,5 ha.

Der Geltungsbereich G2 umfasst das Flurstück 17/1 der Flur 12 der Gemarkung Kroppenstedt und beinhaltet die Maßnahmefläche der Kompensationsmaßnahme M1 „Sauteich“.

Der Geltungsbereich G3 umfasst die Flurstücke 52, 53, 54, 56, 58 und 59 der Flur 5 der Gemarkung Groß Alsleben und beinhaltet die Maßnahmeflächen zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme M2 „Ökopool Luzerneanbau Rotmilan“ in einer Größe von 11,25 ha.

Der Geltungsbereich G4 umfasst Teilflächen des Flurstücks 2 der Gemarkung Gröningen zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme M 3 „Streuobstwiese“.

Aussagen und Inhalte zu den Kompensationsmaßnahmen siehe Pkt. 6.4 der Begründung sowie textliche Festsetzungen im Planteil B des Planentwurfs.

4.2 Nutzungen im Bestand

Die Fläche ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die 110- KV- Freileitung Oschersleben- Förderstedt LH-12-1700 (Mast 080-086) quert den Geltungsbereich im Norden. Die Leitungstrasse wurde einschließlich des angegebenen Schutzbereichs von 50 m wurde in Planentwurf nachrichtlich übernommen.

4.3 Umliegende Nutzungen

Nördlich des Geltungsbereichs, in der Gemarkung Hadmersleben befinden sich landwirtschaftliche Gebäude. Hierbei handelt es sich um eine Schweinemastanlage.

Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs befindet der Windpark Am Borrweg Westeregeln mit derzeit 11 betriebenen Windenergieanlagen.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Auf der Landesebene gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP- LSA) vom 12.03.2011. Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Energie, so auch zur Windenergie, sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4, Z 108 bis Z 114 festgeschrieben.

Z 103 - Es ist sicherzustellen, 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.

Z 108 - Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

Z 109 - In den regionalen Entwicklungsplänen sind die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen.

Z 110 - Für die Nutzung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Ziele der Raumordnung vorgegeben:

** Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, Ziffer 4.2.1 Nr.3 LEP – LSA 2010 sowie Z 129 LEP LSA 2010:*

Vorbehaltsgebiete für 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.

Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.



Karte 3:
Auszug aus dem LEP- LSA 2010

Regionalplanung

Die Aufgabe der Regionalplanung nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für ihre Mitglieder, zu denen auch der Landkreis Börde gehört, der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) war. Für die Planung derzeitig derzeitig noch maßgebend ist hier der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg vom 01.07.2006 (Datum der Bekanntmachung).

Der REP MD 2006 gibt für das Plangebiet folgende Ziele der Raumordnung vor:

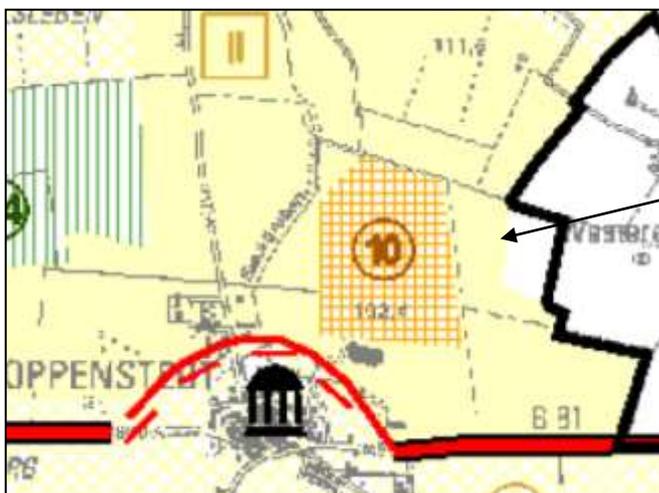
** Vorranggebiet für Landwirtschaft „ Teile des nördlichen Harzvorlandes“, Ziffer 5.3.2.1 Nr. II REPMD 2006*

Gem. Ziffer 5.3.2.3 Z des REP MD sind im Vorranggebiet nur die für die Realisierung der flächengebundenen Landwirtschaft unmittelbar erforderlichen Bauten mit der Vorrangnutzung vereinbar.

Gem. LEP –LSA 2010 darf in Vorranggebieten für Landwirtschaft Ziffer 4.2.1, Z 118 ausschließlich die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden. Andere Funktionen und Raumnutzungen sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen nicht vereinbar sind.

** Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung „Kiessand- Kroppenstedt Nord“, Ziffer 5.7.7.2 Nr. 10 REPMD 2006*

Die im REP MD 2006 festgelegten Eignungsgebiete für Windenergie sowie Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten wurden jedoch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Magdeburg OVG 2 L1/13 vom 18. November 2015 für unwirksam erklärt und sind somit nicht mehr anwendbar. ¹



Lage des Geltungsbereichs

Karte 4:
Auszug aus dem REP MD 2006

¹ Siehe auch Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt vom 13.02.2019, Az. 24.11-20221/31-00739.1

Am 03.03.2010 fasste die Regionalversammlung den Beschluss zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg (REP MD).

Mit Datum vom 02.06.2016 wurde von der Regionalversammlung der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Mit der öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung, die in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 stattfand, sind gem. § 4 Abs. 1, 2 Raumordnungsgesetz (ROG) die hiermit veröffentlichten sich in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.



Lage des Geltungsbereichs

Karte 5:
Auszug aus dem REP MD, 1.
Entwurf der Neufassung, Stand
Auslegung vom 11.07.2016 bis
11.10.2016 (unmaßstäblich)

Der nordöstliche Bereich der Gemarkung Kroppenstedt (Bereich des SO- Wind bzw. Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP Kroppenstedt) sowie der unmittelbar östlich anschließende Bereich der Gemarkung Westeregeln sind im 1. Entwurf des REP Magdeburg als Vorranggebiet für Windenergie Nr. XVI ausgewiesen (1. Entwurf REP MD, Pkt. 5.4.1, Z89, S. 51). Die umliegenden Bereiche um das Vorranggebiet befinden sich gem. 1. Entwurf des REP MD im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4- nördliches Harzvorland (1. Entwurf REP MD, Pkt. 6.2.1, G 137, S. 92)

Mit Beschluss Nr. RV 02/2018 vom 14.03.2018 erfolgte die Abwägung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des REP MD. Die Stellungnahmen und diesbezüglichen Abwägungsbeschlüsse sind im Internet auf der Homepage der regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zur Einsichtnahme veröffentlicht.²

Nach Einsichtnahme herein ist festzustellen, dass die Stellungnahmen zum Vorranggebiet zum VR XVI Kroppenstedt – Westeregeln im Wesentlichen Einwendungen in Bezug auf den

² Die Abwägungsdokumentation und –entscheidung (Beschluss RV02 vom 14.03.2018) ist im Internet unter www.regionmagdeburg.de/region/regionale-planungsgemeinschaft/regionalerentwicklungsplan/neuaufstellung; veröffentlicht

Artenschutz (Rotmilan, Greifvögel und Großtrappe) beinhalten. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung wurden diese Einwendungen begründet abgewiesen.

Andere grundsätzlich ausschließende Gründe zur künftigen Ausweisung des VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln sind hiernach nicht festzustellen.

Im Resumee` dessen ist für den Planentwurf folgendes festzustellen:

Unter Berücksichtigung des § 2 der Verordnung über den LEP 2010 LSA (Überleitungsvorschrift), wonach die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fortgelten, soweit sie den festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen,

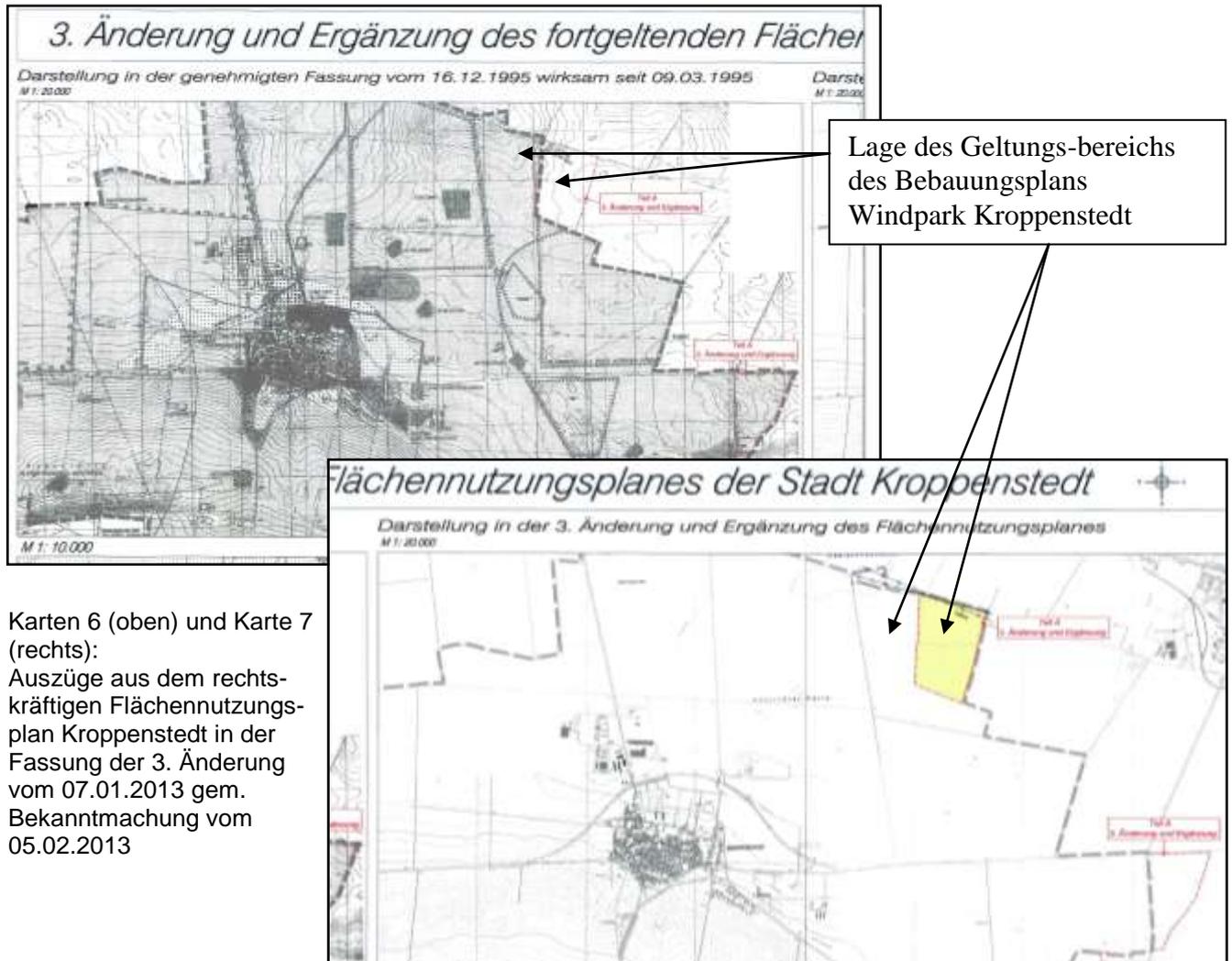
- widerspricht der REP MD 2006 infolge des Urteils des OVG 2 L1/13 vom 18. November 2015 den landesplanerischen Zielen zur Energie, insbesondere der Zielstellung Z 109 des LEP LSA
- ist in Abweichung von *Ziffer 5.3.2.1 Nr. II REPM D 2006* die Vorbehaltsfunktion für den Geltungsbereich gem. *Ziffer 4.2.1 G 122 Nr.3 LEP LSA* als zu berücksichtigendes und abwägungsrelevantes Ziel der Raumordnung zu beachten und im Rahmen der Planung mit der Festsetzung eines Sondergebietes für Windenergie abzuwägen.
- liegt das Plangebiet im Bereich des im 1. Entwurf der Neuaufstellung des REP MD zur Ausweisung geplanten Vorranggebiet für Windenergie VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln. Gem. Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zu dem hier gegenständlichen Verfahren sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg mit dem Vorhaben vereinbar.³

5.2 Flächennutzungsplan (FNP) Kroppenstedt

Der Flächennutzungsplan Kroppenstedt wurde am 16.02.1995 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 09.03.1995 in Kraft.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Kroppenstedt berücksichtigt die erforderlichen Änderungen in der Gemarkung durch die Ortsumgehung Kroppenstedt sowie die Gebietsänderungen zwischen Kroppenstedt, Westeregeln und Hakeborn. Die 3. Änderung wurde mit Datum vom 07.01.2013 durch den Landkreis Börde genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 05.02.2013 in Kraft. Die hier dargestellte Nutzungsart für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist - *Fläche für Landwirtschaft*

³ Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 20.12.2018, Az. 2018-00409



Karten 6 (oben) und Karte 7 (rechts):
Auszüge aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Kroppenstedt in der Fassung der 3. Änderung vom 07.01.2013 gem. Bekanntmachung vom 05.02.2013

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Kroppenstedt in der Fassung der 3. Änderung vom 05.02.2013 steht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Wie bereits unter Pkt. 2 der Begründung aufgeführt, wurde daher parallel zum Bebauungsplanverfahren das Verfahren zur 4. Änderung des FNP Kroppenstedt mit dem Aufstellungsbeschluss der Verbandsgemeinde Westliche Börde vom 19.07.2018 eingeleitet.

5.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Geltungsbereich nicht existent.

6. Inhalt der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet für Windenergie (SO- Wind) als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- Zulässig ist die Errichtung von Windenergieanlagen
- Zulässig sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen
- Zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen
- Zulässig sind Nebenanlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energieversorgungsnetz dienen

Die Flächengröße des Sondergebietes beträgt ca. 82 ha.

Der Flächendarstellung zugrunde liegt der in Neuaufstellung befindliche Regionale Entwicklungsplan Magdeburg, Planstand 1. Entwurf vom 02.06.2016.

In Anbetracht der standsicherheitstechnisch erforderlichen Abstände der Anlagen untereinander, die je nach Anlagentyp und Stellung der Anlagen zueinander (Windparkkonfiguration) etwa bei einem 3- fachen des Rotordurchmessers liegen, ist eine landwirtschaftliche Nutzung der unbebauten Flächen auch im Bereich des Sondergebietes weiterhin möglich.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im Bereich des Sondergebietes ist die Errichtung von 3 Windenergieanlagen im Maximum zulässig
- Die Flächenversiegelung der teil- und vollversiegelten Flächen wird im Maximum auf 12.000 m² festgesetzt
- Die Gesamthöhe der Windenergieanlage (H) wird im Maximum 250 m über Grund festgesetzt. Der Rotordurchmesser wird im Maximum auf 155 m festgesetzt
- Die Gesamthöhe $H = \text{Nabenhöhe} + \frac{1}{2} \text{Rotordurchmesser}$. Der Bezugspunkt für die Höhe (H) ist die gewachsenen Geländeoberkante des jeweiligen Standortmittelpunktes

6.3 Maß der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

In Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben des § 6 Abs. 8 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) wird unter Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB wird folgendes festgesetzt:

- die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt $0,25 H$, wobei $H = \text{Nabenhöhe} + \frac{1}{2} \text{Rotordurchmesser}$
- die Tiefe der Abstandsfläche darf nicht kleiner sein als der Rotorradius der jeweiligen Windenergieanlage zuzüglich drei Meter.

Den vorgenannten unter 6.1 bis 6.3 aufgeführten Festsetzungen liegen folgende Faktoren bzw. Kriterien zugrunde:

- a) die topographischen und regionalen Gegebenheiten innerhalb des Bebauungsplans
- b) die überwiegend kleinteilige Flächenstruktur mit schmalen und sehr schmalen Flurstücken
- c) die fortschreitende Entwicklung neuer energieeffizienterer, leistungsstärkerer und damit auch höherer Windenergieanlagen
- d) eine energetisch optimale Auslastung des Sondergebietes für Windenergie
- e) der wirtschaftliche Betrieb eines künftigen Windparks
- f) die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich in Verantwortung der Stadt Kroppenstedt für den allgemeinen Klimaschutz gem. § 1 Abs. 5 BauGB, hier insbesondere einer effizienten Nutzung des künftigen Vorrangstandortes für Windenergie Kroppenstedt als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB

Rechtliche Grundlage zu der Festsetzung unter Punkt 6.3 bildet § 9 Abs.1, Nr.2a BauGB.

Die Festsetzung wird wie folgt begründet:

1. Die gesetzlichen Vorschriften nach Landesbauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Nach § 6 Abs.1 Satz1 BauO LSA sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten; Satz 2 bestimmt die entsprechende Geltung des Satzes 1 für Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Nach § 2 Abs. 2 BauO LSA gelten Windkraftanlagen nicht als Gebäude im Sinne dieses Gesetzes. Demnach haben Windenergieanlagen grundsätzlich Abstandsflächen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Die Abstandsflächen müssen gemäß § 6 Abs.2 BauO LSA grundsätzlich auf dem Grundstück selbst liegen. Auf anderen Grundstücken dürfen sie sich nur dann erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden. Die öffentlich rechtliche Sicherung der auf benachbarte Flurstücke fallenden Abstandsflächen erfolgt durch Eintragung einer Baulast im Baulastenkataster des jeweiligen Landkreises.

Die derzeit geltende Landesbauordnung Sachsen-Anhalt gibt in § 6 Abs.8 Satz 1 und 2 BauO LSA eine Abstandsfläche für Windkraftanlagen von $1H$ vor. Abweichend hiervon gilt für

Windenergieanlagen im Rahmen des Repowerings eine Abstandsfläche 0,4 h, mindestens jedoch 3 m (§ 6 Abs. 8, Satz 3 BauOLSA).

Die Bedingungen des Repowerings richten sich nach dem § 2a Nr. 16 Buchstabe b des Landesplanungsgesetzes Sachsen-Anhalt.

2. Städtebauliche Rechtfertigung der abweichenden Abstandsflächenfestsetzung im Bebauungsplan

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB legitimiert die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB) ausdrücklich dazu, im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe zu treffen. Die Gemeinde darf aufgrund ihrer Planungshoheit also explizit von den im Bauordnungsrecht getroffenen Regelungen zur Abstandsflächentiefe abweichen. Dies gilt generell und gleichermaßen für Abstandsflächenfestsetzungen für Windenergieanlagen. Daran ändert auch die Novelle der BauO LSA 2013 nichts. Dort wurden zwar explizit und ausschließlich nur für das Repowering von Windenergieanlagen geringere Abstandsflächentiefen geregelt. Der Landesgesetzgeber kann jedoch nicht in die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB eingreifen und diese verkürzen bzw. die kommunale Festsetzungskompetenz auf bestimmte Fallkonstellationen beschränken. Vielmehr hat der Bundesgesetzgeber insoweit von der ihm zustehenden Kompetenz Gebrauch gemacht und Regelungen über Festsetzungen in Bebauungsplänen getroffen. Regelungen über Festsetzungen in Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 1 BauGB sind der Befugnis des Landesgesetzgebers entzogen.

Die Festsetzungen der Abstandsflächen im Bebauungsplan gehen damit den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen vor! Dieser Vorrang ergibt sich aus dem BauGB selbst, ohne dass es hierfür einer expliziten Vorrangregelung in der LBauO bedarf.

Im Übrigen kann eine Abstandsflächen-Reduzierung unabhängig von der tatsächlich vorhandenen Bauweise festgesetzt werden, da sie sich auf Grundstücksgrenzen bezieht (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 9 Rn. 31).

Von dieser bundesgesetzlich vorgesehenen Möglichkeit macht der vorliegende Bebauungsplan aus folgenden städtebaulichen Gründen Gebrauch:

Die Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf 0,25 H dient der tatsächlichen Verfügbarkeit des Plangebietes sowie dessen optimaler Ausnutzung für die Nutzung der Windenergie. Dies entspricht den Vorgaben der Landesentwicklungs- und der Regionalplanung, konkret der zielförmigen Vorgabe Z 103 LEP LSA. Danach sind die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen:

„Es 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.“

Einer optimalen Ausnutzung vorhandener Potenziale sieht sich ganz eindeutig auch die Landesregierung von Sachsen-Anhalt verpflichtet, wie sich aus dem aktuellen Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt v. 05.02.2019 (dort. S. 73f.) ergibt:

„Sachsen-Anhalt hat sich zum Land der erneuerbaren Energien entwickelt und nimmt beim Ausbau der erneuerbaren Energien eine führende Rolle in Deutschland ein. Die Energiepolitik der Landesregierung von Sachsen-Anhalt wird von dem Bekenntnis zu dieser Vorreiterrolle und von der Zielstellung einer hundertprozentigen Energieversorgung mit erneuerbaren Energien im Strom-, Wärme- und Verkehrsbereich getragen.

(...)

Die Substitution der konventionellen Energieträger durch erneuerbare Energieträger ist neben der Reduzierung des Energieverbrauchs die zweite Säule für den erfolgreichen Umbau unseres Energiesystems hin zu einer klimaneutralen Energieerzeugung. Um den Strombedarf zukünftig vollständig über erneuerbare Energien abzusichern, müssen die vorhandenen Potentiale entsprechend ausgereizt werden. Aufgrund der geografischen Bedingungen betrifft dies in Sachsen-Anhalt vorrangig die Technologien Wind an Land, Photovoltaik und Biomasse.“

Auf S. 147 führt die Landesregierung aus:

„In Sachsen-Anhalt wird mehr Strom erzeugt als verbraucht. So wurden im Jahr 2016 insgesamt 4,3 Mrd. kWh exportiert. Der Ausbau der Stromerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien hat hieran einen wesentlichen Anteil. Allerdings resultiert weiterhin über 50 Prozent der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen. Zentrale Herausforderung an dieser Stelle ist es, den Ausbau der Stromerzeugung aus Windenergie und Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter zu steigern (Strategie A2 „Ausbau erneuerbare Energien“). Dabei ist neben der Schaffung bzw. optimalen Nutzung entsprechender Flächen zum Ausbau der erneuerbaren Energien auch eine Steigerung des Ertrags durch das Ersetzen alter Anlagen durch neue mit höherem Wirkungsgrad anzustreben – insbesondere bei Windenergieanlagen („Repowering“).“

Da sich gerade die begrenzte Flächenverfügbarkeit zunehmend als Entwicklungshemmnis für den Ausbau der Windenergie an Land in Sachsen-Anhalt erweist (vgl. Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt v. 05.02.2019, S. 81) und neue Flächen für die Windenergie kurz und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, ist es angesichts der klimapolitischen Zielstellungen dringend geboten, weitere zur Verfügung stehenden bauleitplanerischen bzw. bauplanungsrechtlichen Instrumente und Möglichkeiten zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Nur auf diese Weise können die für die Windenergienutzung aktuell zur Verfügung stehenden Flächen optimal und effektiv ausgenutzt werden, so dass optimale Voraussetzungen für die tatsächliche Errichtung neuer Windenergieanlagen bzw. für das Repowering bestehender Windenergieanlagen geschaffen werden und damit letztlich dem Gebot, der Windenergie substanziiell Raum zu schaffen, tatsächlich zur Geltung verholfen werden.

Vor diesem Hintergrund sieht sich die Gemeinde veranlasst, mit der vorliegenden Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur energetischen Optimierung und effektiven Ausnutzung des Sondergebietes zu schaffen und – entsprechend der Ausweisung des Planungsgebietes als regionalplanerisches Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie – der Windenergie im Bebauungsplangebiet substanziiell Raum zu schaffen. Zu diesem Zweck wird die Abstandsflächentiefe auf $0,25H$ reduziert.

Ohne die Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf $0,25 H$ ist eine optimale Ausnutzung des Vorranggebietes (in Aufstellung) nicht möglich. Denn die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flächen ist durch den besonderen Zuschnitt und die Eigentumsverhältnisse an landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnet. Sie weisen überwiegend eine eng aneinandergrenzende, kleinteilige und an landwirtschaftlichen Schlägen orientierte und damit schmale Parzellierung auf. Es ist somit nahezu ausgeschlossen, die nach § 6 Abs. 2 S. 1 BauO LSA geltende Anforderung zu erfüllen, wonach Abstandsflächen (grundsätzlich) auf dem Grundstück selbst liegen müssen. Daher wird die Eintragung von Baulasten notwendig, wobei aufgrund der Höhe moderner Anlagen sowie der im Bebauungsplangebiet überwiegend schmalen Flurstückszuschnitte in zahlreichen Fällen Baulasten nicht nur in Bezug auf die unmittelbar benachbarten, sondern auch in Bezug auf zahlreiche weitere Flurstücke eingetragen werden müssten. Daher kann durch einen bzw. wenige Grundstückseigentümer die effektive Ausnutzung des Gebietes – das regionalplanerisch der Windenergienutzung zugewiesen ist – verhindert werden. Weitere Schwierigkeiten für die Erlangung der notwendigen Baulasten können sich aus ungeklärten oder komplizierten Eigentumsverhältnissen (z. B. bei Erbengemeinschaften) ergeben sowie aufgrund bestehender vertraglicher Bindungen zwischen Grundstückseigentümern und Betreibern von Bestandswindenergieanlagen.

In der Praxis hat sich diese Problematik als wesentliches Realisierungshindernis für Windenergieanlagen und entsprechende Bauleitplanungen erwiesen. Diese Realisierungshindernisse für Windenergieanlagen will die Gemeinde mit der vorliegenden Bauleitplanung vermeiden bzw. vermindern und so der Windenergienutzung im Sondergebiet substanziiell Raum schaffen.

Die vorgesehene Abstandsflächenverkürzung genügt dabei insbesondere den Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB, wonach „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (Nr. 1) sowie „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ (Nr. 2) sowie „die Belange der Land- und Forstwirtschaft“ (Nr. 8) zu berücksichtigen sind.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und etwaige Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Abstandsflächenverkürzung schon von vornherein nicht tangiert:

Der Schutzzweck der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen liegt darin, durch Mindestabstände der Gefahr der Brandübertragung vorzubeugen und eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung zu gewährleisten: Ursprünglich dienten die Abstandsflächenregelungen des § 6 BauO LSA der Belüftung, Besonnung, dem Sozialabstand (Wohnfrieden), dem Brandschutz sowie der flankierenden Absicherung städtebaulicher Zielsetzungen, etwa einer aufgelockerten Bebauung (Jäde/Dirnberger, BauO LSA, 47. Ergänzungslieferung August 2009, § 6 Rn. 4). Im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung im Jahre 2004 hat der Gesetzgeber diesen Zweck jedoch auf ein äußerst mögliches Minimum reduziert. Die einzuhaltenden Abstandsflächen zielen somit ausschließlich auf einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard und verfolgen keine städtebaulichen und sozialen Nebenzwecke mehr. Ziel der Regelung ist nunmehr schwerpunktmäßig die Ausleuchtung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht im fensternahen Bereich, die Lesen und Schreiben bei bedecktem Himmel gestattet (LT-Drs. 4/2252, S. 210f.; Jäde/Dirnberger, BO LSA, 47. Ergänzungslieferung August 2009, § 6 Rn. 1 ff). Die Vorgabe anderer Abstandsflächentiefen durch die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan widerspricht diesen Zwecken nicht: Vielmehr sind die Schutzzwecke der Belichtung (Besonnung), Belüftung und des Brandschutzes durch die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des durch den Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes

Windenergie bereits dem Grunde nach nicht betroffen, weil die benachbarten Grundstücke unbebaut sind und neben der Nutzung der Windenergie lediglich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden dürfen. Eine anderweitige Nutzung ist aufgrund der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) rechtlich ausgeschlossen, insbesondere sind Wohnnutzungen ausgeschlossen, deren Schutz vorrangiges Ziel des Abstandsflächenrechtes unter den Aspekten Besonnung, Belüftung und Brandschutz ist.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft bzw. die umliegende landwirtschaftliche Nutzung werden im Hinblick auf die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts (Belichtung/Besonnung, Belüftung und Brandschutz) nur geringfügig und somit im Interesse der Erreichung der Ziele des Bebauungsplans (optimale Ausnutzung des Eignungsgebietes für die Nutzung der Windenergie) hinnehmbar tangiert. Dies wird auch von der Rechtsprechung so gesehen (VGH München, Urt. v. 28.07.2009 Az.: 22 BV 08.3427).

Abschließend ist ausdrücklich klarstellend zu betonen, dass die Festlegung der Reduzierung der Abstandsflächentiefe keine Auswirkungen auf die technischen Abstände der Windenergieanlagen untereinander hat. Die standsicherheitstechnisch erforderlichen Abstände untereinander sind anlagen- und projektspezifisch zu ermitteln und in entsprechenden Fachgutachten (Turbulenz- bzw. Lastannahme-gutachten) nachzuweisen.

Die auf 0,25 H reduzierten Abstandsflächentiefen sind daher im Ergebnis der Abwägung aller insoweit zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange städtebaulich – zur Erreichung der Zielstellung dieses Bebauungsplans – gerechtfertigt.

6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Bilanzierung des aus der Bauleitplanung resultierenden Eingriffs. Hierbei wurde der worts- case- Fall, d.h. die Maximalsetzungen zur Bebauung in Ansatz gebracht.

Zur Kompensation künftiger Eingriffe durch die Errichtung von Windenergieanlagen werden folgende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

M1 – Entwicklung Feuchtbiotop „Sauteich“ auf dem Flurstück 17/1 der Flur 12 der Gemarkung Kroppenstedt

Anlage und Entwicklung artenreiches Feuchtbiotops auf einer Fläche von ca. 2 ha im Südosten der Gemarkung Kroppenstedt.

M 2- Anbau von Luzerne zur Verbesserung des Nahrungshabitats des Rotmilans

Für die Umsetzung der Maßnahme werden Eigentumsflächen der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH in geeigneten Feldschlägen in einer Flächengröße von insgesamt 11,25 ha bereitgestellt.

Die zur Absicherung der Maßnahme und Verfügbarkeit der Flächensicherung erforderlichen Verträge befinden sich in Vorbereitung und werden vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

M 3- Anlage einer Streuobstwiese auf Teilflächen des Flurstücks 588/1, Flur 2 der Gemarkung Gröningen

Auf den nicht mehr bewirtschafteten Gartenparzellen der Kleingartensparte Gröningen e.V. in einer Größe von insgesamt 4.016 m² soll eine Streuobstwiese entstehen.

Der Vertrag mit dem Grundstückseigentümer, dem Kleingartenverein Gröningen e.V. befindet sich in der Vorbereitung und wird vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

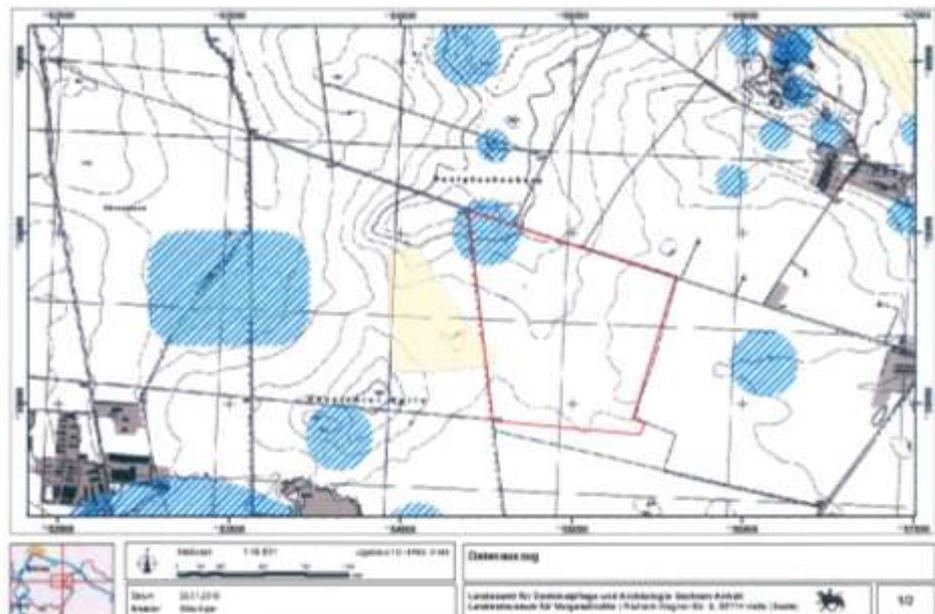
Die genaue Beschreibung der Maßnahmen ist dem Umweltbericht sowie den beigefügten Maßnahmeblättern zu entnehmen.

7. zu beachtende Restriktionen

7.1 Archäologie

Im nördlichen Bereich befindet sich nach Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) ein aus Ortsakten und Luftbildbefunden bekanntes archäologisches Denkmal. Hierbei handelt es sich um eine undatierte Siedlung. Des Weiteren wird auf die Lage des Geltungsbereichs im sogenannten Altsiedelland hingewiesen.

Die Karte (rechts) ist Teil der Stellungnahme des LDA und zeigt die derzeit bekannte Lage und Ausdehnung des archäologischen Denkmalbereichs (blaue Schraffur) sowie des Altsiedellandes (hellgelbe Farbfläche).



Zur näheren Orientierung wurde noch der Geltungsbereich des B- Planentwurfs hinzugefügt (rote Linien).

Konkret wird in der Stellungnahme des LDA folgendes ausgeführt:

„In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Steinzeit, der Bronzezeit, der Kaiser-/Völkerwanderzeit und des Mittelalters zutage. Aufgrund der topographischen Situation, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen

bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.“

Unter Hinweis auf die Einhaltung der Vorgaben des §14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) stimmt das LDA der Änderung zu.⁴

Entsprechend der in der Stellungnahme des LDA begründeten Forderungen werden im Planteil B folgende textliche Festsetzung zur Archäologie aufgenommen:

Vor jeglichen Erdarbeiten ist ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist.

Auf die Einhaltung der §§ 9 (3) und 14 (9) DenkmSchG LSA wird ausdrücklich verwiesen.

7.2 Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme des SG Ordnung und Sicherheit des Landkreises Börde wurde für das Plangebiet bisher kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen ist.⁵

Die Behörde weist jedoch darauf hin, dass ein Auffinden von Kampfmitteln oder deren Resten nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann. Auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampf-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) wird außerdem hingewiesen.

Entsprechend der Forderung des Landkreises wird der Hinweis in den B- Plan aufgenommen.

7.3 Vermessung/ Geoinformationen

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) teilt mit, dass sich an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ein gesetzlich geschützter Lagefestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts befindet, der im Weiteren zu beachten ist.

⁴ Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 28.01.2019, Az. 18-30425/Alp

⁵ Siehe Stellungnahme des Landkreis Börde vom 28.01.2019, Az. 2018-04787

Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen im Zuge künftiger Baumaßnahmen und –arbeiten sind dem Dez. 53 des LVerMGeo Magdeburg rechtzeitig zu melden.

Die Meldung ist zu richten an Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Ein entsprechender Hinweis ist im Planteil B enthalten.

7.4 Bergbau

Westlich der Sondergebietsfläche für Windenergie, westlich des vorhandenen Wirtschaftsweges, befindet sich das Bergwerkseigentumsfeld (BWE) Kroppenstedt Nord.

Als letzter bekannter Eigentümer wurde vom LAGB die Sporkenbach Ziegelei GmbH mit Sitz in 39291 Rietzel benannt.

Die Flächenüberschneidung betrifft den westlichen Bereich, der als der Fläche für Landwirtschaft festgesetzt ist. In der westlichen Ausdehnung des Sondergebietes Wind wurde der vorhandene Wirtschaftsweg „Hakeborner Weg“ herausgenommen. Insofern sind direkte Konflikte mit der Festlegung der Sondergebietsfläche für Windenergie nicht zu erwarten.



Lage der B-Plan-Fläche und BWE; o.M.

Eine Teilfläche im südöstlichen Bereich des Sondergebietes Wind sowie die hieran anschließenden südlichen Flächen (Fläche für Landwirtschaft) befinden sich im Bereich des Bergwerkseigentums (BWE) Egelner Südmulde.

Das Bergwerkseigentum, Bodenschatz Braunkohle, ist unter dem Feldnamen „Egelner Südmulde“ und der Berechtigungs Nr. III-A-b-352/90/969 registriert.

Die Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. Eigentümer⁶ die in §§ 6 ff BbergG aufgeführten rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.⁷

⁶ Lt. Angabe des LAGB ist Rechtsinhaber bzw. Rechteeigentümer des BWE die BVVG Bodenverwertungs- und verwaltung GmbH mit Sitz in 10437 Berlin, Schönhauser Allee 120

⁷ Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 17.01.2019, az. 32.22-34290-3228/2018-1344/2019

Die Grenzen der angegebenen Bergwerkseigentumsflächen wurden im Überschneidungsbereich mit dem Geltungsbereich in den Planentwurf übertragen.

Die vom LAGB genannten Eigentümer der BWE – Flächen werden im weiteren Verfahren beteiligt. Hinweise durch den umgegangenen Altbergbau wurden nicht vorgetragen.

7.5 vorhandene Versorgungsleitungen

Strom

Die 110- kV – Hochspannungsfreileitung LH-12-1700 Förderstedt- Oschersleben quert das Plangebiet im Bereich Mast 080-086 im Norden. Die Avacon Netz GmbH weist auf den zu beachten Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung einschl. des auf der Freileitung mitlaufenden Fernmeldekabels.

Des Weiteren weist der Netzbetreiber in seiner Stellungnahme auf die Beachtung der Abstandsvorschriften nach DIN VDE 02010-2-4 (VDE 0210-2-4). Hiernach ist zwischen der Turmachse der Windenergieanlage und dem äußeren ruhenden Leiterseil ein Mindestabstand einzuhalten.

Für die konkrete Standortplanung ist anhand eines Gutachtens die Einhaltung des Mindestabstands unter Berücksichtigung der Nachlaufströmung nachzuweisen sowie ggf. erforderliche Schwingungsschutzmaßnahmen zu ermitteln.

Die Einhaltung der Mindestabstände gilt auch während der Baumaßnahmen, insbesondere der notwendigen Schwertransporte. Die Unterschreitung der geforderten Mindestabstände zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen bedarf einer Freischaltung der Leitungen. Die Baumaßnahmen sind daher rechtzeitig, mind. 4 Wochen vorher, mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen.⁸

Entsprechende textliche Hinweise zu den vorgenannten Absätzen werden in den Planteil B des B- Plans aufgenommen.

Des Weiteren tangieren Mittelspannungskabel den nördlichen Bereich des Geltungsbereichs. Der ungefähre Trassenverlauf innerhalb des Geltungsbereichs wurde anhand der vom Leitungsbetreiber mitgeteilten Flurkartenauszüge in die Planzeichnung übernommen.

Genaue Lage und Tiefe der Leitungen sowie der Verlauf der Trasse sind jedoch in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber im Rahmen der konkreten Standortplanung zu ermitteln.⁹

⁸ Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter; Tel.+49 170 6484751

⁹ Avacon Netz GmbH, betrieb Verteilernetze, Anderslebener Straße 62, 39387 Oschersleben; Tel.+49 3949 9370

Wasser

Die Trinkwasserhauptleitung DN 300 PVC der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH quert den westlichen Geltungsbereich und verläuft dann entlang der nördlichen Grenze weiter.

Der Leitungsbetreiber, die Trinkwasserversorgung Magdeburg (TWM) GmbH¹⁰ weist in ihrer Stellungnahme zum Verfahren auf einen gem. DVGW- Regelwerk W 400-1 von der normalen Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen von mind. 3 m hin. Für geplante Windenergieanlagen fordert der Leitungsbetreiber jedoch mind. 20 m zur Rohrleitung, um in Havariefällen oder bei erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen an der Trinkwasserleitung die Standsicherheit der Windenergieanlage zu gewährleisten und Unterspülungen des Fundamentes bei eventuellen Rohrschäden zu vermeiden.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Leitungsquerungen durch ggf. erforderliche Überführungen während der Bauzeit oder die dauerhafte Anlage von Zuwegungen im Bereich der Trasse unter Berücksichtigung der Verkehrslasten so zu sichern sind, so dass Schäden an der Trasse vermeiden werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Beachtung der entsprechenden Technischen Regeln, DIN- Vorschriften, das DVGW Regelwerk sowie spezielle Arbeitsblätter W 400-1 und GW 315 hingewiesen.

Da deren Inhalt und Vorgaben der Gemeinde weder bekannt sind noch vorliegen, wird für diese Angebotsplanung auf die erforderliche Einbeziehung der TWM GmbH im Rahmen der konkreten Standortplanung im Planteil B entsprechend textlich verwiesen.

Der ungefähre Trassenverlauf innerhalb des Geltungsbereichs wurde anhand der vom Leitungsbetreiber mitgeteilten Flurkartenauszüge in die Planung übernommen.

Genaue Lage und der Verlauf der Trasse sind jedoch in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber im Rahmen der konkreten Standortplanung zu ermitteln.¹¹

8.0 Auswirkungen der Planung

8.1 Landwirtschaft

Der Bebauungsplan und die damit einhergehende Festsetzung des Sondergebietes für Windenergie (SO – Wind) hebt die Vorbehaltsfunktion Landwirtschaft nicht vollständig aus.

In der Flächenbilanz der vorliegenden Planung mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereichs von 109 ha werden folgende Flächennutzungen planerisch definiert:

Sondergebiet für Windenergie	ca. 82 ha
Fläche für Landwirtschaft	ca. 25 ha

¹⁰ Trinkwasserversorgung Magdeburg , Postfach 3961, 39014 Magdeburg; tel. 0391 8504-638

¹¹ Im Bedarfsfall im Rahmen eines Vor-Ort-Termins - verantwortlicher Bereichsleiter 03949 4857 oder 0151 147 45 431

Innere Hauptwegeflächen ca. 2 ha

Die Flächenfestsetzung des Sondergebietes für Windenergie (SO- Wind) basiert auf die Flächendarstellung des künftigen Vorranggebiets für Windenergie auf dem Territorium der Gemarkung Kroppenstedt des in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg, Planstand 1. Entwurf vom 02.06.2016 (siehe auch Ausführungen unter Pkt. 5.1, Karte 4 und Punkt 6.1 der Begründung). Eine landwirtschaftliche Nutzung auf den nicht durch Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen versiegelten Flächen ist weiterhin möglich.

Die Flächen für Landwirtschaft ergeben sich aus der nach Planungsrecht erforderlichen konkreten Definition des Geltungsbereichs und der erforderlichen Definition der Nutzung für die Flächen außerhalb der Sondergebietsfläche.

Bei den im Planentwurf definierten inneren Hauptwegeflächen handelt es sich um die sowohl im Liegenschaftskataster als auch örtlich vorhandenen und bereits teilversiegelten Wirtschaftswege. Von diesen, im Rahmen der Separation der Feldflur angelegten Wirtschaftswege geht künftig auch die weiterführende innere Erschließung des Sondergebietes aus.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen einer max. vorgegebenen Flächenversiegelung von 12.000 m² bzw. 1,2 ha im Geltungsbereich (109,5 ha) liegt der Flächenverlust für die Landwirtschaft bei etwa nur 1,1 %. Im Verhältnis der Sondergebietsfläche zur maximalen Flächenversiegelung beträgt der Flächenverlust etwa 1,46 %.

Der Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent sowie Produzent nachwachsender Rohstoffe wird somit weiterhin der überwiegende Flächenanteil gewährt.

8.2 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 geographische Lage der Windenergieanlagen, die Lage und Einstufung der Immissionsorte, die Vorbelastung durch die vorhandenen Windenergieanlagen sowie die Parameter der vorhanden und zur Errichtung geplanten Anlagentypen.

Das Sondergebiet hält einen Abstand zur nächstliegenden, schützenswerten Wohnbebauung

- „An den Steinkuhlen“ in Westeregeln von ca. 1000 m
- „Am Kalkweg“ in Kroppenstedt von ca. 1900 m

Die Nachweise der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Lärm sind im Rahmen der jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren mittels einer schalltechnischen Prognoseberechnung zu erbringen. Hierbei ist die Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung mit Windenergieanlagen bzw. anderer gewerblicher Anlagen in der Umgebung zu berücksichtigen.

Schattenwurf

Die Auswirkungen auf umliegende Wohnhäuser oder andere Objekte sind anhand einer Analyse des Schattenwurfes zu ermitteln. Hierbei werden ausgehend von Sonnenstanddaten der Standorte die Schattenverläufe in Abhängigkeit von der Turmhöhe, dem Rotordurchmesser der WKA, 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

Analog zum Nachweise der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Lärm sind auch hierzu im Rahmen der jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren in einer fachgutachterlichen Prognoserechnung die durch WEA verursachte Schattenwurfdauer unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung mit Windenergieanlagen bzw. anderer gewerblicher Anlagen in der Umgebung zu ermitteln und auszuwerten.

Bei einer ggf. ermittelten Überschreitung der Schattenwurfzeiten besteht die Möglichkeit durch eine zusätzliche technische Ausstattung der Windenergieanlagen mit entsprechenden Schattenwurfmodulen die Einhaltung der Richtwerte an den Immissionsorten zu gewährleisten.

8.3 Luftverkehr

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nach Kenntnis der Stadt Kroppenstedt außerhalb von Bauschutzbereichen von Flugplätzen gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Der Flugplatz Cochstedt befindet sich in einer Entfernung von ca. 11 km südöstlich vom Geltungsbereich.

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 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.

8.4 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. In Vorbereitung der gemeindlichen Bauleitplanung wurde daher eine Raumnutzungsanalyse beauftragt. Die Raumnutzungsanalyse liegt zwischenzeitlich vor und wurde der Unteren Naturschutzbehörde zur Vorprüfung und Abstimmung ggf. notwendiger weiterer Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung vorgelegt.

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. Die hieraus resultierenden Hinweise und Anregungen sowie auch die Ergebnisse von den im Rahmen der Umweltprüfung in Vorbereitung der Planung durchgeführten artenschutzrechtlichen Fachuntersuchungen wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf der Grundlage der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorgelagerten artenschutz- und umweltrechtlichen Fachuntersuchungen sowie der Umweltprüfung wurden vom Fachgutachter Vermeidungsmaßnahmen sowie auch Maßnahmen zur Kompensation künftiger Eingriffe erarbeitet und zur Festsetzung vorgeschlagen.

Genauere Beschreibungen der Maßnahmen sind dem Umweltbericht sowie beigefügten Maßnahmeblättern zu entnehmen.

Im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren ist eine konkrete Eingriffsbilanzierung vorzulegen. Die hier festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind dabei zu berücksichtigen und im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans konkret zu beschreiben.

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung auf der Grundlage der Maximalbebauung ist gem. § 2a, Satz 3 BauGB der Begründung als gesonderter Teil beigelegt.