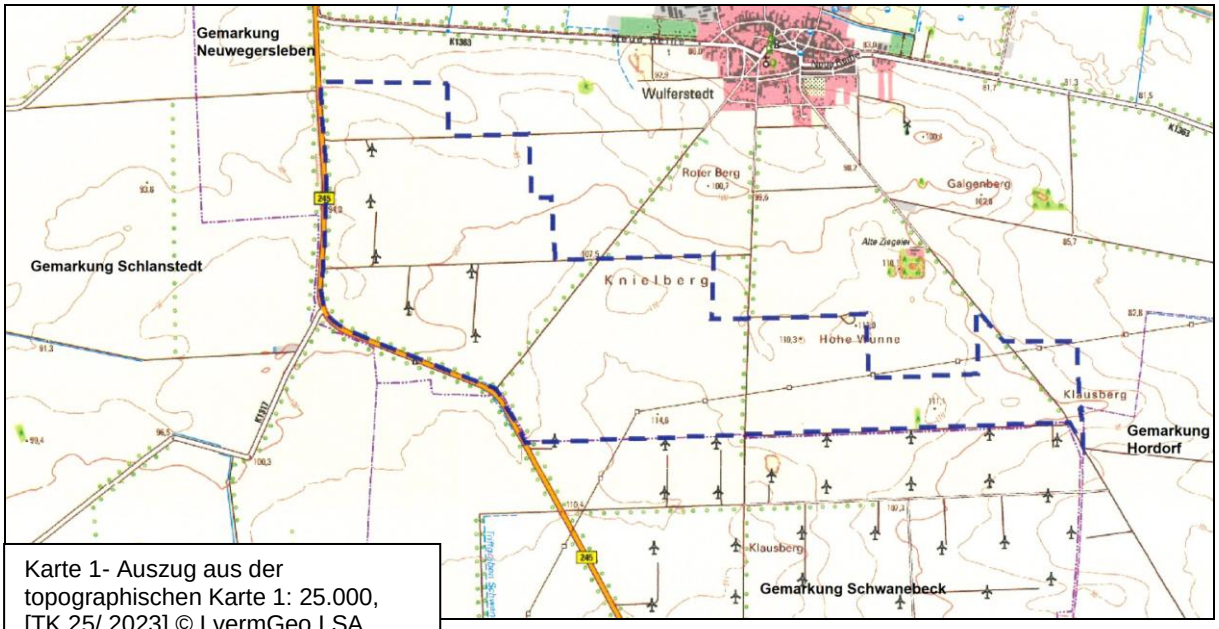
Gemeinde Am Großen Bruch

BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2023
„WINDPARK WULFERSTEDT“
IM OT WULFERSTEDT

Begründung

Planstand 10.08.2023- frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



Karte 1- Auszug aus der topographischen Karte 1: 25.000, [TK 25/ 2023] © LvermGeo LSA (www-lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1-6020358-2012

Das Aufstellungsverfahren erfolgt unter der Federführung des
Bürgermeisters der Gemeinde Am Großen Bruch
Herrn Klaus Graßhoff

Bauleitplanung:
Architekturbüro
Dipl. - Ing. Christian Boos
August – Bebel- Straße 43,
39435 Bördeaue, OT Unseburg
☏ 039263 30914
🖷 039263 30971
🖳 arch-bau-borne@t-online.de

Umweltprüfung/Umweltbericht
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
☏ 039394 9120-0
🖷 039394 9120-1
🖳 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
4.2 Nutzungen im Bestand
4.3 umliegende Nutzungen
4.4 vorhandene Leitungstrassen

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation
5.1 Landes- und Regionalplanung
5.2 rechtswirksamer Teil- Flächennutzungsplan Wulferstedt
5.3 vorhandene Bebauungspläne

6. Inhalt der Planung
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen
6.3 Verkehrsflächen
6.4 Flächen für Landwirtschaft

7. Auswirkungen der Planung
7.1 Schallimmissionen/ Schattenwurf
7.2 Luftverkehr
7.3 Landwirtschaft
7.4 Umwelt

8. Flächenbilanz (planungsrechtlich)

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.
Die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich für die Gemeinde aus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zur Weiterentwicklung des Windparks in der Gemarkung Wulferstedt.
Bereits in Vorbereitung der Planung zu dem vorhanden Windpark Wulferstedt sowie auch in den Folgejahren wurde das Thema „Windenergieanlagen in Wulferstedt“ mehrfach erörtert. Mit der Auslegung des 1. und 2. Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg und der damit geplanten Ausweisung eines Eignungs- bzw. Vorranggebietes für Windenergie wurde das Ziel zur Ausweisung eines Windparks erneut im Gemeinderat diskutiert.

Der Betreiber des Windparks Wulferstedt strebt in Kooperation mit dem Betreiber des Windparks Schwanebeck ein Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen und den weiteren Ausbau der Windenergie u.a. im Windpark Wulferstedt an. Im Ergebnis der Projektvorstellung und auf Antrag der Betreiber und künftigen Investoren hat der Gemeinderat am 07.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Repowering der vorhandenen Altanlagen sowie der Errichtung von weiteren Windenergieanlagen neuester, energetisch optimierter und ertragseffektiver Anlagengenerationen in der Gemarkung Wulferstedt.

2. Verfahrensführung

Die Verfahrensführung erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu der erforderlichen Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt (siehe hierzu 5.2 der Begründung).

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 das aktuelle Liegenschaftskataster für den unter 4.1 der Begründung beschriebenen Bereich der Gemarkung Wulferstedt.
Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat unter dem Aktenzeichen A 18/1- 6020358-2012 mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt (LvermGeo) einen Vertrag für die Verfügbarkeit eines Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften abgeschlossen. Im Rahmen dieses Geoleistungspackes, das einer ständigen Aktualisierung unterliegt, wurde auch die Vervielfältigungsgenehmigung vom LvermGeo erteilt.

4. Beschreibung des Geltungsbereichs

4.1 Territoriale und örtliche Lage

Die Gemeinde Am Großen Bruch mit den Ortsteilen Gunsleben, Hamersleben Neuwegersleben und Wulferstedt ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Westliche Börde und damit dem Landkreis Börde zugeordnet.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich des Ortsteils Wulferstedt und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 363,80 ha.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs und sind von der Planung betroffen:

Gemarkung Wulferstedt, Flur 5:

123, 124, 125, 127/1, 130/1, 131, 132, 134/1, 135, 137/1, 139/1, 141/1, 143/1, 144/1, 145/1, 145/3, 146/1, 146/2, 147/1, 149/1, 155/1, 168/1, 172/1, 173, 241, 251, 254, 295/248, 326/143, 328/147, 329/147, 330/147, 331/147, 332/147, 333/147, 334/147, 338/148, 339/148, 340/148, 341/148, 342/148, 343/148, 344/148, 372/128, 375/126, 376/126, 381/146, 392/153, 393/152, 413/249, 423, 424, 425, 426, 427, 44/1, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 50/1

Gemarkung Wulferstedt, Flur 6:

10, 100/1, 101, 102, 103/1, 105, 106/1, 108, 109, 110/1, 113, 114, 115, 116, 118/1, 119, 120, 121, 126/1, 129/1, 132/1, 133, 134, 135/1, 138, 14/1, 141/1, 142/1, 145/1, 147/1, 149, 150, 152/1, 16/1, 172, 174, 175, 176, 178,, 179/77, 180/77, 183/80, 184/80, 185/53, 187/137, 189/70, 190/70, 191/70, 192/70, 194/70, 200/14, 202/122, 203/123, 205/59, 206/106, 209/76, 212/67, 213/67, 214/137, 215/137, 216/137, 217/137, 219/31, 220/23, 221/24, 223/78, 224/80, 226/91, 227/56, 228/56, 229/137, 230/137, 231/135, 234/136, 235/70, 236/70, 238/29, 239/30, 24/1, 24/2, 240/31, 241/31, 25/1, 254/4, 261/155, 262/155, 267/22, 268/22, 269/21, 270/21, 28, 33/1, 35/1, 37/1, 39, 40, 41, 42, 43/1, 45/1, 49, 5/1, 50, 51/1, 54, 57/1,

61, 64/1, 65/1, 68, 69, 72/1, 75/1, 8, 81, 82, 83, 84/1, 86, 87, 88/1, 9, 90/1, 92, 93/10, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/13, 94/14, 94/15, 94/16, 94/17, 94/18, 94/19, 94/20, 97/1,98

Gemarkung Wulferstedt, Flur 7:

1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 128/1, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/2, 133/20, 133/21, 133/22, 133/23, 133/24, 133/25, 133/3, 133/7, 133/8, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6, 134/7, 137/10, 137/11, 137/12, 137/2, 137/3, 137/4, 137/6, 137/7, 137/8, 137/9, 138, 139/1, 142, 146/1, 147/1, 148/1, 148/2, 151/1, 151/2, 153, 154, 185/2, 229/150, 230/150, 231/150, 232/150, 235/151, 258/134, 262/139, 266/141, 267/140, 276/148, 3/2, 324/152, 5/1, 5/4, 5/5, 5/8, 5/9

Territorial begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Süden durch die Flur 1, 2 und 3 der Gemarkung Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz),
- im Westen durch die B 245 und hier anschließend durch die Flur 7 der Gemarkung Neuwegersleben und die Flur 7 der Gemarkung Schlanstedt (Gemeinde Huy)
- im Osten durch die Flur 3 der Gemarkung Hordorf (Stadt Oschersleben)

Der Geltungsbereich hält einen Abstand zur südlichen bebauten Ortslage von Wulferstedt von ca. 1000 m.

4.2 Nutzungen im Bestand

Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
Das Flurstück 146/1 in der Flur 7 sowie die Flurstücke 5/1 und 16/1 in der Flur 6 der Gemarkung Wulferstedt sind seit etwa 2003 mit insgesamt 6 Windenergieanlagen des Typ NEG Micon NM 900/ bebaut.

4.3 Umliegende Nutzungen

Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet der Windpark Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz) mit derzeitig 29 betriebenen Windenergieanlagen.

4.4 Vorhandene Leitungstrassen

380- kV- Leitung Lauchstädt- Wolmirstedt- Klostermannsfeld 535/536

Die 380- KV- Freileitung 535/536 Lauchstädt- Wolmirstedt quert den Geltungsbereich im Süden. In den von der Planung betroffenen Teilen der Flur 6 und 5 befinden sich 3 Hochspannungsmasten. Beidseitig der Trassenachse ist ein Freileitungsbereich von 50 m zu beachten. Leitungstrasse und Freileitungsbereich wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb des Freileitungsbereichs besteht beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungen und Höhenbeschränkungen für Dritte.

Der zuständige Netzbetreiber, die 50Hertz Transmission GmbH, wird im Verfahren beteiligt.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Landes- und Regionalplanung

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.

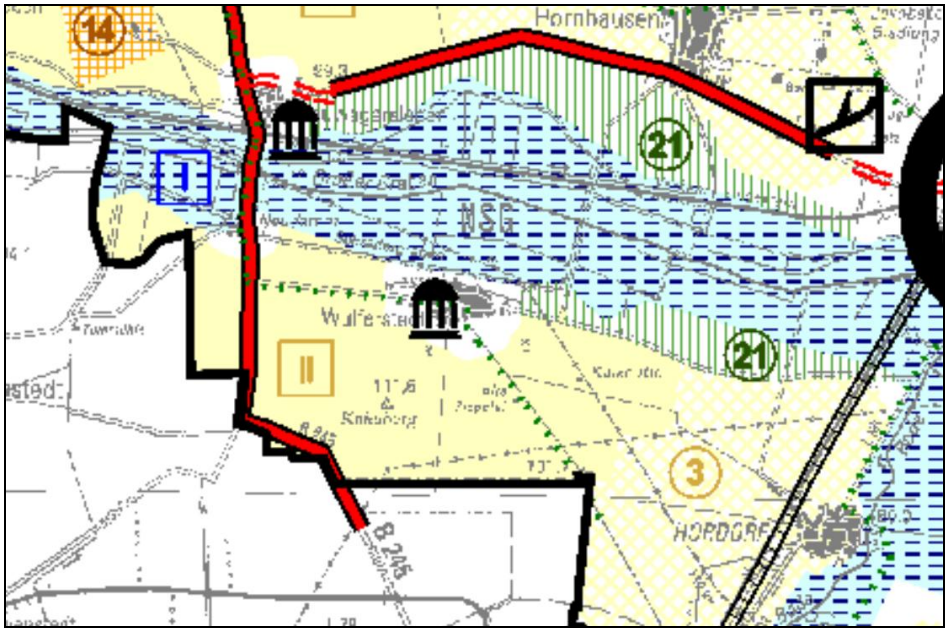
Z 108 - Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

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.

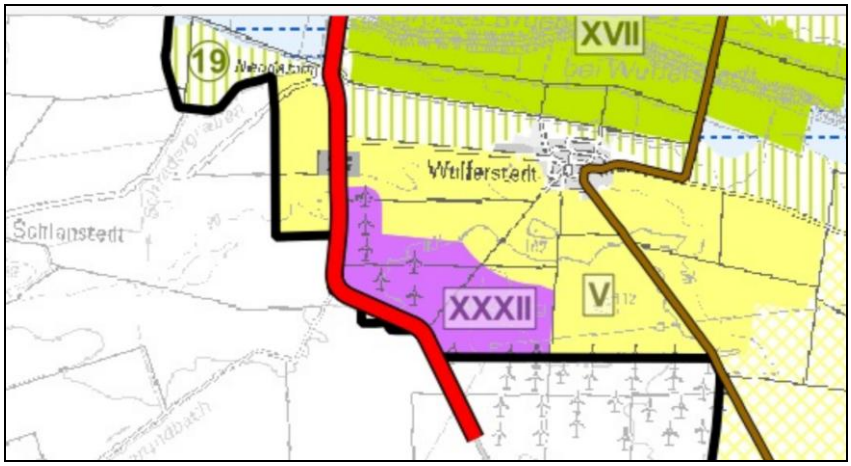
Die Aufgabe der Regionalplanung nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt u.a. für den Landkreis Börde die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) war.

Im derzeitig noch wirksamen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 05.07.2006 ist für den Geltungsbereich der hier gegenständlichen Planung unter Pkt. 5.3.2.1 als Ziel der Raumordnung *Vorranggebiet für Landwirtschaft II- Teile des nördlichen Harzvorlandes* festgelegt.



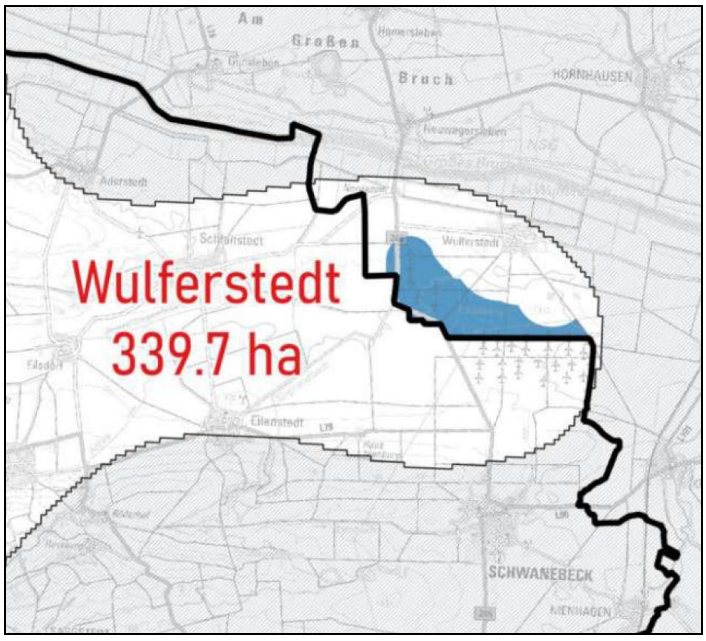
Karte: Auszug aus der Karte zum Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 05.07.2006

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 03.03.2010 die Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) beschlossen.
Im veröffentlichten 2. Entwurf vom 29.09.2020 war für einen Teilbereich des Geltungsbereichs als künftiges Ziel Z79 der Raumordnung ein Vorranggebiet für Windenergie Nr. XXXII (siehe nachfolgender Kartenauszug) definiert.



Infolge der Änderung des § 249 BauGB hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 12.10.2022 mit Beschluss Nr. RV 08/2022 die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ beschlossen und damit das Konzept zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung der Windenergie aus dem Verfahren der Neuaufstellung des REP MD ausgegliedert.

Entsprechend der am 15.11.2022 mit der Scopingunterlage zur Strategischen Umweltprüfung veröffentlichten informellen Karte wird für den Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ eine mit 339,7 ha angegebene größere Fläche zur Ausweisung Vorranggebiet geprüft. Die Lage und Ausdehnung des Gebietes ist aus dem nachfolgend, größer gezoomten Kartenausschnitt ersichtlich.
Entsprechend der Karte befindet sich der Bereich außerhalb des Rotmilandichtezentrums.



Karte : Auszug aus der informellen Karte zur Strategischen Umweltprüfung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren)

Die zunehmende Raumnutzung für Erneuerbare Energien, insbesondere für die Windenergie entspricht sowohl den aktuellen Zielstellungen der Bundesregierung als auch den landesplanerischen Zielstellungen Sachsen-Anhalts.

5.2 rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) Wulferstedt

Die Zuständigkeit für die Flächennutzungsplanung obliegt gemäß § 2 des Verbandsgemeindegesetzes Sachsen- Anhalt (VerbGemG LSA) seit dem 01.10.2010 der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan als gesamträumliches Konzept für das Verbandsgemeindegebiet ist bisher nicht existent.
Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Mitgliedsgemeinden als sachliche Teilpläne fort.

Der Flächennutzungsplan Wulferstedt vom 08.10.1993 einschließlich seiner 1. Änderung vom 14.02.2001 haben somit weiterhin als Teil-Flächennutzungsplan (Teil-FNP) Wulferstedt Rechtskraft.

Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist hierin als

- *Fläche für Landwirtschaft* dargestellt.

Der rechtskräftige Teil-FNP Wulferstedt steht somit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen.
Dem Antrag der Gemeinde Am Großen Bruch folgend, hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde am 22.06.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Wulferstedt beschlossen.

5.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Geltungsbereich nicht existent.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Schwanebeck“ der Stadt Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz) vom 21.02.2008 in der Fassung der 1. Änderung vom 21.11.2013 grenzt unmittelbar südlich an. Der Anlagenbestand im Windpark Schwanebeck wiederspiegelt die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Derzeitig im Aufstellungsverfahren befinden sich die 3. Änderung des vorgenannten Bebauungsplans sowie der Bebauungsplan „Windpark Schwanebeck- Erweiterung“.
Die vorgenannte Satzung sowie die in den Vorentwürfen zu den Aufstellungsverfahren aufgeführten Planungsziele wurden in der Vorentwurfsplanung zum B- Plan 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ berücksichtigt.
Die zum Geltungsbereich des B-Plan-Vorentwurfs Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ nächstgelegen nördlichen Anlagen in der Gemarkung Schwanebeck sind im Vorentwurf dargestellt.

6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes (in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Flächennutzungsplans Wulferstedt) soll als Art der baulichen Nutzung ein

- **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind (SO Wind)** gemäß § 11

festgelegt werden, für das folgende Zulässigkeiten definiert werden

*** Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Windenergieanlage je Baufenster**

*** Zulässig sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen.**

*** Zulässig sind Zuwegungen und Stellflächen in teilversiegelter Bauart**

*** Auf den nicht bebauten Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig**

Bei der Planung der Lage und Ausdehnung des Sondergebietes im Vorentwurf wurde die bereits gegebene technische Vorprägung des Gebietes in der Gemarkung Wulferstedt und auch in der benachbarten Gemarkung Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz) berücksichtigt.

Die nördliche Ausdehnung des Sondergebietes beträgt ca. 1200 m und berücksichtigt damit einen einzuhaltenden Mindestabstand von 1000 m zur Wohnbebauung der Ortslage Wulferstedt (§ 249 Abs. 9 BauGB).

Folgende Abstände zwischen dem Sondergebiet Wind und den nächstliegenden Orten werden im Planvorentwurf realisiert:

- Zum Wohngebiet „Hinter der Kirche“ in Wulferstedt - ca. 1.200 m
- Zum Wohnbebauung in der Windmühlenbreite in Wulferstedt - ca. 1.250 m
- Zur Wohnbebauung Bahnhofstraße Hordorf (Außenbereich) von ca. 2.174 m
- Zur Wohnbebauung am Nienburger Weg Hordorf von ca. 2.445 m.

Der Abstand zur der im Außenbereich liegenden Wohnbebauung „Alte Ziegelei“ beträgt ca. 730 m.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung der 12 Baufelder bestimmt, in denen jeweils nur 1 Windenergieanlage zulässig ist. Damit wird die künftige Bebauung (Anzahl der Anlagenstandorte) auch im Hinblick auf das Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen festgeschrieben. Die Anlagen außerhalb der Baufelder genießen lediglich Bestandsschutz.

Bei der Anordnung der Baufelder wurden die Ergebnisse erster turbulenztechnischer Vorprüfungen des Planungsraums zum Anlagenrepowering berücksichtigt.
Mit einer Größe der Baufenster von überwiegend 150 m x 150 m wird der konkreten Vorhabenplanung ein ausreichender Planungsspielraum zur Festlegung des endgültigen Standorts einräumt.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen in Form der Baufelder bestimmt.
Gemäß § 23 Abs. 3 der BauNVO *…“ dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteile in geringem Ausmaß kann zugelassen werden.“*
Die Baugrenzen geben hier den Standort der WEA in ihrer Grundfläche (Fundamentfläche) einschließlich erforderlicher Fundamentüberbauungen, wie z.B. Erdaufschüttungen vor.

Im Anlagenbetrieb der Windenergieanlagen kann es auf Grund der baulichen Anordnung der Rotorblätter außerhalb der Mittelachse der Anlage zu Überschreitungen der Baugrenzen kommen. Unter Beachtung dessen und Berücksichtigung der sogenannten „Rotorrechte“ wird textlich festgesetzt, dass **eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotorblätter ist zulässig ist.**

Die erforderlichen teilversiegelten Nebenflächen, d.h. die Zuwegung zum Anlagenstandort selbst und die Kranstellflächen, die für die Dauer des Anlagenbetriebs als Wartungsflächen benötigt werden, sind außerhalb der Baufelder zulässig. Außerdem zulässig sind auch solche Nebenanlagen, wie Trafo- oder Übergabestationen, die zum Anschluß des Windparks an das Stromnetz erforderlich sind.

6.3 Verkehrsflächen

Die Landwirtschaftsflächen sowie auch die Standorte der vorhandenen Windenergieanlagen sind über die Hauptwirtschaftswege „Knielweg“, „Schwanebecker Weg“ und „Krottdorfer Weg“ sowie hieran anschließende vorhandene Wegeführungen, wie z.B. den „Eilenstedter Weg“ erschlossen. Knielweg und Eilenstedter Weg sind über ausgebaute Zufahrten mit der Bundestraße B 245 verbunden. In dem Teil des Geltungsbereichs, in dem sich bereits Windenergieanlagen befinden, sind Teilbereiche der Wirtschaftswege in einer Breite von 5m und für eine Tragfähigkeit von 12 to. Achslast ausgebaut.

Im Bebauungsplan werden die vorhandenen Wegeführungen als Haupterschließungswege für die innere Erschließung festgelegt. Weiterführende Erschließungswege bis zu den Baufeldern werden nicht festgelegt, da sich diese erforderlichen Zuwegungen sowie auch die Stellflächenplanung erst im Rahmen einer konkreten Standortplanung ergeben.
Die Wirtschaftswege befinden sich in kommunalem Eigentum bzw. als Separationseigentum in Verfügbarkeit der Gemeinde. Sie nicht gewidmet. Die Bezeichnungen der Wege ist volkstümlich.

6.4 Fläche für Landwirtschaft

Die Festsetzung der Flächen für Landwirtschaft ergibt sich auf Grund der nach Planungsrecht erforderlichen konkreten Definition des Geltungsbereichs abzüglich der Fläche SO- Wind und der Hautwegeführung im Geltungsbereich.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 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. Hiernach sind beispielsweise gemäß 6.1 der TA Lärm folgende Immissionswerte außerhalb von Gebäuden an den Immissionsorten einzuhalten:

- in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	tags 55 dB(A)	nachts 40 dB(A)
- in Kern-, Dorf- und Mischgebieten	tags 60 dB(A)	nachts 45 dB(A)
- in reinen Wohngebieten	tags 50 dB(A)	nachts 35 dB(A)

Einen Einfluss auf die Schallimmissionsbelastung haben die geographische Lage der Windenergieanlagen, die Lage und Einstufung der Immissionsorte, die Parameter der vorhanden und zur Errichtung geplanten Anlagentypen sowie die Vorbelastung durch andere immissionsträchtige Nutzungen.

Schattenwurf

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

Gemäß den Hinweisen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen soll eine Belastung von 30 h im Jahr oder 30 min pro Tag nicht überschritten werden.

Die Einhaltung der Schallimmissionswerte und Schattenwurfzeiten ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren im Ergebnis einer fachgutachterlichen Prüfung und Prognoseberechnung auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung der technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps und den genauen Standortkoordinaten nachzuweisen. Bei der Prognoseberechnung der Schallimmissionen ist die Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung mit Windenergieanlagen bzw. anderer gewerblicher Anlagen in der Umgebung zu berücksichtigen.

7.2 Luftverkehr

Der Sonderlandeplatz Oschersleben befindet sich westlich des Stadtgebietes von Oschersleben und nördöstlich von Wulferstedt. Die geringste Entfernung zum Sondergebiet Wind beträgt etwa 6 km. Auf Grund der Lage und Entfernung des Sonderlandeplatzes kann davon ausgegangen werden, dass sich das Sondergebiet und damit der künftige Windpark außerhalb des Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes befindet.
Der nächstgelegene Verkehrslandeplatz befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Magdeburg, ca. 35 km nordöstlich vom Geltungsbereich.

Die Errichtung von Bauwerken mit einer Höhe > 100 m außerhalb von Bauschutzbereichen bedarf gem. § 14 Abs. 1 LuftVG der Zustimmung der oberen Luftfahrtbehörde.
Zur Klärung grundlegender Beeinträchtigungen des Luftverkehrs werden die obere Luftfahrtbehörde in Zuständigkeit für den zivilen Luftverkehr sowie die Bundeswehr in Zuständigkeit für den militärischen Luftverkehr im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die endgültige Entscheidung der Luftfahrtbehörde ergeht erst aufgrund einer konkreten Vorhabenplanung in dem jeweiligen Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG auf Grund der Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF). Die Stellungnahme ist kostenpflichtig.

7.3 Landwirtschaft

Die Festsetzung als Sondergebiet für Windenergie (SO – Wind) hebelt die Nutzung für die Landwirtschaft nicht vollständig aus. Eine landwirtschaftliche Nutzung im Sondergebiet ist auf den nicht durch Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen versiegelten Flächen weiterhin möglich. Für die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent sowie

Produzent nachwachsender Rohstoffe ist somit weiterhin der überwiegende Flächenanteil verfügbar.

Unter Berücksichtigung der Repowerings, also dem Rückbau der 6 Altanlagen einschließlich Fundamente, Stellflächen und Zuwegungen und die Neuerrichtung von 12 Anlagen neuester Anlagengenerationen wird der künftige Flächenverlust für Landwirtschaft auf etwa 2 ha prognostiziert.
Bei den im Planentwurf definierten 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 Wirtschaftswegen, geht künftig auch die weiterführende innere Erschließung des Sondergebietes aus.

Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft entstehen im Wesentlichen durch die damit einhergehenden Flächenzerschneidungen und sind nicht zu vermeiden.
Da die Flurstücke im Plangebiet linear in Nord/ Südrichtung angeordnet und überwiegend gleichmäßig strukturiert sind, besteht jedoch die Möglichkeit der Standortplanung mit kurzen Wegeführungen zu den künftigen Standorten.

7.4 Umwelt

Die beabsichtige Planung bedarf gem. § 2 Abs. 4 sowie Anlage1 BauGB einer Umweltprüfung, in der auch die erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind die unter § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB aufgezeigten Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB werden 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.
In Erwartung und Auswertung des Inhalts der Stellungnahmen sowie auf Grund des zeitlichen Untersuchungsumfangs insbesondere zum Artenschutz wird der Umweltbericht erst der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beigefügt.

8. Flächenbilanz (planungsrechtlich)

Nutzungsart	Bestand ca. in ha	Planvorentwurf ca. in ha
Landwirtschaft	363,80	84,26
Sondergebiet WIND	0,00	275,00
Verkehrsflächen	0,00	4,54
Summe	363,80	363,80