



**BEBAUUNGSPLAN
„WINDENERGIEANLAGEN HOHE BÖRDE SÜD-OST“**

Begründung

Verfahrensstand: Offenlage Entwurf gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



Die Aufstellung erfolgt unter der Federführung
der Bürgermeisterin
Frau Steffi Trittel

Bauleitplanung:

Architekturbüro Dipl. - Ing. Christian Boos
August – Bebel- Straße 43, 39435 Bördeau, OT Unseburg
☎ 039263 30914
✉ 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. Allgemeines**
 - 1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**
 - 1.2 Kartengrundlage**

- 2. Beschreibung des Geltungsbereich**
 - 2.1 Territoriale und örtliche Lage**
 - 2.2 Definition und Größe des Geltungsbereichs**
 - 2.3 Nutzungen im Bestand/ Eigentumsverhältnisse**
 - 2.4 vorhandene Bebauung**

- 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation**
 - 3.1 Landes- und Regionalplanung**
 - 3.2 Flächennutzungsplan**
 - 3.3 vorhandene Bebauungspläne**

- 4. Inhalt der Planung**
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 4.2 überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen**
 - 4.3 Maß der Tiefe der Abstandsflächen**
 - 4.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 5. unterirdische Hauptversorgungsleitungen mit überregionaler Bedeutung**
 - 5.1 Ferngasleitungen (FGL)**
 - 5.2 Rohstoffpipelines RBB und PST**

- 6. Bundesautobahn BAB 14**

- 7. Bahnstrecke 6110- Potsdam Griebnitzsee- Eilsleben**

- 8. Erschließung**

- 9. voraussichtliche Auswirkungen der Planung**
 - 9.1 Landwirtschaft**
 - 9.2 Schallimmissionen/ Schattenwurf**
 - 9.3 ziviler und militärischer Luftverkehr**

- 10. Umwelt**

Anlagen:

- 1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost“ vom Oktober 2023, Verfasser Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH**

- 2. Bestimmung der Turbulenzintensität am Standort Niederndodeleben, WEA Typ VESTAS V172-7.2 MW , Prüfbericht WICO 113TI521-03 vom 17.10.2022, WIND consult**

1. Allgemeines

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Winag Neue Energie GmbH betreibt im Südosten der Gemarkung Niederndodeleben 2 Windenergieanlagen. Der vorgenannte Betreiber beabsichtigt nun die beiden vorhandenen Altanlagen durch neue leistungsstärkere Windenergieanlagen zu ersetzen und eine weitere Anlage zu errichten.

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 zum weiteren Betrieb von Windenergieanlagen in diesem Bereich der Gemarkung und dem vorliegenden Baugesuch.

Dem Antrag des Unternehmens folgend fasste der Gemeinderat am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Windpark Hohe Börde Süd-Ost“.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geordnetes Repowering der vorhandenen Altanlagen und für die Errichtung einer weiteren Anlage unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange. Hierbei sollen auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen künftiger Eingriffe in Natur und Landschaft inhaltlich festgeschrieben werden.

1.2 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 der aktuelle Auszug aus der Liegenschaftskarte für den Bereich der Gemarkung Niederndodeleben.

2. Beschreibung des Geltungsbereichs

2.1 Territoriale und örtliche Lage

Die Einheitsgemeinde Hohe Börde mit den Ortsteilen Ackendorf mit Glüsig, Bebertal, Bornstedt, Eichenbarleben mit Mammendorf, Groß Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irlleben, Niederndodeleben mit Schnarsleben, Nordgermersleben mit Brumby und Tundersleben, Ochtmersleben, Rottmersleben mit Klein Rottmersleben, Schackensleben mit Klein Santerleben und Wellen befindet sich im Landkreis Börde.

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage von Niederndodeleben und wird durch folgende markante Grenzen und Bauwerke definiert:

- Im Norden durch die Bahnstrecke Eilsleben- Magdeburg
- Im Westen durch die Bundesautobahn BAB 14
- Im Osten durch die Grenze zum Stadtgebiet Magdeburg/ Gemarkung Magdeburg, Flur 335
- Im Süden durch die Grenze zum Stadtgebiet Wanzleben- Börde/ Gemarkung Hohen-dodeleben, Flur 3



Karte 1: Auszug aus der TK 25

2.2 Definition und Größe des Geltungsbereichs

In den Geltungsbereich einbezogen sind folgende Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Niederndodeleben: 378, 380, 385, 386, 387, 388, 92/26, 93/26, 83/26, 551, 552, 204/19, 409, 410, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 463, 464, 86/26, 209/26, 553, 554, 205/19, 548, 546, 277, 278 sowie Teilflächen der Flurstücke 549 und 550.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 458.019 m² bzw. rd. 46 ha:

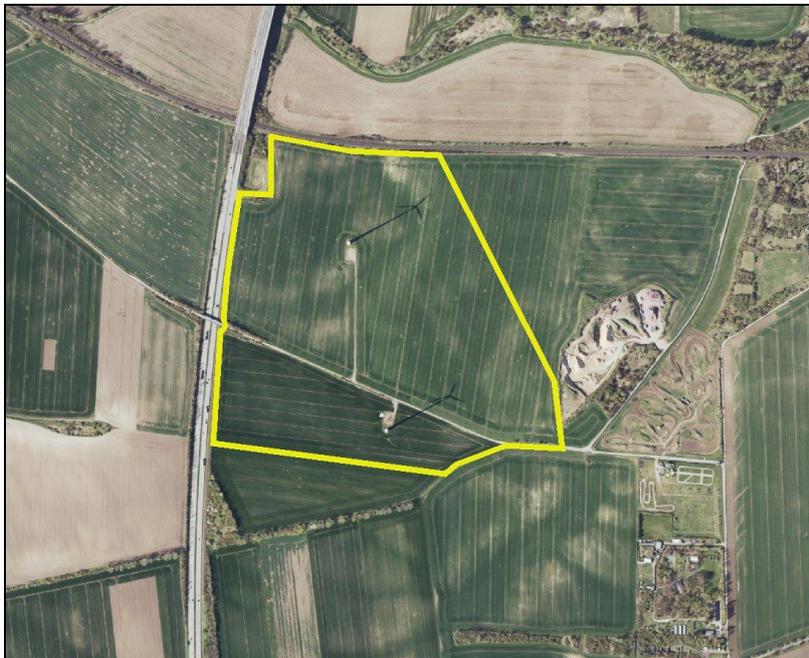
2.3 Nutzungen im Bestand/ Eigentumsverhältnisse

Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich/ ackerbaulich genutzt. Diese Flächen befinden sich im Privateigentum verschiedener Eigentümer. Der Wirtschaftsweg befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Nach Informationen des Betreibers der beiden Windenergieanlagen für die betroffenen Flächen Nutzungsverträge existent.

2.4 vorhandene Bebauung

Auf den Flurstücken 432 und 205/19 befinden sich Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-66 einschließlich der jeweils erforderlichen Infrastruktur (Zuwegung und Stellplatz). Der Anlagentyp E66 hat eine Nennleistung von 1800 kW. Die Anlagenhöhe beträgt 133 m.



Luftbild mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereichs

Folgende unterirdisch verlegter Hauptversorgungsleitungen von überregionaler Bedeutung sowie Steuerkabel queren den Geltungsbereich etwa mittig von Nordwest in Richtung Südost:

- Rohstoffpipeline RRB DN 400
- Rohstoffpipeline PST DN250
- Ferngasleitung FGL 102 DN 750
- Ferngasleitung FGL 67 DN 500 (außer Betrieb)

Die Ferngasleitung FGL 113 DN 800/300 tangiert den Geltungsbereich im Südosten

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Auf Landesebene gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP 2010- LSA) vom 12.03.2011.

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Energie, insbesondere der Windenergie, sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4 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.

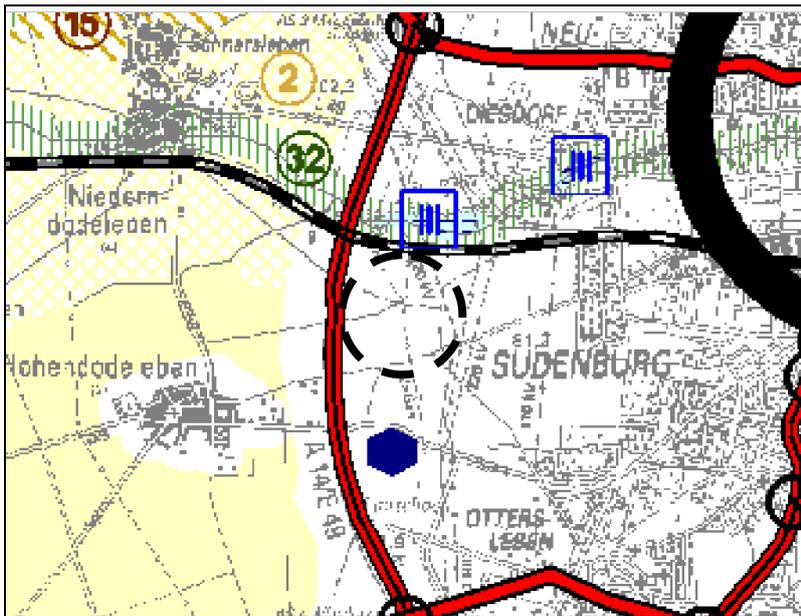
Z 110 - Für die Nutzung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern.

Die Aufgabe der Regionalplanung nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für ihre Mitglieder, zu denen auch der Landkreis Börde gehört, die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) war.

Der derzeit noch rechtskräftige Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REPM) wurde am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 05.07.2006 in Kraft gesetzt.

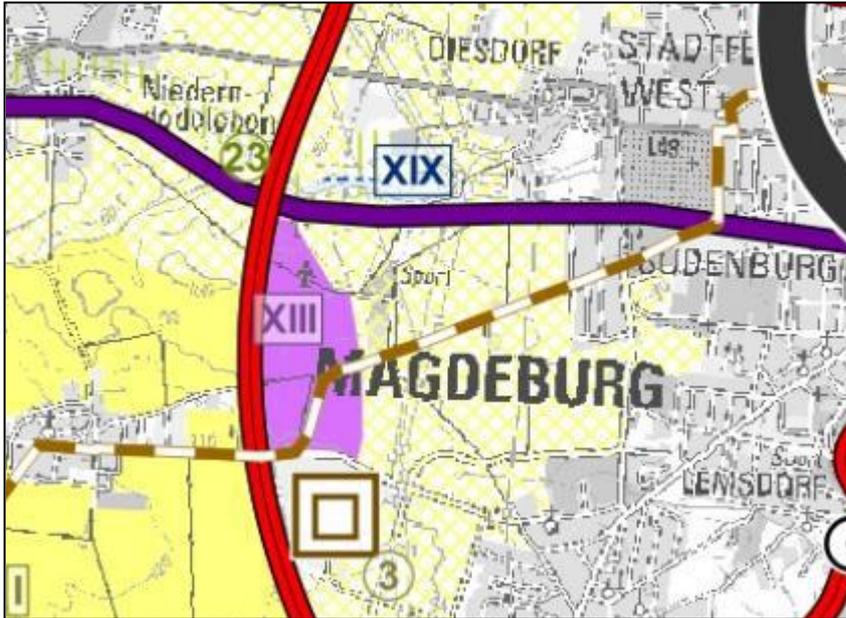
Die Regelungen zur Nutzung der Windenergie wurden mit Urteil vom 18.11.2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt und sind nicht mehr anzuwenden. Dementsprechend fehlt es dem noch rechtskräftigen REPM 2006 an einem gesamträumlichen Konzept zur Nutzung der Windenergie.

Entsprechend der kartographischen Darstellung zum REP MD 2006 ist der Geltungsbereich dem unbeplanten Gebiet um die Stadt Magdeburg zuzuordnen.



Karte 2: Auszug aus der kartographischen Darstellung des REP MD 2006 (unmaßstäblich)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 03.03.2010 die Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) beschlossen. Im Ergebnis einer gesamträumlichen Untersuchung wurde im 2. Entwurf vom 29.09.2020 als Ziel der Planung Z79 u.a. das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebietes XIII- Hohendodeleben mit Teilen der Gemarkungen Hohendodeleben, Niederndodeleben und Magdeburg festgelegt - siehe Karte 3



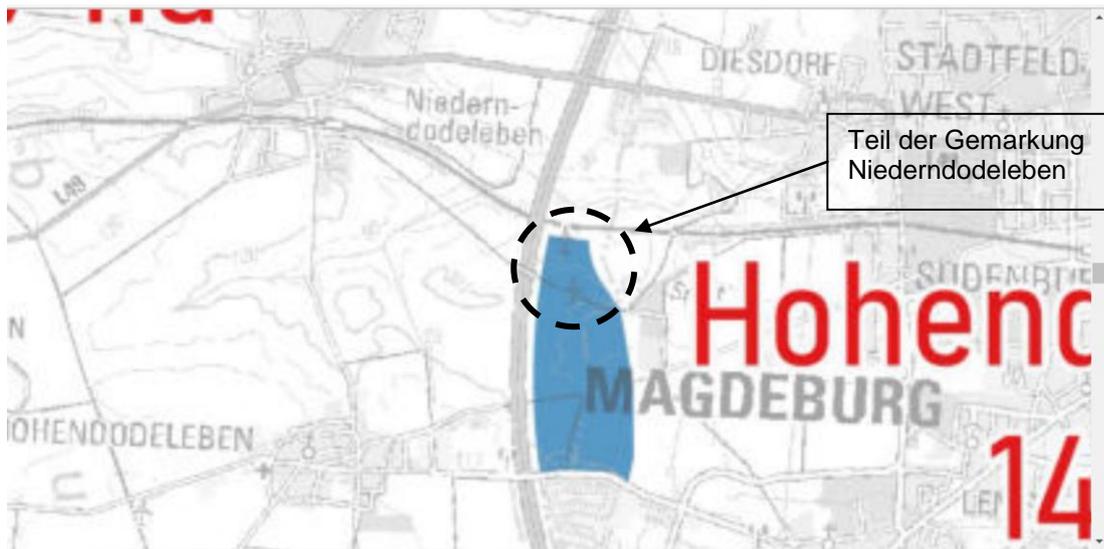
Karte 3: Auszug aus dem REP MD – 2. Entwurf vom 29.09.2021 (unmaßstäblich)

Am 12.10.2022 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg mit Beschluss Nr. RV 08/2022 die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ beschlossen. In der Begründung zum Beschluss wird u.a. folgendes ausgeführt:

„ Infolge der Änderung des § 249 BauGB sind die im laufenden Verfahren zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg erarbeiteten Planungskonzeptionen nicht mehr erforderlich. Die Mitglieder des Zweckverbandes Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg haben sich deshalb entschlossen, in dem Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ Windenergiegebiete im Sinne von § 2WindBG in Gestalt von Vorranggebieten für die Windenergienutzung auszuweisen.Die Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilplans sollen das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg ersetzen. “¹

Entsprechend der von der Regionalen Planungsgemeinschaft am 15.11.2022 mit der Scopingunterlage zur Strategischen Umweltprüfung veröffentlichten informellen Karte wird dieser Bereich auch im Weiteren für den Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ thematisiert (siehe nachfolgender Kartenausschnitt).

¹ <https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren>



Karte 4: Auszug aus der informellen Karte zur Strategischen Umweltprüfung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (<https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren>)

In vorliegender Stellungnahme des MID als oberste Landesplanungsbehörde wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung festgestellt. Dem Bebauungsplan stehen keine im LEP – LSA 2020 und im REP MD 2006 festgelegten freiraumstrukturellen oder infrastrukturellen Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.²

In der landesplanerischen Abstimmung weist die oberste Landesplanungsbehörde zum einen auf den nicht mehr existenten Windbestandsplan hin. Zum anderen sollen auf Beschluss der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg in der künftigen Regionalen Entwicklungsplanung nur Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen werden, so dass die unter Z113 des LEP LSA 2010 verfolgte Zielstellung zur der Steuerung von Repoweringvorhaben in wirksamen Vorrang- und Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie dauerhaft nicht mehr umgesetzt werden und somit Planungen nicht mehr entgegeng gehalten werden kann.

Die Planung steht auch den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans/ Sachlichen Teilplans Zentrale Orte sowie der öffentlich bekannt gemachten Planungserfordernisse zur Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht nicht entgegen.³

² Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) Sachsen-Anhalt vom 17.07.2023, Az. 24-20221-549/1

³ Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 26.06.2023, Az. 2023-00154

³ Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 26.06.2023, Az. 2023-00154

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hohe Börde verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Für den Bereich des Plangebietes gibt der Flächennutzungsplan vom 27.11.2014 folgende Nutzungen vor:

- Fläche für Landwirtschaft
- Grünfläche
- überörtlicher Rad- und Wanderweg

Außerdem werden die querenden Pipeline-Trassen nachrichtlich dargestellt

Eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend den Vorschriften des § 8 Abs.2 BauGB ist damit nicht gegeben.

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohe Börde erfolgt in Anwendung von § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren.



Karte 5 : Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde vom 27.11.2014
(unmaßstäblich)

3.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Geltungsbereich nicht existent.

4. Inhalt der Planung

Den Festsetzungen zu 4.1 bis 4.3 liegen folgende Kriterien zugrunde, die aus städtebaulicher Sicht erforderlich sind, um das gesetzte Planungsziel zu erreichen:

- a) eine energetisch optimale Auslastung des Sondergebietes für Windenergie durch die Errichtung von energieeffizienten, leistungsstarken Windenergieanlagen neuer Anlagengenerationen, deren Anlagenhöhen > 250 m sind
- b) Einschränkungen der baulichen Nutzung des Baugebietes auf Grund von Baulasten auf den öffentlichen Flurstücken der Bundesautobahn und der Bahntrasse
- c) das Ergebnis der turbulenztechnischen Voruntersuchung mit dem Resultat eines erforderlichen Mindestabstands der Anlagen untereinander von $2,7 \cdot \text{Rotor}\varnothing$
- d) die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes in Verantwortung der Gemeinde Hohe Börde für den allgemeinen Klimaschutz gem. § 1 Abs. 5 BauGB, hier insbesondere einer effizienten Nutzung des künftigen Sondergebietes für Windenergie und erhöhten öffentlichen Interesse

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der formulierten Zielstellung des Bebauungsplans (Pkt. 1 der Begründung) wird als Art der baulichen Nutzung ein

➤ Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind (SO Wind) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Flächengröße des Sondergebietes beträgt ca. 43 ha.

Der unmittelbar an die Verkehrsflächen der BAB 14 angrenzende Bereich wird unter Berücksichtigung der zu beachtenden 40 m breiten Anbauverbotszone gem. § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) des als

➤ Fläche für Landwirtschaft festgesetzt

Die Planung des Sondergebietes erfolgt auf Grund einer bereits gegebenen energetischen Vorprägung des Gebietes durch 2 WEA- Standorte. Zu den Siedlungsbereichen der umliegenden Gemeinden werden mit > 1300 m ausreichende Abstände eingehalten. Der gesetzlich vorgegebene Mindestabstand von 1000 m für Vorhaben zur Nutzung der Windenergie zu baulichen Nutzungen von Wohnflächen nach § 249 Abs.9 BauGB ist damit erfüllt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung von 3 Baufeldern bestimmt, in denen jeweils nur 1 Windenergieanlage zulässig ist.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Vorgabe von Baugrenzen in Form von Baufeldern im Plan (Planteil A) definiert. Die Größe der Baufelder bietet ausreichenden Spielraum für eine konkrete Standortbestimmung. Das Fundament muss innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Grundlage für die Anordnung der Baufelder bildet eine turbulenztechnische Voruntersuchung des Planungsgebietes zur Standorteignung. Das Fachgutachten orientiert sich hierbei konkret an das Repoweringvorhaben des Betreibers der Altanlagen. Als Referenzanlage wurde eine Windenergieanlage vom Typ Vestas V 172 mit einer Leistung von 7,2 MW, einem Rotordurchmesser von 172 m, einer Nabenhöhe von 175 m und damit einer Gesamthöhe von 261 m in die Berechnung einbezogen.

Im Ergebnis des Fachgutachtens wurde ein erforderlicher minimaler Abstand der Anlagen untereinander von etwa 2,7-facher Rotordurchmesser ermittelt. Bezogen auf den Rotordurchmesser der Referenzanlage ergibt sich Mindestabstand der Anlagen untereinander von ca. 470 m.

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

Abweichend von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben des § 6 Abs. 8 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wird folgende textliche Festsetzung in den Planteil B aufgenommen:

- die Tiefe der Abstandsflächen beträgt $0,4 H$, wobei $H = \text{Nabenhöhe} + \text{Rotorradius}$
- die Tiefe der Abstandsfläche darf nicht kleiner sein als der Rotorradius der jeweiligen Windenergieanlage zuzüglich drei Meter.

Die derzeitige landesspezifische Abstandsregelung für Windenergieanlagen gem. § 6 Abs.8 BauOLSA beinhaltet folgende Vorgaben:

„Für Windkraftanlagen gelten der Absatz 2 Satz 2 und die Absätze 4 bis 6 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der größten Höhe der Anlage (1H). Abweichend von Satz 1 beträgt beim Repowering im Sinne des § 2a Nr. 16 Buchst. b des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ab dem 1. September 2013 die Tiefe der Abstandsflächen $0,4 H$, mindestens 3 m.“

Mit der Regelung „0,4 H, jedoch mindestens 3 m“ wird bereits hier in differenzierter Weise eine Ausnahme vom Grundsatz der Tiefe 1H vorgegeben.

Die Legitimation für eine abweichenden Festsetzung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen ergibt sich aus den Vorgaben § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB.

Hiernach kann die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit aus städtebaulichen Gründen durch Festlegungen im Bebauungsplan von den im Bauordnungsrecht getroffenen Regelungen zur Abstandsflächentiefe abweichen (Vorrang des Bebauungsplans vor dem Bauordnungsrecht, siehe Battis/ Krautzberger/ Löhr, BauGB Kommentar, 13. Auflage 2016, § 9 Rn. 31).

Städtebauliche Gründe:

Die Planung in der Nähe der Verkehrsstrassen ist von der planenden Gemeinde ausdrücklich ein städtebauliches Ziel. Bei der Konzentration von Emissionen in der Nähe vorhandener Quellen (hier insbesondere Schall) ist die Gesamtbelastung deutlich geringer als bei einer räumlichen Verteilung der Emissionsquellen. Die Zusatzbelastung wird durch vorhandene Verlärmung maskiert. Die Beeinträchtigung des Landschaftsraumes durch technische Bauten wird ebenfalls durch die Konzentration auf vorbelasteten Flächen insgesamt verträglicher. Dafür können andere Bereiche von Bebauung frei gehalten werden.

Die Abstandsflächenreduzierung ist Teil des städtebaulichen Konzeptes zur Vorbereitung der Erneuerung der Altanlagen (Repowering) sowie der energetischen Weiterentwicklung des Gebietes.

Städtebauliche Gründe sind auch klimabezogene Gründe. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, „...“, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.“

Insbesondere zur Erreichung der Klimaschutzziele sieht sich die Gemeinde veranlasst, mit dem Bebauungsplan eine Angebotsplanung für die Verwendung größerer Anlagen zu schaffen. Die auf 0,4 H reduzierten Abstandsflächentiefe ist nach Auffassung der Gemeinde mit den öffentlichen Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB vereinbar und nach Abwägung aller insoweit zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange städtebaulich zur Erreichung der Zielstellung dieses Bebauungsplans gerechtfertigt.

Durch die Verkürzung der Tiefe der Abstandsflächen werden nach Auffassung der Gemeinde keine nachbarlichen Interessen berührt. Die umliegende landwirtschaftliche Nutzung wird 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. Da die benachbarten Grundstücke unbebaut sind und neben der Nutzung der Windenergie lediglich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden dürfen, ist eine anderweitige Nutzung aufgrund der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtlich ausgeschlossen.

Im Vordergrund steht das besondere öffentliche Interesse zum verstärkten Ausbau der Windenergie.

4.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nach §1a Abs. 3 Satz 4 können anstelle von Darstellungen und Festsetzungen vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. In Anwendung dessen erfolgt der Ausgleich Planextern durch

- den Erwerb von 51.988 Wertpunkten aus dem bestätigten Ökopoolprojekt „Brückenschlag in der Ohreaue“ bei Wolmirstedt, Zuordnungs-Nr. 06 und 07
- den Erwerb von 10.117 Wertpunkten an dem registrierten Ökokonto Jülich Hadmersleben I.

Die Verfügbarkeit Wertpunkte wurde vertraglich bei den entsprechenden Maßnahmeträgern gesichert.

5.0 unterirdische Hautversorgungsleitungen mit überregionaler Bedeutung

5.1 Ferngasleitungen (FGL)

Von der GDMcom GmbH wird in vorliegender Stellungnahme zum Verfahren folgender konkreter Anlagenbestand der Ferngasleitungen sowie vorhandenen Steuer- und LWL-Kabeltrassen einschließlich der jeweiligen Zuständigkeit mitgeteilt:

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	102	750	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Schönebeck
Ferngasleitung (FGL)	113	800	10,00	
Ferngasleitung (FGL) außer Betrieb	67	500	8,00	
Korrosionsschutzanlage (KSA) -mit Kabel -mit Anodenfeld	113.00/01	nicht relevant	1,00 4,00	
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen einer FGL)	BF 0509-09 BF 0509-10	SRB SRB	1,00 1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen einer FGL)	SF 0713-09	nicht relevant	1,00	
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen einer FGL)	BF 8294-05 BF 8296-05 BF 8297-05 BF 8298-05 BF 8299-05	2XPEDN40 8XPEDN40 4XPEDN40 4XPEDN40 8XPEDN40	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	GDMcom GmbH Service KGT Mitte/Süd Leipzig
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen einer FGL)	SF 0713-05 SF 0902-05	nicht relevant	1,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

Die ungefähre Lage der Leitungen wurde anhand der übersandten Leitungspläne in den Planentwurf übernommen. Eine endgültige rechtsverbindliche Lage bedarf der genauen Feststellung in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers bzw. des jeweiligen Dienstleisters.

Die GDMcom weist unter Bezugnahmen auf die nachfolgenden konkreten Bauvorhaben darauf hin , dass *...„alle Planungen und vorgesehenen Baumaßnahmen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur für die Baumaßnahme mit den entsprechenden Planunterlagen bereits in der Entwurfsphase zur Prüfung bei der GDMcom einzureichen sind“*.⁴

Grundsätzliche Einwände zur Planung wurden nicht vorgetragen.

⁴ Stellungnahme der GDMcom vom 19.06.2023, PE-Nr. 04915/23

5.2 Rohstoffpipelines RBB und PST

Im Plangebiet sind die Rohstoffpipelines Rostock-Böhlen (RBB) DN 400 und Stadeldeutschenthal (PST) DN 250 einschließlich Steuerkabel verlegt. Zuständiger Leitungsbetreiber ist die DOW Olefinverbund GmbH.

In einer ersten Stellungnahme, die die WINAG neue Energie eingeholt hat, weist das Unternehmen auf einen geforderten Sicherheitsabstand von 1,1 x Nabenhöhe hin.

Im Falle der Nichteinhaltung des (pauschal geforderten) Sicherheitsabstands wird eine Sachverständigenprüfung zur Gefährdungseinschätzung gefordert, die vom jeweiligen Antragsteller zu veranlassen und der zuständigen Genehmigungsbehörde zur Prüfung vorzulegen ist. Bei Erfordernis sind entsprechende Schutzmaßnahmen für die Pipeline zu veranlassen.

Der grundsätzlich geforderte Schutzabstand von 6 m (je 3 m beidseitig der Trassenachse) wurde bei der Planung der Baufelder berücksichtigt.

Den geringsten Abstand zur Rohstoffpipeline, hier der Rohstoffpipeline RBB hält das Baufeld 2 mit ca. 14 m.

6. Bundesautobahn BAB 14

Von der Planung betroffen ist die Bundesautobahn BAB 14, Richtungsfahrbahn Magdeburg, zwischen dem Betriebs-km 198,0 und 198,5.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 9 Bundesfernstraßengesetzes sind zu beachten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs von Bundesautobahnen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m (Anbauverbotszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m längs der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone), die einer Baugenehmigung oder einer Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, ist die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (§ 9 Abs. 2, lit1) erforderlich.

Das Maß der Anbauverbotszone von 40 m und der Anbaubeschränkungszone von 100 m wird entsprechend § 9 Abs. 1 und 2 FStrG vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemessen.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost weist in ihrer Stellungnahme auf folgende weitere Kriterien und Aspekte hin, die für die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamt in den jeweiligen Genehmigungsverfahren maßgebend sind und einer abstrakten Gefährdungsbeurteilung bedürfen:

- Maßgeblich für die straßenrechtliche Abstandsbestimmung ist die waagrecht stehende Rotorblattspitze
- Es dürfen keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufgrund von Ablenkungspotentialen für die Verkehrsteilnehmer der BAB (§ 9 Abs. 3 FStrG) bestehen. Hierzu zählen Risiken durch Flugsicherheitsbefeuerung, Diskoeffekt, Eisabwurf, Eissturz, Maschinenhausbrand, optische Gefahren und Bauteilversagen⁵

In der Planzeichnung (Planteil A) ist der in § 9 Abs. 1 FStrG vorgegebene 40 m breite Bereich der Anbauverbotszone durch die Festsetzung der Landwirtschaftsfläche berücksichtigt. Die 100 m breite Anbaubeschränkungszone wurde bei der Festlegung der Baufelder B1 und B2 in ihrer westlichen Ausdehnung berücksichtigt.

Der Hinweis der Autobahn GmbH auf den favorisierten Abstand vom Fahrbahnrand in der Größe Radius des Rotorblattes + 100 m sowie zur Freihaltung der Anbaubeschränkungszone vom Überstreich der Rotorblätter in der Drehbewegung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Festsetzungen daraus erfolgen nicht, da der Bebauungsplan keine Größenparameter der Anlagen festsetzt. Auf die in Planung befindlichen Anlagen wird nur hingewiesen. Die Standorte sind nicht abschließend.

Die Nachweisführung der Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen des § 9 Abs. 3 FStrG zum Anlagenbetrieb kann erst im Genehmigungsverfahren durch eine antragskonkrete Gefährdungsbeurteilung durch einen anerkannten Sachverständigen erfolgen. Die sich hieraus ggf. erforderliche Bedingungen für den gesicherten Anlagenbetrieb gegenüber der BAB 14 sind dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abzuwägen und festzulegen.

⁵ Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 20.06.2023, Az. NLO-HAL-SRa/024/14/198,5

7. Bahnstrecke 6110- Potsdam Griebnitzsee- Eilsleben

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die Bahnstrecke 6110 - Potsdam Griebnitzsee- Eilsleben, etwa im Bereich Bahn-km 148,9 -149,3.

Das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen DB Immobilien weist in vorliegender Stellungnahme zum Verfahren grundsätzlich auf Gewährleistung der Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen, wie Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleis etc. hin.

In Bezug auf die Planung des Baufeldes B2 und den damit vorgegebenen künftigen Abstand der Windenergieanlagen verweist das Unternehmen auf Kapitel 2.7 Anlage A 1.2.8/6 der Eisenbahnspezifischen Technischen Baubestimmungen (EiTB) des Eisenbahn-Bundesamtes und fordert einen Abstand von mind. 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe).

Die Anlage A1.2.8/6 nimmt Bezug auf die „Richtlinie für Windenergieanlagen“ des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) und gilt für Nachweise der Standsicherheit des Turms und der Gründung von Windenergieanlagen.

Gemäß Anlage A 1.2.8/6, Nr. 2“ *kann die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit des Turms und des Fundamentes der Windenergieanlage als erfüllt angesehen werden, wenn die Nachweisführung nach der hier in Bezug genommenen Richtlinie für Windenergieanlagen vorgenommen wird. ...Abstände zu Verkehrswegen und Gebäuden sind unbeschadet der Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen wegen der Gefahr des Eisabwurfs (Windenergieanlage in Betrieb) und des Eisfalls (Windenergieanlage im Stillstand) einzuhalten, soweit eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit nicht auszuschließen ist. Abstände, gemessen von der Turmachse, größer als 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) gelten im Allgemeinen in nicht besonders eisgefährdeten Regionen als ausreichend. In anderen Fällen ist die Stellungnahme eines Sachverständigen erforderlich.*“⁶

Grundsätzliche Ausschlussgründe für die Festlegung des Baufeldes B2 sind damit nicht gegeben, da weder Anlagentyp noch anlagenspezifische Parameter der Windenergieanlage festgelegt werden. Die in der Begründung angeführte Referenzanlage ist nicht bindend für den B- Plan. Auf die in Planung befindlichen Anlagen wird nur hingewiesen.

⁶ Eisenbahnspezifische Technische Baubestimmungen (EiTB), Ausgabe 2023/1 des Eisenbahn-Bundesamtes (<https://www.eba.bund.de/DE/RechtRegelwerk/Verwaltungsvorschriften>)

Die Standorte sind nicht abschließend. Ausschlaggebend für die Standortbestimmung sind mehrere Faktoren sowie technische Nachweisführungen, die erst im jeweiligen konkreten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft werden können.

8. Erschließung

Das Plangebiet ist durch den vorhandenen Wirtschaftsweg an das örtliche und regionale Wegenetz verkehrstechnisch erschlossen. Über diesen Weg werden bereits die vorhandenen Anlagenstandorte erschlossen.

9. voraussichtliche Auswirkungen der Planung

9.1 Landwirtschaft

Im Bereich der Sondergebietsfläche ist die Errichtung von Windenergieanlagen vorrangig möglich. Eine vollflächige Bebauung mit Windenergieanlagen ist jedoch aus technischen Gründen nicht möglich. Die Flächen zwischen den Anlagenstandorten sind also für die ackerbauliche Bewirtschaftung oder Grünlandbewirtschaftung weiterhin verfügbar. Die tatsächliche Flächeninanspruchnahme für Windenergieanlagen, einschließlich dauerhaft erforderlicher Stellflächen und Zuwegungen liegt etwa bei 2- 3 %. Eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Anlagenstandorten ist auch weiterhin möglich (Doppelnutzung).

Eine Beeinträchtigung für die Landwirtschaft durch Flächenverluste und Flächenzerschneidungen ist unbestritten.

9.2 Schallimmissionen/ Schattenwurf

Schallimmissionen

Beim Betrieb der Windenergieanlagen entsteht Lärm in Form von Schall. Die zulässige Lärmeinwirkung an empfindlichen Nutzungen, z.B. dem Wohnen, ist in der „Technischen Anleitung Lärm“ (TA Lärm) geregelt.

Einen Einfluss auf die Schallimmissionsbelastung haben die technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps, die geographische Lage der Windenergieanlagen, die Lage und Einstufung der Immissionsorte und die Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen, wie z.B. die Verkehrslasten der Bundeautobahn und der Bahnstrecke Eilsleben- Magdeburg.

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.

Folgende Richtwerte der zulässigen Schattenwurfdauer sind vorgegeben, deren Einhaltung ebenfalls im jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps und den genauen Standortkoordinaten an bestimmten Immissionsorten durch Prognoseberechnungen zu erbringen sind:

- Die Schattenwurfzeiten an einem Einwirkungspunkt dürfen maximal 30 Std. pro Jahr und 30 Minuten am Tag betragen
- Ein Schattenwurf bei Sonnenschein unter 3° ist nicht zu berücksichtigen

Die Nachweisführung der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Lärm sowie der Richtwerte der Schattenwurfdauer erfolgt im Rahmen der jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren anhand von fachgutachterlichen Prognoseberechnungen. Hierbei ist die Vorbelastung der Umgebung durch vorhandene immissionsverursachende Nutzungen zu berücksichtigen.

Auf Grund der großen Entfernungen des Geltungsbereichs zu den nächstliegenden Wohnbebauungen

- am südlichen Ortsrand von Niederndodeleben („Im Cöntertstieg“) von ca. 1.700 m
- am südwestlichen Stadtrand von Magdeburg (Hollehochstraße in Diesdorf) von ca. 1.300 m

- am nördlichen Ortsrand von Hohendodeleben von ca. 1.700 m

sind Konflikte mit dem Betrieb von Windenergieanlagen derzeit nicht gegeben und auch künftig nicht zu erwarten.

9.3 ziviler und militärischer Luftverkehr

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

Der Verkehrslandeplatz Magdeburg befindet sich südöstlich des Stadtgebietes von Magdeburg. Die Entfernung zum Geltungsbereich beträgt ca. 7,5 km.

Die Errichtung von Bauwerken mit einer Höhe > 100 m außerhalb von Bauschutzbereichen bedarf gem. § 14 Abs. 1 LuftVG der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Die Entscheidung der Luftfahrtbehörde ergeht aufgrund einer in dem jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG einzuholenden 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.

10. Umwelt

Entsprechend den Vorgaben des § 2 BauGB in wurden die Belange des Umweltschutzes geprüft und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist der Begründung gem. § 2a BauGB als Anlage beigefügt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe grundsätzlich nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können durch Vermeidungsmaßnahmen gelöst werden.

Da der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB grundsätzlich nur Regelungen mit bodenrechtlicher Relevanz vorsieht, ist über die im Umweltbericht unter Pkt. 7 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen abschließend auf der Ebene der konkreten Genehmigungsverfahren zu entscheiden.