

Gemeinde Hohe Börde

28. Juni 2023



Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Irxleben

**Vorhaben:** Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" Niederndodeleben  
frühzeitige Beteiligung TöB gemäß § 4 (1) BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 15.05.2023 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1: 2.000 (Stand: 10.03.2023)
- Vorentwurf Begründung

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

### Amt für Planung und Umwelt

#### Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die

# Landkreis Börde

## Der Landrat

Dezernat 3  
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-01731-brf

Datum:  
22.06.2023

Sachbearbeiter/in:  
Frau Braune

Haus / Raum:  
3 / 315

Telefon / Telefax:  
03904/72406239  
03904/724056100

E-Mail:  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Sig-  
natur**

Sprechzeiten:  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.  
Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Begründung:

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" der Gemeinde Hohe Börde für den OT Niederndodeleben. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Hierbei sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Grünland überplant werden. Es ist beabsichtigt diese Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wind festzusetzen. Der vorliegende Bebauungsplan soll für ein geordnetes Repowering der vorhandenen Altanlagen sowie für die Errichtung einer weiteren Anlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche 46 Hektar (ha). Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan Gemeinde Hohe Börde als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen sowie als überregionaler Rad- und Wanderweg dargestellt. Diese Darstellung wird im Parallelverfahren angepasst, so dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. (**Hinweis:** Der Bebauungsplan darf erst nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung bekanntgemacht werden.)

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

### Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll für die Ausweisung eines Sondergebiet Wind erarbeitet werden. In dem Gebiet stehen bereits zwei Windkraftanlagen. Im Plan werden 3 Baufelder für Windkraftanlagen ausgewiesen werden.

Durch den Rückbau der 2 Altanlagen handelt es sich bei dem Vorhaben um Repowering.

Seitens des MID wurde folgende Festsetzung getroffen:

Bei Vorhaben mit dem Ziel Repowerings ist das Ziel Z113 LEP-LSA 2010, wie in der landesplanerischen Stellungnahme dargelegt, bindend. Repowering ist nur in festgesetzten Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten bzw. Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie zulässig.

Aktuell kann nach unserem Kenntnisstand diese Vorgabe nicht erfüllt werden und somit nicht zu einer Zulässigkeit führen.

Dem Amt für Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die EG Hohe Börde vor. Darin ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Der Vorentwurf zur 2. Änderung/Fortschreibung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohe Börde lag dem Landkreis bereits zur Beurteilung vor.

Die Begründung ist bezüglich der Eigentumsverhältnisse der in Anspruch genommenen Flächen zu ergänzen. Bei Pachtverträgen ist zu erläutern, inwieweit diese die geplante Nutzungsdauer der Windkraftanlagen abdecken wird.

Im Planteil „B“ wird unter der Nr. 3 (und in der Begründung beschrieben unter Pkt. 4.3) werden mit Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:  
*In Abweichung von § 6 Abs. 8 BauO LSA wird das Maß der Tiefe der Abstandsflächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf 0,4 H festgesetzt, wobei  $H = \text{Nabenhöhe} + \text{Rotorradius}$ . Die Tiefe der Abstandsfläche darf nicht kleiner sein als der Rotorradius zuzüglich 3 Meter.*

Für Windkraftanlagen hat der Landesgesetzgeber mit § 6 Abs. 8 BauO LSA abschließend geregelt, dass § 6 Abs. 2 Satz 2 sowie die Absätze 4 bis 6 BauO LSA nicht gelten. Die Vorrangregelung des § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA findet somit für Windkraftanlagen keine Anwendung.

Diese Einschätzung wird seitens des LVWA in anderen diesbezüglichen Vorhaben geteilt.

Die im o.g. Bebauungsplan unter Nr. 3 getroffene Festsetzung zur Reduzierung der Tiefe der Abstandsflächen für WEA auf 0,4 H ist demnach **unzulässig**.

#### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" Niederndodeleben nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

#### Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der weiteren Planung sind die maßgeblichen Immissionsorte im Landkreis Börde (Hohendodeleben und Niederndodeleben) genauer zu ermitteln.  
Außerdem ist zu beachten, dass die Stadt Magdeburg zu beteiligen ist, da sich das Vorhaben an der Kreisgrenze befindet.

Bei der Erstellung von Gutachten (Lärm, Schattenwurf) in nachfolgenden Verfahren sind die Vorbelastungen durch vorhandene Windkraftanlagen, die BAB 14 und die Motorsportanlage Kreuzgrund zu betrachten.

#### Naturschutz und Forsten

##### NATURSCHUTZ

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung und die Zielstellung des B-Plans "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost".

**Artenschutz**

Die vorgelegten Unterlagen:

- Avifaunistischer Bericht der Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH, Stand Mai 2022
- Einschätzung der Groß- und Greifvogelvorkommen nach Neuerungen des BNatSchG 2022, Stand Oktober 2022, Fachgutachter: Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH
- Habitatanalyse Rotmilan & Schwarzmilan, Stand November 2021, Fachgutachter: Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH

sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel.

Es ist hinsichtlich des Artenschutzes festzustellen, sowohl in Bezug auf Vögel, als auch bezüglich Fledermäuse, dass der Planung zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen.

**TRINKWASSER/ GRUNDWASSER**

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Hinweis:

Wenn im Rahmen der Baumaßnahme eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung notwendig wird (z. B. für Fundamentbau, Baugruben) ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Dies gilt auch für offene Wasserhaltungen über Pumpensümpfe in Baugruben. Der Antrag ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu stellen.

**WASSERBAU**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" für den Bereich der Gemarkung Niederndodeleben grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

**Bauordnung**Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

**Rechtsamt**SG Sicherheit und Ordnung

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Niederndodeleben	5	83/26, 86/26, 92/26, 93/26, 204/19, 205/19, 209/26, 277, 278, 378, 380, 385, 386, 387, 388, 409, 410, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 463, 464, 546, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

### **Straßenverkehrsamt**

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zu o.g. Vorhaben.

Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

### **Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der **Auslegungsbekanntmachung** schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag



Pscheida  
Sachgebietsleiterin

