



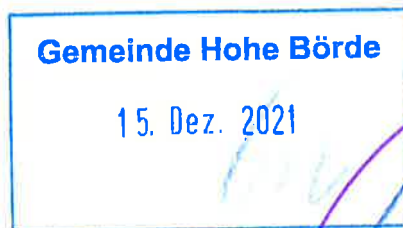
6

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D-06114 Halle

Gemeinde Hohe Börde
OT Irxleben
z.Hd. Frau Imbiel
Bördestr. 8

39167 Hohe Börde



Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22
Telefax: 039292 / 6998-50
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen
Hohe Börde Mitte“ 10.12.2021
Bauherr: Gemeinde Hohe Börde
Bauort: Irxleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege vom 2.12.2020 (Az. 20-30752/Fsch) wurden in das Abwägungsprotokoll und in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen; sie fehlen allerdings im Umweltbericht Teil II (S. 27).

Ich bitte Sie, das noch zu ändern:

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Lage im Altsiedelland, fruchtbare Böden) begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Aus oben genannten Gründen sind **baubegleitend** zu den geplanten Bodeneingriffen archäologische Dokumentationen gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA **erforderlich**. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden; hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Die Kosten fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64).

Ihr Zeichen

Email Stadt-und-Land
Vom 9.12.2021

Unser Zeichen

43.1
21 - 30604 / Fsch

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als
verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche
Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n): -
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331
Haldensleben, Akte



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde
Bauamt
OT Irxleben
Bördestr. 8
39167 Hohe Börde

Bereich Landrat
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2021-05289-brf

Datum:
20.01.2022

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
3 / 313

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
Signatur**

Sprechzeiten:
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 19:00 Uhr

**Straßenverkehrsamt
(Kfz-Zulassung):**
nur mit Online-Termin

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

Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Vorhaben: Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 08.12.2021 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Entwurf Planzeichnung (November 2021)
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht (November 2021)

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

Kreisplanung

Raumordnung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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) folgendes festgestellt:

1. Das Vorhaben fällt nicht unter die Festlegungen nach Punkt 3.3 des Rd. Erl. des MLV. Es besteht somit die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 (1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.
2. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde:

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 (REP MD) der Planungsregion Magdeburg 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 Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die 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.

Begründung:

Mit den vorgelegten Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von 5 WE-Anlagen geschaffen sowie 10 WK-Anlagen im Rahmen des Repowering abgebaut und durch neue, leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden.

Gemäß den Festlegungen des REP Magdeburg 2006 in seiner derzeit gültigen Fassung befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „Groß Santerleben“ (5.8.2.1. Z, 5)

Gemäß den Festlegungen des sich derzeit in Aufstellung befindlichen REP Magdeburg 2020 liegt das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „Irxleben“ (5.4.1, Z 79, XIV)

Die Erneuerung bisheriger WEA mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) ist gemäß § 4 Nr. 16 b Satz 2 LEntwG LSA in den Regionalen Entwicklungsplänen ausgewiesenen Flächen für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren. Sie ist gemäß LEP-LSA 2010 Ziel 113 daher nur in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie in Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie zulässig. Da die Regelungen zur Nutzung der Windenergie im REP MD mit rechtswirksamen Urteil vom 18. 11.2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt wurde und damit die Festlegungen zu den Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie sowie die Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten nicht mehr angewendet werden können und sich im Fall der Errichtung als Repoweringanlagen die geplanten Standorte zum gegenwärtigen Zeitpunkt in keinem rechtswirksamen Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie sowie Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten befinden, widerspricht dieses Vorhaben dem Ziel Z 113 des LEP-LSA 2010.

Die Untere Landesentwicklungsbehörde verweist hierbei auf die Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde.

Für die Errichtung der 5 neuen Windenergieanlagen wird, bzgl. der Standortwahl und der damit zwingend verbundenen Lage innerhalb des Vorranggebietes für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten, auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen.

Bauleitplanung

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

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser lag zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Der nun vorgelegte „Vorhaben und Erschließungsplan“ (Kartennummer 2) gleicht inhaltlich dem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Kartennummer 1). Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszugestalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind und die Flächen, auf denen die Abstandsflächen der Windenergieanlagen liegen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den Windkraftanlagen, können die Freiflächen zwischen den einzelnen Anlagen dargestellt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Nach §12 Abs. 3 S. 1 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Folglich kann es ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan, auch keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben (VGH Mannheim Urt. v. 26. 10. 2011 – 5 S 920.10, BeckRS 2011, 56682 Rn. 107)

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 53)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt nach dieser Sichtweise die rechtliche Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar, und zwar gleichermaßen, wie der klassische Bebauungsplan es für den städtebaulichen Entwurf tut. Er wird in das Aufstellungsverfahren sowie in den Satzungsbeschluss einbezogen (OVG Lüneburg Urt. v. 27. 9. 2018 – 12 KN 191.17, NuR 2018, 780 (782)). Nicht ausreichend ist es danach, wenn sich die planende Gemeinde und der Vorhabenträger darauf beschränken, nur eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und parallel dazu einen Durchführungsvertrag zu schließen.

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 54)

Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung.

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan setzt die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in verbindliche bauleitplanerische Festsetzungen um. Dabei können weitere Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden, wenn dies für die Realisierung des konkreten Vorhabens städtebaulich notwendig ist. So kann die Gemeinde eine Steuerung für Flächen vornehmen, die zukünftig Bestandteil des Eignungsgebietes sein sollen oder für die ein städtebaulicher Grund vorliegt.

Es ist daher nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die Flächen südlich der B1 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wurden. Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht erkennbar dargestellt. Der bereits vorhandene, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Windenergieanlagen“ stellte diese Fläche ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dar.

§ 12 Abs 4 BauGB lässt nur eine Einbeziehung solcher – außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegender – Flächen in den Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu, deren Überplanung eine sachnotwendige Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans darstellt (OVG Münster Urt. v. 4.5.2012 – 2 D 11/11.NE –; VGH Kassel Urt. v. 25.9.2014 – 4 C 1328/12.N –).

(EZBK/Krautzberger, 142. EL Mai 2021, BauGB § 12 Rn. 122)

Weiterhin ist es nicht zulässig, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan weitere Bauvorhaben vorbereitet, die nicht Gegenstand des Vorhabens sind. Die einbezogenen Flächen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans müssen also zur Realisierung des Vorhabens notwendig sein.

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht.

So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)

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

Dies liegt darin begründet, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ den räumlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Nr. 11 Sondergebiet Windenergieanlagen“ für Windenergieanlagen in Irxleben und dem im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ausgewiesenen Vorranggebietes Windenergie XIV umfasst.

Somit die Fläche in Anpassung an den Regionalen Entwicklungsplan im Flächennutzungsplan vergrößert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

Ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt.

Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.

(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)

Die vorstehend dargestellte Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann auch vor der Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft treten. Voraussetzung dafür ist jedoch der Abschluss der öffentlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wäre dann eine Genehmigung durch den Landkreis Börde erforderlich.

Ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB ist für die Gemeinde Hohe Börde nicht zulässig, da sie über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet verfügt.

In Pkt. 5.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche als intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Flächen nicht im Eigentum der Besitzer der Windkraftanlagen stehen.

In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20-jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.

(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56)

Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Der Nachweis der Verfügbarkeit ist somit ebenfalls für die Flächen, für die nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Abstandsbaulasten von 1H, zu erbringen, da es sich derzeit nicht um ein wirksames Eignungsgebiet handelt.

Auszug Pkt. 3 der Begründung

Für alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in Anspruch genommenen Grundstücke, außer FLS 128, wurden durch den Vorhabenträger entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen. Für die tatsächlich in Anspruch genommenen Grundstücke werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, nach BImSchG in den jeweiligen Grundbüchern über die Standzeit der Windenergieanlagen von 25–30 Jahren entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen.

Die Begründung wurde bezüglich der Eigentumsverhältnisse ergänzt. Es ist darzustellen, inwiefern die gewählte Sicherung über Nutzungsverträge i.V.m. Grundbucheinträgen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig.

Weiter gilt zu überprüfen, welche städtebauliche Entwicklung die landwirtschaftliche Fläche nehmen soll. Die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann sich nur aus einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (bodenrechtlich verbindliche Zielstellung) ergeben.

Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen:

Zum einen wären untergeordnete bauliche Anlagen zu einer Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB, welche die Bodenbewirtschaftung der Fläche nicht stören (z. B. Unterstände für Tiere, Silageplatten, Einfriedungen), dann grundsätzlich zulässig.

Soll mit dieser Festsetzung den in der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben eine Aussiedlung in die Ortsrandlage mit guter Anbindung an die Feldflur ermöglicht werden (Wirtschaftsstellen), dann ist eine Festsetzung eines Sondergebietes für die Landwirtschaft, in dessen Rahmen textliche Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen werden, erforderlich und sinnvoll i.S. der Normenklarheit.

Soll jedoch eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeschlossen werden / nicht beabsichtigt sein, so sollte die landwirtschaftliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden.

Der Sachverhalt der Regelung der Zulässigkeit auf landwirtschaftlichen Flächen darf nur insoweit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden, wie dies zum konfliktfreien Betrieb der Anlagen erforderlich ist, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Festsetzungen in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sollten gemäß § 9 Abs. 1 BauGB stets die Rechtsgrundlagen einbeziehen, auf der sie festgesetzt werden. Für Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind ausschließlich Festsetzungen auf Grundlage der Ermächtigung des § 9 BauGB zulässig. Für eine Vielzahl der unter naturschutzfachlichen Festsetzungen angeführten Punkte fehlt die Ermächtigung zur Festsetzung nach § 9 BauGB.

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dürfen zwar auch Festsetzungen darüber hinaus getroffen werden. Sollte allerdings eine Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB bestehen, ist diese zu wählen. So ist zum Beispiel der Sachverhalt zur Schlagschattenabschaltung keine naturschutzfachliche Festsetzung, sondern eine städtebauliche Festsetzung, die in Sondergebieten über die Art der baulichen Nutzung geregelt wird und somit in Pkt. 1 einzufügen wäre. Die Festsetzung müsste dann lauten, zulässig sind: je Baufeld eine Windenergieanlage, die über eine Abschaltautomatik verfügt, die bewirkt, dass an den Immissionsorten ... kein Schlagschatten entsteht. Diese Immissionsorte wären auch konkret zu benennen, um dem Bestimmtheitsgebot von Bebauungsplänen zu entsprechen.

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.

Bauaufsicht

Nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Antragsunterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen den Vorhabenbezogenen B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine Bedenken.

Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht

Gefahrenabwehr

Die Flurstücke

| Gemarkung | Flur | Flurstücke |
|-----------|------|--------------|
| Irxleben | 2 | 115/1, 115/3 |

sind teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen.

Auf diesen Flurstücken kann bei allen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Daher ist es notwendig, dass der Baubereich vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Tätigkeiten bavorbereitend sondiert/ überprüft wird.

Damit die Art und der Umfang der Prüfarbeiten für den Einzelfall ausgerichtet werden kann, wird daher empfohlen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Einzelabfrage einzuleiten.

Hierzu sind unter Nennung des Aktenzeichens 460/2021 mit vorzulegen:

- Antrag mit einer kurzen Baubeschreibung
- Flurstücksbezeichnung und Nennung der Parzelle
- Detailkarte mit deutlich sichtbaren Flurstücksgrenzen und eingezeichneter Lage der Bau-
maßnahme

Auf die Problematik Kampfmittel ist im B-Plan hinzuweisen

Für die verbliebenen, geprüften Flurstücke (siehe: Anlage geprüfte Flurstücke) wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

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

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend 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.

Natur und Umwelt

Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ

Naturschutz und Landschaftspflege

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des B-Plans und die Zielstellung des B-Plans.

Der vorliegende B- Plan- Entwurf vom November 2021 berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB in ausreichendem Maße.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 (Maßnahmen V1 bis V12) des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorgelegte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung und die Ermittlung des Kompensationsumfangs für das Schutzgut Landschaftsbild nach dem Kompensationserlass Windenergie des Landes Brandenburg im Umweltbericht ist nachvollziehbar und wird nicht beanstandet.

Der ermittelte Kompensationsbedarf durch den Eingriff ist im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG durch konkrete, lokale landschaftsgestalterische Ersatz/Ökomaßnahmen zu untersetzen.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen müssen funktional und geeignet sein, um den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf zu decken.

Artenschutz

Die vorgelegten avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, November 2019) und das bioakustische Gondelmonitoring Fledermäuse (Myotis, März 2020) sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel. Im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG sind die Erfassungsdaten der Avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, März 2021) mit den aktuellen Daten des Rotmilanzentrums Halberstadt abzugleichen und im Artenschutz- Fachbeitrag zu berücksichtigen.

Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Nr. 2.4 Umweltbericht) sind bei der Vorhabenumsetzung zwingend zu realisieren.

Wasserwirtschaft

NIEDERSCHLAGSWASSER

Keine Einwände

TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine Bedenken.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Straßenverkehr

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Hinweise und Einwände zu o.g. Vorhaben.
Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

Eigenbetrieb Straßenbau- und unterhaltung

Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht betroffen. Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 300m.

Die B1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzubeziehen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

Zum weiteren Verfahrensverlauf

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

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

im Auftrag

A. Dippe
Amtsleiterin

Anlagen: texterwähnt

Anlage geprüfte Flurstücke im Geltungsbereich

| | |
|-----------------|--|
| Aktenzeichen: | 2021-05289 |
| Antragsteller: | Gemeinde Hohe Börde - Bauamt - |
| Straße/Wohnort: | Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde OT Irxleben |
| Vorhaben: | Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

| Gemarkung: | Flur: | Flurstück(e): |
|-------------------|-------|---------------|
| Groß Santersleben | 3 | 30/1 |
| Groß Santersleben | 3 | 30/2 |
| Groß Santersleben | 3 | 30/5 |
| Groß Santersleben | 3 | 30/6 |
| Groß Santersleben | 3 | 30/7 |
| Groß Santersleben | 3 | 30/8 |
| Groß Santersleben | 3 | 31/1 |
| Groß Santersleben | 3 | 31/2 |
| Groß Santersleben | 3 | 31/3 |
| Groß Santersleben | 3 | 31/4 |
| Groß Santersleben | 3 | 31/5 |
| Groß Santersleben | 3 | 36 |
| Groß Santersleben | 3 | 38 |
| Groß Santersleben | 3 | 40 |
| Groß Santersleben | 3 | 148/37 |
| Groß Santersleben | 3 | 149/37 |
| Groß Santersleben | 3 | 417/33 |
| Groß Santersleben | 3 | 418/31 |
| Groß Santersleben | 3 | 420/33 |
| Groß Santersleben | 3 | 583/33 |
| Groß Santersleben | 3 | 797 |
| Groß Santersleben | 3 | 798 |
| Groß Santersleben | 3 | 799 |
| Groß Santersleben | 3 | 871 |
| Groß Santersleben | 3 | 874 |
| Groß Santersleben | 3 | 875 |
| Hermsdorf | 3 | 7/3 |
| Hermsdorf | 3 | 7/4 |
| Hermsdorf | 3 | 7/5 |
| Hermsdorf | 3 | 7/6 |
| Hermsdorf | 3 | 64/7 |
| Hermsdorf | 3 | 66/7 |
| Hermsdorf | 3 | 72/5 |
| Hermsdorf | 3 | 73/5 |
| Hermsdorf | 3 | 74/6 |
| Hermsdorf | 3 | 82/6 |
| Irxleben | 1 | 40 |
| Irxleben | 1 | 41 |
| Irxleben | 1 | 62/3 |
| Irxleben | 1 | 66 |
| Irxleben | 1 | 67 |
| Irxleben | 1 | 236 |
| Irxleben | 1 | 238 |
| Irxleben | 1 | 240 |
| Irxleben | 1 | 245 |
| Irxleben | 1 | 246 |
| Irxleben | 1 | 247 |
| Irxleben | 1 | 248 |
| Irxleben | 1 | 249 |
| Irxleben | 1 | 250 |
| Irxleben | 1 | 251 |
| Irxleben | 1 | 252 |
| Irxleben | 1 | 253 |
| Irxleben | 1 | 254 |
| Irxleben | 1 | 255 |
| Irxleben | 1 | 256 |
| Irxleben | 1 | 257 |
| Irxleben | 1 | 258 |
| Irxleben | 1 | 259 |
| Irxleben | 1 | 260 |
| Irxleben | 1 | 261 |
| Irxleben | 1 | 262 |
| Irxleben | 1 | 263 |
| Irxleben | 1 | 264 |
| Irxleben | 2 | 98 |
| Irxleben | 2 | 99/1 |
| Irxleben | 2 | 103 |

| | | |
|----------|---|---------|
| lrxleben | 2 | 104/1 |
| lrxleben | 2 | 104/2 |
| lrxleben | 2 | 105/1 |
| lrxleben | 2 | 108/1 |
| lrxleben | 2 | 108/2 |
| lrxleben | 2 | 108/3 |
| lrxleben | 2 | 109/1 |
| lrxleben | 2 | 113 |
| lrxleben | 2 | 114 |
| lrxleben | 2 | 115/1 |
| lrxleben | 2 | 115/2 |
| lrxleben | 2 | 115/3 |
| lrxleben | 2 | 116/1 |
| lrxleben | 2 | 116/2 |
| lrxleben | 2 | 119 |
| lrxleben | 2 | 123/1 |
| lrxleben | 2 | 123/2 |
| lrxleben | 2 | 126/1 |
| lrxleben | 2 | 128 |
| lrxleben | 2 | 129 |
| lrxleben | 2 | 261/120 |
| lrxleben | 2 | 272/112 |
| lrxleben | 2 | 273/112 |
| lrxleben | 2 | 274/112 |
| lrxleben | 2 | 285/99 |
| lrxleben | 2 | 289/122 |
| lrxleben | 2 | 290/122 |
| lrxleben | 2 | 291/123 |
| lrxleben | 2 | 342/110 |
| lrxleben | 2 | 357/104 |
| lrxleben | 2 | 389/102 |
| lrxleben | 2 | 390/102 |
| lrxleben | 2 | 391/102 |
| lrxleben | 2 | 392/102 |
| lrxleben | 2 | 393/102 |
| lrxleben | 2 | 398/26 |
| lrxleben | 2 | 545/111 |
| lrxleben | 2 | 547/111 |
| lrxleben | 2 | 549/111 |
| lrxleben | 2 | 551/111 |
| lrxleben | 2 | 553/111 |
| lrxleben | 2 | 571/121 |
| lrxleben | 2 | 572/121 |
| lrxleben | 2 | 605/121 |
| lrxleben | 2 | 606/121 |
| lrxleben | 2 | 607/121 |
| lrxleben | 2 | 608/121 |
| lrxleben | 2 | 615/121 |
| lrxleben | 2 | 616/121 |
| lrxleben | 2 | 646/99 |
| lrxleben | 2 | 647/99 |
| lrxleben | 2 | 794 |
| lrxleben | 2 | 795 |
| lrxleben | 2 | 796 |
| lrxleben | 2 | 797 |
| lrxleben | 2 | 841 |
| lrxleben | 2 | 843 |
| lrxleben | 2 | 849 |
| lrxleben | 2 | 856 |
| lrxleben | 2 | 857 |



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle (Saale)

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde OT Irxleben

**Achtung,
neue
E-Mail-
Adressen!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Entwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde

Ihr Zeichen: 60.2

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 08.12.2021 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 11.01.2021 eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmals Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Zum aktuell vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wind-
Sachsen-Anhalt
#moderndenken

12.01.2022

32-34290--565/2022

Thomas Häusler

Durchwahl +49 345 5212-140

stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Thomas.Haeusler@sachsen-anhalt.de

Köthener Straße 38
06118 Halle (Saale)

Telefon (0345) 5212 - 0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

energieanlagen Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 11.01.2021 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine Bedenken oder weiteren Hinweise.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink that reads "Häusler".

Häusler

Silja Carle

Von: Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH <stadt.land@t-online.de>
Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 08:30
An: Elke Rösicke
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Von: Gerlach, Julia [mailto:Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de]
Gesendet: Donnerstag, 23. Dezember 2021 11:07
An: stadt.land@t-online.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Sehr geehrte Frau Rösicke,

ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Julia Gerlach
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123
E-Mail: Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Von: Kerekes-Schultze, Annette <Annette.Kerekes-Schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Januar 2021 15:12
An: 'imbiel@hohe-boerde.de'; 'stadt.land@t-online.de'
Betreff: TÖB Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"
Stadt: Hohe Börde
Ortsteil:
Landkreis: Landkreis Börde
Aktenzeichen: 21102/02-2369/2020.vBP
Kurzbezeichnung: Hohe Börde-2369/2020.vBP-Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVWA berührt.

Im Auftrag

Kerekes-Schultze

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Referat 405 - Abwasser
Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale)
Tel.: +49 (0) 0345 / 514 2847
Fax: +49 (0) 0345 / 514 2798
E-Mail: annette.kerekes-schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Elke Rösicke

Von: Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH <stadt.land@t-online.de>
Gesendet: Montag, 3. Januar 2022 09:31
An: Elke Rösicke
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Hohe Börde

Von: Kittel, Klaus-Dieter [mailto:Klaus-Dieter.Kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de]
Gesendet: Montag, 27. Dezember 2021 07:27
An: 'stadt.land@t-online.de'
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Hohe Börde

Sehr geehrte Frau Rösicke,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen !

Kittel

--
Klaus-Dieter Kittel
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145
Fax: (0345) 514-2118
E-Mail: klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de

Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken