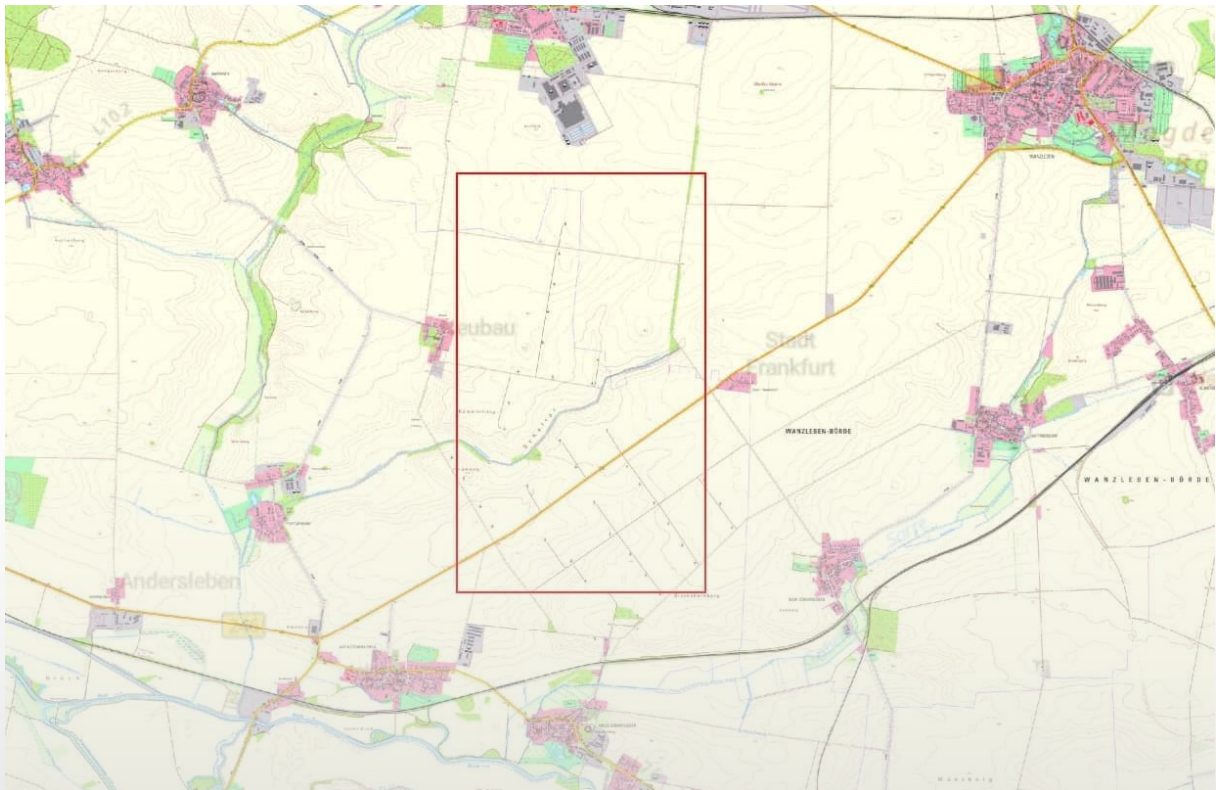


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/2022

„Repowering Windpark Sonnenberg“

Entwurf



Impressum

Herausgeber:

Stadt Oschersleben (Bode)

in Zusammenarbeit mit ENERTRAG SE

Redaktion, Satz und Gestaltung:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

Stand bzw. Redaktionsschluss:

02.05.2025

Bildnachweis Titelseite:

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Abruf 02.08.2024 [1]

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen, die in männlicher oder weiblicher Form benutzt wurden, gelten für beide Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
A Einleitung.....	6
1 Lage und Größe des Plangebietes	6
2 Planungsanlass und -erfordernis	6
3 Ziele und Zwecke der Planung.....	7
4 Verfahrensdurchführung	8
B Grundlagen der Planung.....	9
5 Rechtsgrundlagen.....	9
6 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes.....	10
6.1 Denkmalschutz	10
6.2 Topografie	10
6.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen	11
6.4 Vorhandene Wohnbevölkerung.....	11
6.5 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur.....	11
6.6 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen.....	12
7 Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen	13
7.1 Planungsrechtliche Grundlagen	13
7.1.1 Landesentwicklungsplan.....	13
7.1.2 Regionalplan.....	16
7.1.3 Flächennutzungsplan.....	18
7.2 Sonstige Planungen.....	19
7.2.1 Klima- und Energiekonzept.....	19
7.2.2 Klimaschutzkonzept.....	20
8 Vorhabenplanung	21
8.1 Nutzungskonzept.....	21
8.2 Verkehrliches Erschließungskonzept	23
8.3 Technisches Erschließungskonzept.....	24
8.4 Grünordnerisches Konzept	25

8.5	Immissionsschutz	26
C	Inhalte des Bebauungsplanes.....	28
9	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	28
10	Gliederung des Plangebietes	28
11	Baugebiete	29
11.1	Art der baulichen Nutzung	29
11.2	Maß der baulichen Nutzung	30
11.2.1	Grundfläche	30
11.2.2	Höhe baulicher Anlagen	31
11.3	Überbaubare Grundstücksfläche	32
12	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33
12.1	Flächen zum Erhalt.....	33
12.2	Ausweichhabitat	35
12.3	Ausgleichspflanzungen Strauch-Baumhecke	37
12.4	Einzelbaumpflanzungen	38
12.5	Wegseitenbepflanzung	40
12.6	Gehölzumbau	42
13	Aufschiebend bedingte Festsetzung zur Errichtung von Windenergieanlagen / Rückbau alter Windenergieanlagen	45
14	Örtliche Bauvorschriften.....	45
15	Nachrichtliche Übernahmen.....	46
16	Flächenbilanz	47
17	Hinweise	48
18	Ergebnisse der Beteiligungen	51
18.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	51
18.2	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB).....	52
18.3	Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	55
18.4	Offenlegung und Beteiligung der Öffentlichkeit	55
	Quellenverzeichnis	56
	Abbildungsverzeichnis.....	57
	Tabellenverzeichnis.....	57

Abkürzungsverzeichnis.....	58
Anhang	59

A Einleitung

1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Vorhabengebiet umfasst die von den Teil-Flächennutzungsplanänderungen der Gemeinden Klein Oschersleben, Groß Germersleben und Peseckendorf betroffenen Gebiete auf einer Fläche von ca. 812 ha. Es ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung sowie insgesamt 38 Windenergieanlagen (WEA) des bestehenden Windenergiestandortes Sonnenberg geprägt von denen sich nur 37 innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Eine weitere Anlage liegt südlich des Plangebietes und bleibt weiterhin bestehen. Das Gebiet wird im Norden durch die angrenzende Stadt Wanzleben-Börde, im Osten durch die Stadt Frankfurt sowie weiter süd-östlich durch die Gemeinde Germersleben begrenzt. Südlich des Plangebiets liegen die Ortschaften Groß Germersleben und Klein Oschersleben, westlich, die Ortskerne der Gemeinden Peseckendorf und Neubau. Durch die West-Ost-Verbindung des Vorhabengebiets verlaufen zudem der Schaftalgraben sowie die B 246.

Die räumliche Lage der Plangebiete ist aus der Abbildung auf dem Deckblatt bzw. der genaue Verlauf der Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche aus der Planzeichnung zu entnehmen.

2 Planungsanlass und -erfordernis

Im Plangebiet befindet sich auf Flächen der Einheitsgemeinden Groß Germersleben, Klein Oschersleben und Peseckendorf der Windpark Sonnenberg. Der Windpark besteht seit 2005 und umfasst insgesamt 37 Windenergieanlagen (WEA). Die Anlage südlich des Geltungsbereiches wurde bereits 1995 errichtet und ist von den Rückbauvorhaben nicht betroffen. Rechtliche Basis bilden die rechtskräftigen Bebauungspläne „Galgenberg/Schaftal“ und „Die 147 Morgen II“ der Gemeinde Klein-Oschersleben sowie „Die 147 Morgen“ der Gemeinde Groß Germersleben, die die entsprechenden Gebiete als Sonderbauflächen für Windenergienutzung bzw. Windkraftnutzung ausweisen.

Der Betreiber des Windparks Sonnenberg plant, die bestehenden, 37 alten WEA nach Ablauf der Förderperiode durch neue, effizientere und leistungsstärkere zu ersetzen. Zu diesem Zweck soll ein Repowering-Bebauungsplan auf Grundlage der jüngst geänderten Teilflächennutzungspläne der Gemeinden im Plangebiet aufgestellt werden, der die o. g. Bebauungspläne in einem gemeinsamen Änderungsverfahren ersetzt.

Für das Plangebiet ist aufgrund bestehender Flächennutzungs- und Bebauungspläne, die dieses als Windenergiegebiet ausweisen, mit einer erneuten Ausweisung eines Vorranggebiets für Windenergie durch den sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan der Region

Magdeburg zu rechnen. Für die Gemeinde besteht eine Anpassungspflicht, WEA können demnach in Vorranggebieten nicht ausgeschlossen werden. Die vorliegende Bebauungsplanung verfolgt vor diesem Hintergrund folgende Ziele:

- Anpassung an die raumordnerischen Ziele des Regionalplans Magdeburg, hier: Vorranggebiete Windenergie
- Schaffung von Planungssicherheit für die Vorhabenträgerin in Form konkreter Festsetzungen zu Anzahl, Standort, Höhe und Gestaltung der WEA
- Frühzeitige Berücksichtigung und Abwägung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange durch vorlaufende Gutachten
- Beitrag zum bundesweiten 2%-Ziel für Windenergie sowie den auf die Windenergie bezogenen Zielen des Klima- und Energiekonzeptes des Landes Sachsen-Anhalt
- Beitrag der auf die Stadt Oschersleben (Bode) bezogenen Ziele des Klimaschutzes und Gewinnung erneuerbarer Energien

3 Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des B-Planes verfolgt das allgemeine Ziel, die Windenergienutzung durch die Errichtung neuer, leistungsstärkerer WEA im Rahmen des Repowerings unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes zu ermöglichen und so den klimapolitischen Zielen der Region, des Landes und des Bundes lokal Rechnung zu tragen. Gleichzeitig sollen die Anforderungen an die wesentlichen Grunddaseinsfunktionen durch die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsregelungen zu Wohnsiedlungen sichergestellt werden. Unter Beachtung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Rahmenbedingungen sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung neuer, leistungsstärkerer WEA,
- Fortführung der Nutzbarkeit einer bereits der Windenergie gewidmeten Fläche nach Auslauf alter, nicht mehr förderfähiger Anlagen,
- Definition konkreter Standorte sowie Gestaltung der Anlagen,
- Beachtung der insbesondere im Außenbereich zentralen Belange des Natur- und Artenschutzes,
- Gewährleistung der gesetzlich geregelten Abstände zu umliegenden Wohnsiedlungen,
- Berücksichtigung der Belange der Wohnbevölkerung,

- Gewährleistung einer dauerhaft gesicherten, an die betrieblichen Erfordernisse angepassten Erschließung

Im Ergebnis ist es das Ziel, eine umfassende planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit für die geplante Sondernutzung für Windenergie – unter Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der Nutzungen untereinander sowie mit angrenzenden Nutzungen – zu erreichen.

Weitere Ziele und Zwecke, die den einzelnen Festsetzungen zugrunde liegen, sind den jeweiligen Kapiteln zu entnehmen, in denen die Festsetzungen begründet werden.

4 Verfahrensdurchführung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im Außenbereich gem. § 35 BauGB im regulären Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Für die Planung wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Vorgaben des BauGB durchgeführt. Der Begründung wird ein Umweltbericht beigelegt, in dem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.

Tab. 1 Verfahrensdurchführung

Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2022 Beschluss Nr. OC/2022/531, bekannt gemacht im Oscherslebener Amtsblatt Nr. 1/2023 vom 05.01.2023	27.10.2022
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), bekannt gemacht im Oscherslebener Amtsblatt Nr. 10/2024 vom 04.10.2024	07.10.2024 – 15.11.2024
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), mit Schreiben vom 07.10.2024	07.10.2024 – 15.11.2024

B Grundlagen der Planung

5 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), die zuletzt durch das Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27. August 2002 (GVBl. LSA 2002, 372), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946) geändert worden ist
- Landesentwicklungsplan 2010 vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionalplan Region Magdeburg 2025 mit Beschluss vom 26.05.2025
- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Gehölzschutzsatzung) der Stadt Oschersleben (Bode) und Ihrer Ortsteile vom 28. März 2007

6 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

6.1 Denkmalschutz

Kulturdenkmale

Das Vorhabengebiet befindet sich im Wirkungsraum mehrerer gem. § 2 DenkmSchG LSA ausgewiesener und in die Kulturliste des Landes SA eingetragener Kulturdenkmale. Es handelt sich dabei um Anlagen der Burg Wanzleben – darunter u. a. der aus dem 12. Jh. stammende, noch erhaltene Bergfried – sowie zwei Warttürme der im 14. Jh. erbauten Wanzlebener Befestigungsanlage, denen in der Bördelandschaft eine enorme Fernwirkung zugeschrieben wird.

Bodendenkmale

Im und um den Vorhabenbereich befinden sich zahlreiche gem. § 2 DenkmSchG LSA gelistete archäologische Kulturdenkmale, darunter Grabhügel und -felder sowie spätmittelalterliche Siedlungen. Im Umfeld der als Landmarken weithin sichtbaren Grabhügel finden sich oftmals weitere (Flach-)Gräber. Die mittelalterlichen Dörfer sind insofern ungemein bedeutsam für die Regionalgeschichte, als dass sie wichtige Einblicke in herrschaftliche, wirtschaftliche und lebensalltägliche Strukturen der früheren Bewohner geben.

6.2 Topografie

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum Magdeburger Börde, die sich durch ihre überaus fruchtbaren Schwarzerdeböden auszeichnet. Seine Topografie ist durch eine leicht wellige Landschaft geprägt. Zudem wird das Gebiet von Nordosten nach Südwesten durch den Schaftalgraben durchschnitten. Nach Norden hin steigt das Gelände tendenziell leicht an, während es nach Süden geringfügig abfällt. Im Bereich nördlich des Schaftals werden zwischen Neubau und Zuckerdorf (Klein Wanzleben) Geländehöhen zwischen ca. 111 m ü. NHN und 118 m ü. NHN erreicht. Im Bereich südlich des Schaftals, nördlich und südlich der B 246 werden Höhen von 101 m ü. NHN und 98 m ü. NHN erreicht.

Geologisch gesehen ist das Plangebiet Teil der Großregion Lössbörden. Die wald- und niederschlagsarme Magdeburger Börde wird aufgrund ihrer fruchtbaren Schwarzerden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet steht flächig Grundmoränenmaterial sowie mittlerer

Keuper an. Im Bereich des Schaftalgrabens finden sich Flussablagerungen bzw. Auen sowie kleinräumig glazifluviatile Bildungen.

6.3 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit windenergetisch sowie landwirtschaftlich und ackerbaulich genutzt. Der bereits bestehende Windpark Sonnenberg wurde 2005 fertiggestellt und umfasst 37 WEA des Typs E-70 und E-82 auf den Gebieten der Ortsteile Klein Germersleben und Groß Germersleben.

Die landwirtschaftlichen Wege werden zum Teil von Gehölzreihen begleitet. Im Bereich Schaftalgraben, außerhalb der Plangebiete befinden sich gewässerbegleitende Gehölze und kleinere Feldgehölze.

Im Umkreis des Vorhabengebiets befinden sich in ca. 1000m Abstand mehrere Ortschaften mit Wohnbebauung. Im Norden wird das Plangebiet durch die Stadt Wanzleben, sowie östlich durch die Ortschaften Stadt Frankfurt und Klein Germersleben eingerahmt. Südlich des Plangebiets liegt der Ort Klein Oschersleben mit einer vorgelagerten, landwirtschaftlichen Betriebsstätte und südlich daran anschließender, dörflicher sowie allgemeiner Wohnnutzung. Im Südwesten befinden sich durch dörfliche Wohnnutzung sowie landwirtschaftliche Betriebe genutzte Flächen der Ortschaft Pesekendorf. Nach Westen wird das Plangebiet durch den Ort Neubau und die dortige Wohnnutzung begrenzt.

6.4 Vorhandene Wohnbevölkerung

Das Plangebiet wird derzeit durch den bereits bestehenden Windpark Sonnenberg genutzt, es sind daher keine Wohneinheiten vorhanden.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befindet sich ab ca. 1.000 m Entfernung zum Plangebiet. Dazu gehören, Klein Oschersleben mit einer Entfernung von ca. 1.001 m, die Ortschaft Neubau mit 1.006 m, Stadt Frankfurt mit 1.013 m und die Ortschaft Pesekendorf mit ca. 1.117 m Abstand zum Plangebiet.

6.5 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur

Der nördlich des Schaftalgraben gelegene Teilbereich A wird über landwirtschaftliche Wege erschlossen, die im Bereich der Ortschaft Neubau an den Ampfurther Weg und die K 1266

angebunden sind. Für den südlich des Schaftalgraben gelegenen Teilbereich B besteht die verkehrliche Anbindung über landwirtschaftliche Wege an die Bundesstraße B 246.

Der südlich der Bundesstraße B 246 gelegene Teilbereich ist ebenfalls über landwirtschaftliche Wege an diese angebunden.

Die Windenergieanlagen verfügen über ein Netz von Wartungswegen, das teilweise direkt oder indirekt an die landwirtschaftlichen Wege sowie an die B 246 angebunden ist.

Die im Plangebiet verlaufende Bundesstraße B 246 wird nicht in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes mit aufgenommen, da kein Planungsanlass erforderlich ist. Zur Sicherung des Bestandes und der bestehenden, an die B 246 angebundenen Wegestruktur wird die B 246 als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Südlich des Geltungsbereiches, tlw. direkt angrenzend, verläuft die Bahnstrecke Magdeburg-Oschersleben.

6.6 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen

Für das Plangebiet sind keine Hauptversorgungsleitungen oder -anlagen wie etwa Trink- und Schmutzwasserleitungen bekannt und nicht erforderlich. Die örtlichen Leitungsträger werden im Verfahren beteiligt, und um Stellungnahme hinsichtlich ihrer Leitungsverläufe, Kapazitäten und Planungen gebeten, um Auswirkungen der Planung abzuschätzen. Für die Anlagen erforderliche Leitungen/Kabeltrassen verlaufen entsprechend der verkehrlichen Infrastruktur innerhalb der vorhandenen Straßen und Wirtschaftswege.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Richtfunkstrecke, welche von der Polizeiinspektion Zentrale Dienste betrieben wird.

7 Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen

7.1 Planungsrechtliche Grundlagen

7.1.1 Landesentwicklungsplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Auch in Aufstellung befindliche Ziele übergeordneter raumordnerischer Pläne sind in der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der für das Plangebiet relevante Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt befindet sich gegenwärtig in Neuaufstellung.

Der LEP LSA 2010 [2] enthält folgende, für die vorliegende Planung relevante Ziele und Grundsätze:

Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

G 77 Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

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 raumordnerisch zu sichern. Dazu sind Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen.

Z 111 Bei der Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie von Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie ist insbesondere die Wirkung von Windkraftanlagen auf 1. Ortsbild, Stadtsilhouette, großräumige Sichtachsen und Landschaftsbild, 2. Siedlungen und kommunale Planungsabsichten, 3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter, 4. räumliche Wirtschafts-, Tourismus- und Erholungsfunktionen sowie 5. Naturhaushalt und naturräumliche Gegebenheiten in der Abwägung zu berücksichtigen.

G 83 Für zulässigerweise außerhalb von Vorranggebieten mit der Wirkung eines Eignungsgebietes und Eignungsgebieten errichtete Windkraftanlagen (Altanlagen), für die nach den Vorschriften des EEG ein Repowering angestrebt wird, können die Gemeinden einen Antrag auf Festlegung eines Vorranggebietes mit der Wirkung eines Eignungsgebietes oder eines Eignungsgebietes bei der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft stellen. Voraussetzung dafür ist eine wesentliche Verringerung der Anzahl der Altanlagen um mindestens die Hälfte der Standorte sowie eine verbindliche Vereinbarung des Rückbaus aller zu ersetzenden Windkraftanlagen mit einer festgelegten Übergangszeit, spätestens bis zur Inbetriebnahme der neuen Anlagen; dabei sind bereits stillgelegte Anlagen nicht mit einzubeziehen.

Z 114 Die Regionale Planungsgemeinschaft hat in einem Verfahren zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans auf der Grundlage des Antrages der Gemeinde zu prüfen, ob die Festlegung eines Vorranggebietes mit der Wirkung eines Eignungsgebietes oder eines Eignungsgebietes den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung in der Planungsregion entspricht.

Das Ziel **Z 113**, dass Repowering nur in ausgewiesenen Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie Eignungsgebieten für Windenergie zulässig ist, wurde mit Wirkung vom 20.02.2024 durch Änderung des zweiten Gesetzes zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt aufgehoben und ist daher nicht mehr anzuwenden.

Zudem sind folgende Ziele und Grundsätze des gegenwärtig in Aufstellung befindlichen 1. Entwurfs des LEPs vom 22.12.2023 für den vorliegenden Bebauungsplan von Belang:

Z 6.2.1-1 Planungskonzeption Windenergie: In den Regionalen Entwicklungsplänen sind die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration der Windenergienutzung eine von der gewählten Planungsmethode und dem Ergebnis nachvollziehbare und konsistente Planungskonzeption vorzulegen.

Z 6.2.1-2 Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie: Für die raumordnerische Steuerung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen zu sichern. Hierzu sind Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie durch die Regionalplanung festzulegen.

G 6.2.1-1 Flächen nahe Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe: Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer von der gewählten Planungsmethode und dem Ergebnis nachvollziehbaren und konsistenten Planungskonzeption bevorzugt Flächen prüfen, die in räumlicher Nähe der Vorrangstandorte für landes- und regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen liegen.

G 6.2.1-2 Vorranggebiete für Repowering: Zur raumordnerischen Steuerung der Windenergie können in den Regionalen Entwicklungsplänen zusätzlich Vorranggebiete für Repowering festgelegt werden.

Z 6.2.1-3 Kein planerischer Ausschluss: Außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sowie der Vorranggebiete für Repowering darf kein planerischer Ausschluss einer raumbedeutsamen Windenergienutzung durch die Regionalplanung vorgesehen werden.

Z 6.2.1-4 Rotor-out: Bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering ist zu beachten, dass die Rotorblätter von Windenergieanlagen außerhalb dieser Vorranggebiete liegen dürfen („rotor-out“). Eine Festlegung, wonach die Rotorblätter von Windenergieanlagen innerhalb dieser Vorranggebiete liegen müssen, ist unzulässig.

Z 6.2.1-5 Höhenbeschränkung für Windenergieanlagen: Bei der Festlegung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und der Vorranggebiete für Repowering sowie bei der Ausweisung von Sonderbauflächen in Flächennutzungsplänen und Sondergebieten in Bebauungsplänen dürfen keine Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen für die Nutzung der Windenergie festgelegt werden.

Dies gilt nicht, wenn die Erreichung des Flächenbeitragswertes, respektive der regionalen Teilflächenziele bezogen auf den letztgültigen Stichtag nach WindBG und LEntwG LSA in den einzelnen Planungsregionen des Landes festgestellt wurde.

G 6.2.1-3 Überführung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebieten: Gebiete, die gegenwärtig als Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete für Windenergie in Regionalen Entwicklungsplänen ausgewiesen sind, sollen zur raumordnerischen Steuerung der Windenergie bevorzugt in Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie umgewandelt werden, sofern sie den Kriterien der von der gewählten Planungsmethode und dem Ergebnis nachvollziehbaren und konsistenten Planungskonzeption entsprechen.

G 6.2.1-4 Windparks außerhalb von Vorranggebieten: Flächen, die gegenwärtig bereits einen Bestand an Windenergieanlagen aufweisen, sollen bevorzugt als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie festgelegt werden, sofern sie den Kriterien der von der gewählten Planungsmethode und dem Ergebnis nachvollziehbaren und konsistenten Planungskonzeption entsprechen.

G 6.2.1-5 Vorsorgende Abstände: In Regionalen Entwicklungsplänen sowie bei den Festlegungen der kommunalen Bauleitplanungen sollen im Rahmen der Abwägung konkurrierender Nutzungen vorsorgende Abstände zu Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie und zu Vorranggebieten für Repowering berücksichtigt werden.

G 6.2.1-6 Wind im Wald: Besonders geschützte Waldgebiete, Waldforschungsflächen und historische Waldstandorte sollen für die Festlegung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie und Vorranggebieten für Repowering nicht zur Verfügung stehen.

G 6.2.1-7 Planungsregionsübergreifende Festlegung von Vorranggebieten: Zur planerischen Optimierung der raumordnerischen Steuerung der Windenergie soll die planungsregionsübergreifende Festlegung von Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie und

Vorranggebieten für Repowering geprüft werden. Die Abstimmung soll durch die betreffenden Regionalen Planungsgemeinschaften erfolgen.

G 6.2.1-8 Kommunale Bauleitplanung: Die gemeindliche Festlegung von Flächen in Flächennutzungsplänen als Sonderbauflächen und Bebauungsplänen als Sondergebiete für die Windenergienutzung soll unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Planungskonzeption zur raumordnerischen Steuerung der Windenergie und in Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden erfolgen. In diesem Rahmen sollen interkommunale Kooperationen angestrebt werden.

Z 6.2.2-3 Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie: Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächensolaranlagen innerhalb von Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebieten für Repowering sind zulässig, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie einschließlich des Repowerings nicht entgegenstehen.
[3]

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den vorgesehenen Nutzungen werden die genannten Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungsplanung berücksichtigt und umgesetzt.

7.1.2 Regionalplan

Der für das Plangebiet relevante Regionale Entwicklungsplan (REP) für die Region Magdeburg ist durch den Beschluss der obersten Landesplanungsbehörde seit dem 26.05.2025 rechtskräftig. Der REP stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Magdeburg dar. Seine Ziele sind von allen öffentlichen Planungsträgern zu beachten.

Teile des Plangebiets waren im alten REP bereits als Vorranggebiete für Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten ausgewiesen (s. Kartographische Darstellung REP 2023), die Vorranggebiete mit Wirkung von Eignungsgebieten sowie die Eignungsgebiete wurden aber mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88) aufgehoben. Folglich gibt es derzeit keine gültige regionalplanerische Grundlage für die Windenergie. Demnach gilt für das Plangebiet die regionalplanerische Gebietsausweisung als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. Südlich und westlich des Vorhabengebiets befinden sich Vorranggebiete für Hochwasserschutz. Nordwestlich besteht ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung sowie nördlich eines für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind vor diesem Hintergrund folgende Zielstellungen und Grundsätze des REP 2025 von Belang:

G 6.2.1-1 Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei soll eine flächengebundene multifunktionale

Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert und die eine den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entsprechende Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert und auf zukünftige Erfordernisse ausgerichtet werden. Dieser Grundsatz steht im Kontext zum Grundsatz G 114 des LEP LSA 2010.

Z 6.2.1-3 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Dieser Grundsatz steht im Kontext zum Ziel 129 des LEP LSA 2010. [4]

Sachlicher Teilplan Energie

Mit Beschluss vom 12.10.2022 wurde das Kapitel 5.4 aus dem Gesamt-Regionalplan herausgelöst und die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ beschlossen. Mit dem Plan soll dem Erfordernis, Gebiete für die Nutzung der Windenergie auf Grundlage des ab 1. Februar 2023 geltenden Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 neu festzulegen, Rechnung getragen werden. Zudem soll die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten für Windenergie im Sinne der jüngsten Änderungen des WindBG in Bezug auf die Beschleunigungsgebiete (§6 und §6a WindBG) auf regionalplanerischer Ebene umgesetzt und die nachfolgenden Planungsprozesse dadurch vereinfacht werden. [5] Der Sachliche Teilplan wird folgende Festlegungen beinhalten:

- Allgemeine Festlegungen zum Kapitel 5.4 Energie einschließlich Leitungsnetze
- Ausweisung von Flächen für die Nutzung von Windenergie auf Grundlage des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windergieanlagen an Land vom 20.07.2022
- Festlegungen zur Nutzung von Biomasse
- Festlegungen zur Nutzung von Solarenergie

Da es sich vorliegend um eine Bestandsfläche handelt, die bereits überwiegend mit Windenergieanlagen überbaut ist, die dem Repowering zugeführt werden sollen und auf Grund des gesetzlich zu erfüllenden Zeithorizontes, wird davon ausgegangen, dass der vorliegende Bebauungsplan aus den Festlegungen des Regionalplanes entwickelt ist.

Der Sachliche Teilplan befindet sich gegenwärtig in Aufstellung. Das vorgeschaltete Scoping mit einem ersten Vorschlag zu zukünftigen Gebietsausweisungen in Form von Vorranggebieten erfolgte im 4. Quartal des Jahres 2022. Im Ergebnis der Beteiligung zum Scoping wurde ein erster Entwurf erstellt. Basierend auf den Hinweisen im Rahmen der zugehörigen

Beteiligung welche vom 18.03 bis 06.05.2025 stattfand, wird gegenwärtig ein zweiter Entwurf des Sachlichen Teilplans erarbeitet.

Die Entwurfsunterlagen beinhalten ein Methodenband, welches die bereits in der Scopingunterlage dargestellte Gebietsausweisung des Plangebietes als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie auf Grundlage der bestehenden Sonderbauflächen (ausgewiesen in den Teil-FNPs) sowie der Sondergebiete (festgesetzt in den rechtskräftigen Bestandsbebauungsplänen) umfasst.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den vorgesehenen Nutzungen werden daher die vorgenannten Ziele und Grundsätze der Regionalplanung berücksichtigt und umgesetzt.

7.1.3 Flächennutzungsplan

Aufgrund des B-Planes war eine Änderung der geltenden Flächennutzungspläne erforderlich. Die im Plangebiet gültigen Teilflächennutzungspläne der Ortsteile Peseckendorf (PE), Klein Oschersleben (KO) und Groß Germersleben (GG) der Stadt Oschersleben wurden im Parallelverfahren geändert. Zuvor waren für das Plangebiet sowohl Flächen für die Landwirtschaft (Teil-FNPs PE und GG) als auch Sonderbauflächen für Windenergienutzung (Teil-FNPs PE, KO und GG) ausgewiesen. Im Zuge der B-Plan-Neuaufstellung wurden für das Vorhabengebiet flächig Sonderbauflächen für Windenergienutzung ausgewiesen. Im von Westen nach Osten durch das Plangebiet verlaufenden Schaftalgraben sowie auf den umliegenden Flächen sollen durch die nachfolgende, in Aufstellung befindliche Gesamtfortschreibung des FNPs der Stadt Oschersleben Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

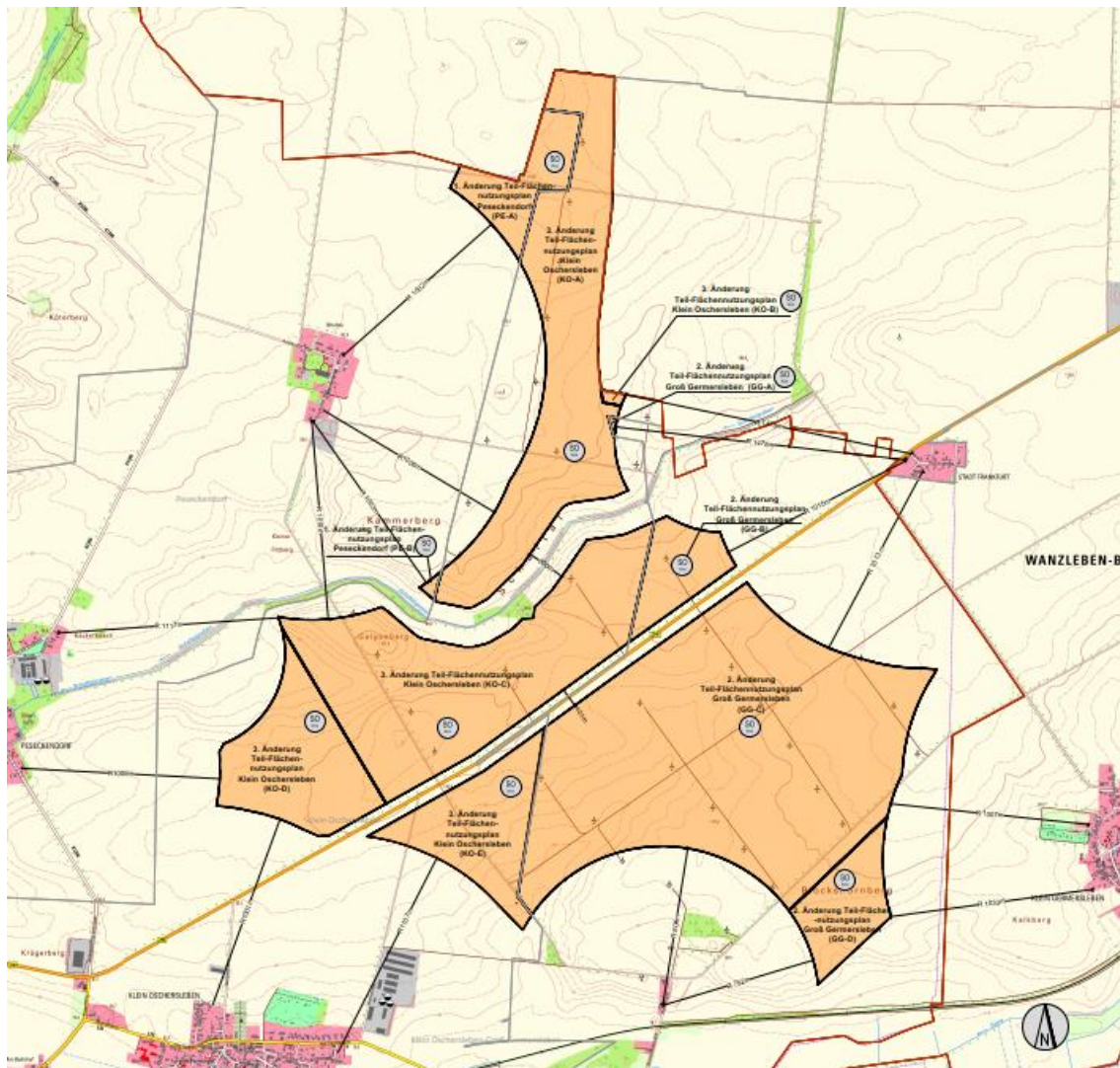


Abb. 1 Auszug aus den Teil-FNPs des parallelaufenden Änderungsverfahrens

7.2 Sonstige Planungen

Sonstige städtische Planungen sind für diesen Bebauungsplan ausschließlich wie folgt relevant:

7.2.1 Klima- und Energiekonzept

Im Zuge der Energiewende hat das Kabinett Sachsen-Anhalts 2019 ein Klima- und Energiekonzept (KEK) beschlossen mit dem Ziel, in Anlehnung an die Handlungsfelder des

Klimaschutzplanes 2050 der Bundesregierung einen Katalog an Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen auf Landesebene zur Verfügung zu stellen.

In der Potenzialanalyse der Energieträger wird für die Windkraft in Sachsen-Anhalt ein erhebliches Potenzial für Repowering ausgewiesen. In den nächsten 10 Jahren kommen unter der Prämisse der 20-jährigen Laufzeit mehr als 60% des Bestandes für das Repowering in Frage.

Das zentrale energiewirtschaftliche Ziel ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien und die Steigerung der bereits bestehenden Überproduktion für den Energieabtransport in andere Bundesländer. Umgesetzt werden soll dieses durch die optimale Nutzung bzw. die Schaffung geeigneter Flächen und die Leistungssteigerung der Anlagen durch das Repowering.

Aus den Potenzialen und Zielen der Windenergie ergeben sich konkrete Umsetzungsansätze. Folgende Maßnahme des KEKs ist dabei für den vorliegenden Bebauungsplan relevant:

A 2.1 Ausbau Windenergie:

Ausweisung von Eignungs- und Vorranggebieten für Windenergienutzung und Repowering, Unterstützung des Repowerings, Energiefachplanung und Förderung technischer Innovationen.

Die Ausweisung von Eignungs- und Vorranggebieten ist Aufgabe der Regionalplanung, ist aber im Hinblick auf die Klimaschutzziele des Landes Sachsen-Anhalt für den vorliegenden Bebauungsplan insofern relevant, als dass die Notwendigkeit einer raschen regionalplanerischen Gebietsausweisung durch den klimaschutzbezogenen Mehrwert des Repowering-Vorhabens Windpark Sonnenberg zusätzlich untermauert wird.

7.2.2 Klimaschutzkonzept

Das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Oschersleben (Bode) [6] ist seit dem Jahr 2018 gültig. Es ist in drei Bereiche untergliedert, die sukzessive die aktuelle Lage, die sich daraus ergebenden Potenziale und Herausforderungen und schließlich auf konzeptioneller Ebene Maßnahmen zur Umsetzung der identifizierten Ziele umfassen und darstellen.

Das Konzept umfasst eine Potenzialanalyse zu Erneuerbaren Energien für das Stadtgebiet. Für die Windenergie wird aufgrund der ehemaligen Vorranggebiete für Windenergie das Potenzial für die Ausweisung weiterer Windvorranggebiete ausgewiesen. Für den bestehenden Windpark Sonnenberg wird hier explizit Repoweringpotenzial ausgewiesen: die alten 2-MW-WEA könnten nach Ablauf der EEG-Förderung im Zuge des Repowerings durch eine gleiche Anzahl an 3-MW-Anlagen ersetzt und so eine Leistungssteigerung erzielt werden.

Aufbauend auf den ermittelten Potenzialen ergibt sich in Ergänzung der Leitbilder der Stadtentwicklung der verantwortungsbewusste Umgang mit Energie und natürlichen Ressourcen als fünftes, klimapolitisches Leitbild der Stadt. Für die Energieversorgung hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, regional bzw. lokal betriebene Projekte auszubauen, die auf innovative Weise

die Versorgung durch Erneuerbare Energien sicherstellen. Im Fokus steht die weitere Erhöhung der regenerativen Stromproduktion – 2015 lag diese bereits bei 170% - durch Ausweisung neuer Flächen und potenziell die Etablierung des Mieterstroms.

8 Vorhabenplanung

Der bestehende Windpark Sonnenberg soll erweitert und die Weiternutzung durch Repoweringmaßnahmen gesichert werden. Die bestehenden WEA sollen im Zuge des Repowerings rückgebaut und durch eine geringere Anzahl leistungsfähigerer WEA ersetzt werden. Ziel ist eine Erhöhung der Stromproduktion bei gleichzeitiger Reduzierung der dafür erforderlichen WEA sowie der damit verbundenen Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Die Erweiterung erfolgt von dem bestehenden Windpark in westlicher, südlicher und nordöstlicher Richtung. Erschlossen werden sollen die neuen WEA über das bestehende Wegenetz sowie zusätzliche, neu anzulegende Erschließungsanlagen.

8.1 Nutzungskonzept

Grundlage des Repowering-Vorhabens ist der Rückbau der Bestandsanlagen. Der bestehende Windpark umfasst 37 Anlagen des Typs E-70 und E-82 mit einer Leistungsfähigkeit von je 2 MW. 37 der Bestandsanlagen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Im Zuge des Repowering sollen alle Bestandsanlagen vor Inbetriebnahme der neu geplanten WEA zurückgebaut werden. Die Standorte der Bestandsanlagen können folgender Tabelle entnommen werden.

WEA-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Anlagentyp, Nabenhöhe
SO B1	Klein Oschersleben	1	89	E70, 98 m
SO B2	Klein Oschersleben	1	3/2	E70, 98 m
SO B3	Klein Oschersleben	1	3/6	E70, 98 m
SO B4	Klein Oschersleben	1	3/39	E70, 98 m
SO B5	Klein Oschersleben	1	3/34	E70, 98 m
SO Q1	Klein Oschersleben	1	33	E70, 98 m
SO Q2	Klein Oschersleben	1	3/67	E70, 98 m

SO Q3	Klein Oschersleben	1	3/67	E70, 98 m
SO Q4	Klein Oschersleben	1	94	E70, 98 m
SO K1	Klein Oschersleben	1	3/46	E70, 98 m
SO K2	Klein Oschersleben	1	84	E70, 98 m
SO N1	Klein Oschersleben	2	36/6	E70, 98 m
SO N2	Klein Oschersleben	2	36/2	E70, 98 m
SO N3	Klein Oschersleben	2	53/6	E70, 98 m
SO N4	Klein Oschersleben	2	251	E70, 98 m
SO H1	Klein Oschersleben	2	1/32	E70, 98 m
SO H2	Klein Oschersleben	8	1/16 (öffentlich)	E70, 98 m
SO H3	Groß Germersleben	1	7	E82, 98 m
SO H4	Klein Oschersleben	2	190/67	E82, 98 m
SO S1	Groß Germersleben	3	15	E70, 98 m
SO R1	Groß Germersleben	3	34	E70, 98 m
SO R2	Groß Germersleben	3	176/23	E70, 98 m
SO R3	Groß Germersleben	2	18/9	E70, 98 m
SO R4	Groß Germersleben	3	23/4	E70, 98 m
SO R5	Groß Germersleben	3	14	E70, 98 m
SO R6	Groß Germersleben	1	14	E70, 98 m
SO R7	Groß Germersleben	1	11/2	E82, 98 m
SO R8	Groß Germersleben	1	21/13	E82, 98 m
SO P1	Groß Germersleben	2	17	E70, 98 m
SO P2	Groß Germersleben	2	16/43	E70, 98 m
SO P3	Groß Germersleben	2	16/51	E70, 98 m
SO P4	Groß Germersleben	2	10000	E70, 98 m
SO P5	Groß Germersleben	2	18/6	E70, 98 m
SO P6	Groß Germersleben	2	17	E70, 98 m
SO P7	Groß Germersleben	2	16/5	E70, 98 m
SO P8	Groß Germersleben	2	6	E70, 98 m

SO P9	Groß Germersleben	2	6	E70, 98 m
-------	-------------------	---	---	-----------

Tab. 2 Standorte Bestands-WEA

Für den Geltungsbereich sind derzeit 29 WEA mit einer Nabenhöhe von 199 m und einem Rotordurchmesser von 172 bis 175 m geplant. Die Leistungsfähigkeit jeder WEA soll ca. 7 MW betragen.

8.2 Verkehrliches Erschließungskonzept

Die verkehrliche Erschließung der Anlagen baut auf dem Bestandsnetz von vorhandenen Wegeverbindungen und Zufahrtsstraßen aus. Wie bisher, werden die Areale nördlich des Schaftalgrabens über landwirtschaftliche Wege erschlossen, die im Bereich der Ortschaft Neubau an den Ampfurther Weg und die K 1266 angebunden sind. Für den südlich des Schaftalgrabens gelegenen Teilbereich besteht die verkehrliche Anbindung über landwirtschaftliche Wege an die Bundesstraße B 246, dasselbe gilt auch für den südlich der B 246 gelegenen Teilbereich des Plangebietes. Auch dieser wird über landwirtschaftliche Wege an die Bundesstraße angebunden.

Nach Rückbau der Bestandsanlagen entsprechen die Standorte der neuen WEAs nicht eins zu eins denen der Altanlagen. Dennoch wird eine auf dem Bestandsnetz aufbauende Wegeverbindung fokussiert. Ziel ist es die vorhandenen Anbindungen an die Bundesstraße sowie die bisher genutzten Wegeverbindungen soweit es geht beizubehalten. Bestehende Zuwegungen zu den bestehenden Anlagen werden teilweise zurückgebaut, können teilweise weiterhin als verkehrlicher Anschluss an die neuen Anlagenstandorte genutzt werden. Neben der Nutzung bestehender Zuwegungen werden auch neue Wirtschaftswege realisiert. Dabei wird darauf geachtet, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen. Alle bestehenden Wege sowie neu erforderliche Zuwegungen werden entsprechend über Baulasten gesichert. Somit ist die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiet selbst sowie der einzelnen Baufelder gesichert. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Bahnstrecke Magdeburg-Oschersleben. Im Zuge der Anlagenbetriebsführung muss das Vorhaben mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insb. Baurecht, Fachrecht) vereinbar sein und der Anlagenbetreiber ist zur Erfüllung der Betreiberpflichten nach § 5 BImSchG (insb. Gefahrenabwehr und Vorsorge) verpflichtet. Dies gilt entsprechend der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 Abs. 1 BImSchG. Demnach muss im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachgewiesen werden, dass von dem Vorhaben keine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit ausgeht.

8.3 Technisches Erschließungskonzept

Elektronik

Erforderliche Leitungen bzw. Kabeltrassen verlaufen entlang der Erschließungswege. Somit sind das Verkehrskonzept und das Elektrokonzepth identisch.

Richtfunktrasse

Innerhalb des Plangebietes verläuft tlw. eine Richtfunkstrecke die von der Polizeiinspektion Zentrale Dienste betrieben wird. Diese wird in weiterführenden BImSchG-Verfahren bei der Anlagenplanung berücksichtigt. Bei der Realisierung des Vorhabens wird beispielweise darauf geachtet, dass der Mastfuß außerhalb der Trasse liegt. Nabenhöhe und Rotordurchmesser der geplanten Anlagen führen ebenfalls zu keiner Beeinträchtigung der Trasse.

Regenwasserentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches in den anstehenden Untergrund natürlich versickert. Ein erheblicher zusätzlicher Regenwasserabfluss entsteht durch die geplanten WEA nicht.

Trinkwasser

Das geplante Vorhaben erfordert keine Trinkwasserversorgung.

Schmutzwasser

Durch die Errichtung und den Betrieb der WEA fällt kein Schmutzwasser an. Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind daher nicht erforderlich.

Löschwasser und Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird über die Bewässerungssysteme der im Plangebiet tätigen Landwirte gesichert.

Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge können die WEA im Brandfall über das Erschließungswegenetz erreichen.

Abfallentsorgung

Bei Errichtung und Betrieb der WEA anfallende Abfälle werden vom Betreiber ordnungsgemäß entsorgt.

8.4 Grünordnerisches Konzept

Die Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Umweltbelange werden in einem gesonderten Umweltbericht detailliert dargelegt. Im Vorhabengebiet sind im Hinblick auf die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Landschaftspflege die Vorgaben des BNatSchG zu beachten. In der umfassenden Beschreibung des Bestandes und möglicher Auswirkungen der Planung auf die nach § 1 BauGB zu berücksichtigenden Schutzgüter wird insbesondere auch auf die im Rahmen windenergetischer Flächennutzung besonders betroffene Avifauna eingegangen.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden innerhalb des Plangebietes und der Umgebung Kartierungen zu Brut- und Rastvogelvorkommen sowie zu Fledermausvorkommen durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind artenschutzrechtlich gem. § 44 BNatSchG besonders und streng geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Raumordnerisch befinden sich Teile des Plangebietes innerhalb eines Rotmilan-Dichtezentrums – einer besonders durch WEA betroffenen Greifvogelart. Außerhalb des Plangebietes sind einzelne Revierstandorte (Milanhorste) der Art bekannt, die in den o. g. Kartierungen besondere Beachtung fanden.

Auf Basis der vorliegenden Kartierungen wurden unter Berücksichtigung des § 45b BNatSchG (Artenschutz – Betrieb von Windenergieanlagen an Land) in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Betroffenheit der Arten ermittelt und sofern erforderlich geeignete Maßnahmen zum Schutz dieser Arten vor Beeinträchtigungen benannt. Nachteilige Auswirkungen der im Bereich des Plangebietes vorhandenen, besonders und streng geschützten Brutvogel-, Zug- und Rastvogelarten sind auf Grund der Vorbelastung über angemessene Maßnahmen vermeidbar.

Neben der Prüfung geeigneter Schutzmaßnahmen nach Anlage 1, Abschnitt 2 BNatSchG wurden aufgrund der Überlagerung des Geltungsbereichs mit dem Rotmilan-Dichtezentrum insbesondere auch Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Rotmilan-Population geprüft.

Innerhalb der Plangebiete befinden sich zudem Biotop- bzw. ökologische Verbundsysteme, welche vorrangig die Entwicklung eines Vernetzungssystems verschiedener Lebensräume in der freien Landschaft umfassen. Hierbei handelt es sich um Strukturen wie Feldgehölze überwiegend heimischer Arten sowie Strauch-Baumhecken.

Insbesondere die Stärkung der Biotopverbundfunktionen im Bereich des Schaftalgrabens aber auch der Umbau standortfremder Gehölzreihen sowie die Neupflanzung standortgerechter

Gehölze standen dabei im Fokus der Betrachtung. Darüber hinaus wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie konkrete Suchräume zur Umsetzung dieser Maßnahmen erarbeitet, die unter anderem durch einen multifunktionalen Kompensationsansatz das Ziel verfolgen, die lokalen Biotopverbundfunktionen zu stärken und weiterzuentwickeln.

Naturschutzrechtliche Eingriffe, die nicht durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf ein erhebliches Maß reduziert werden können, sind durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Konkrete Suchräume zur Realisierung der Kompensationsmaßnahmen sowie deren Anforderungen werden im Umweltbericht definiert.

Gegenwärtig läuft das Flurbereinigungsverfahren „Klein Wanzleben Zuckerdorf“ des Landkreises Börde, Verf.-Nr. BK0022. Im Rahmen dessen, sind verschiedene naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen bereits realisiert bzw. in Planung. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Vorgesehene umweltbezogene Maßnahmen befinden sich tlw. innerhalb des Geltungsbereiches. Diese wurden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Betrachtung berücksichtigt.

Konkrete Maßnahmen, die der Prävention, Minderung, dem Ausgleich und Ersatz der durch die Planung entstehenden Eingriffe und Beeinträchtigungen der Schutzgüter dienen, sind im Umweltbericht aufgeführt.

8.5 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Planung soll die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die umliegenden wohnlich genutzten Dorfgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Geräuschimmissionen entstehen durch das geplante Repowering-Vorhaben wie auch durch den bereits bestehenden Windpark in erster Linie durch die Bewegung der Rotorblätter sowie ggf. durch mechanische Getriebegeräusche älterer Anlagentypen. Die Erfassung und Bewertung der von den WEA ausgehenden Immissionen wurde basierend auf den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erstellt. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, welche die Ermittlung der aktuellen Schallimmission durch die zurückzubauenden Bestandsanlagen und den Vergleich mit den künftigen Schallimmissionen durch die geplanten Neuanlagen zum Ziel hat.

Alle bewerteten Immissionsorte der Neubau-WEA weisen gemäß Gutachten einen niedrigeren Immissionsbeitrag aus als der der Rückbau WEAs. An allen Untersuchungsorten werden die Vorgaben der TA-Lärm in Verbindung mit den Anforderungen des §16b BImSchG Abs. 3 Nr.

1 eingehalten. Damit ist die grundsätzliche Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes nachgewiesen und das Vorhaben genehmigungsfähig.

Im Gutachten wurden die Untersuchungen und Berechnungen mit einer exemplarischen Anlagenkonfiguration durchgeführt. Sofern im Rahmen der weiteren Planung ggf. Anpassungen erfolgen, beispielsweise die Verschiebung der WEA innerhalb der Baufenster oder eine Änderung des Anlagentyps, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein ergänzendes Schallgutachten erforderlich.

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden keine gesonderten Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) getroffen, da die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte durch die Berechnung nach der TA-Lärm als technisches Regelbeiwert des BImSchG sichergestellt ist.

C Inhalte des Bebauungsplanes

9 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Oschersleben. Im nördlichen und östlichen Teil des Geltungsbereiches entspricht die Geltungsbereichsgrenze stellenweise der Gemeindegrenze zur benachbarten Stadt Wanzleben. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Gemarkungen Peseckendorf, Klein Oschersleben und Groß Germersleben. Er ist in der Planzeichnung festgesetzt und wird gänzlich durch landwirtschaftliche Flächen in privater sowie öffentlicher Hand begrenzt. Eine Liste aller innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücksnummern sowie der zugehörigen Flure und Gemarkungen können dem Anhang entnommen werden.

10 Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet ist gegliedert in:

- ein flächendeckendes Baugebiet, festgesetzt als sonstiges Sondergebiet „Windenergieanlagen“
- die Standorte der geplanten WEA, durchnummeriert und festgesetzt über Baufenster
- mögliche zu Errichtung und Betrieb der WEA erforderliche Erschließungswege
- Standorte der Alt-WEA, durchnummeriert

Mit dem Repowering-Bebauungsplan wird eine Fortführung der windenergetischen Nutzung im Vorhabengebiet planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung der Baufenster sichert die standortgebundene Errichtung und Nutzung der neu geplanten WEA inkl. notwendiger, aber flexibel gestaltbarer Zuwegungen. Mit der Verortung der Alt-WEA-Standorte wird die Errichtung neuer WEA unter Einhaltung der erforderlichen Abstände sowie einer Rückbauverpflichtung baurechtlich verankert.

11 Baugebiete

11.1 Art der baulichen Nutzung

Planzeichnung

Das Baugebiet wird zeichnerisch als sonstiges Sondergebiet „Windenergieanlagen“ festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO]

Begründung:

Die Festsetzung des Baugebiets als „Sondergebiet“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) mit der Zweckbestimmung Windenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Umsetzung der genannten Planungsabsichten und greift die Ausweisung des Gebiets als Sonderbauflächen in den Teil-FNPs (paralleles Änderungsverfahren) auf.

Für das Plangebiet wird ein flächiges Sondergebiet für die Windenergie ausgewiesen, um eine gänzliche Anrechenbarkeit des Geltungsbereiches zum Flächenbeitragswert des Landes Sachsen-Anhalt sicherzustellen. Auf eine Untergliederung des Geltungsbereiches in unterschiedliche Baugebiete wird aufgrund eines einheitlichen Maßes der baulichen Nutzung verzichtet.

Planzeichnung

Flächen die nicht als Sondergebiet „Windenergieanlagen“ festgesetzt sind, werden als Flächen für die Landwirtschaft zeichnerisch festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB]

Begründung:

Die Sondergebietsflächen für Windenergie wurden in Übereinstimmung mit den Teil-Flächennutzungsplänen ausgewiesen. Die Bereiche des Geltungsbereiches, die außerhalb der FNP-Geltungsbereiche liegen, wurden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, um die Bestandsnutzung zu sichern.

Textfestsetzung Nr. 1.1

Im sonstigen Sondergebiet „Windenergieanlagen“ zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):

- a) *Windenergieanlagen*
- b) *für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen*
- c) *befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen und sonstige Erschließungsanlagen*
- d) *landwirtschaftliche Nutzung, sofern die Nutzung der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird*

[§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO]

Begründung:

Mit den Festsetzungen wird der für das Plangebiet beabsichtigte Nutzungscharakter für das Sondergebiet bestimmt und auf die künftige Nutzung im Plangebiet ausgerichtet. Nach § 11 BauNVO ist die Art der Nutzung für Sondergebiete aufgrund fehlender, bereits bestehender Zu- und Unzulässigkeiten konkret anzugeben. In den Sondergebieten sind neben WEA und den erforderlichen Nebenanlagen auch befestigte Zufahrten und sonstige Erschließungsanlagen erforderlich. Eine Festsetzung von Verkehrsflächen erfolgt hier nicht, da die betreffenden Wege lediglich der Zuwegung der WEA dienen, es besteht keine anderweitige Nutzungserfordernis. Nicht mehr benötigte Erschließungsanlagen werden zurückgebaut.

Darüber hinaus ist, sofern dadurch Errichtung und Betrieb der WEA nicht gestört werden, auch landwirtschaftliche Nutzung möglich. Das betrifft die von der für die Windenergienutzung und damit verbundenen Maßnahmen freibleibenden Flächen sowie die von den Rotoren überstrichenen Flächen. Mit dieser Festsetzung soll ein Fortführen der landwirtschaftliche Bestandsnutzung gesichert werden.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

11.2.1 Grundfläche

Textfestsetzung Nr. 2.1.

Die zulässige Grundfläche pro Windenergieanlage darf max. 2.500 m² betragen. Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die Baufeldgrenzen nicht überschreiten. Die vom Rotor überstrichene Fläche ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

Begründung:

Die Festsetzung bezieht sich auf die bebaubare Fläche innerhalb eines jeden festgesetzten Baufeldes. Als Orientierungswert werden die in § 17 BauNVO aufgelisteten Zahlenwerte

herangezogen. Mit der festgesetzten Grundfläche von 2.500 m² ergibt sich für das gesamte Sondergebiet aus den 29 Baufeldern mit einer Fläche von je 10.000m² und einer Gesamtfläche von 290.000m² eine GRZ von 0,25. Die zulässige Obergrenze der GRZ nach BauNVO wird damit deutlich unterschritten (0,8). Ziel ist es, eine möglichst effiziente Nutzung der Fläche unter Einhaltung der nach BauO LSA erforderlichen Abstandsregelungen zwischen den einzelnen WEA, den Bestandsanlagen sowie der umliegenden Wohnbebauung und gleichzeitig eine flächendeckende landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen sowie den Versiegelungsgrad bisher offener Bodenfläche auf das planerisch erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

Die festgesetzte Grundfläche von 2.500 m² wird im Rahmen der Planung vorgegeben bei der 750m² pro Baufeld durch die Fundamente der WEA vollversiegelt werden. Die restlichen Flächen, welche durch erforderliche Kranstellflächen oder Zuwegungen genutzt werden, sollen als Schotterflächen angelegt werden und sind somit nur teilversiegelt. Bei Reduzierung der Versiegelungsintensität auf das unbedingt notwendige Maß können Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben.

Diese Werte der Voll- und Teilversiegelung werden entsprechend im Umweltbericht für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Auf eine Festsetzung des Verhältnisses zwischen voll und teilversiegelten Flächen wird im Zusammenhang mit der Grundflächenzahl verzichtet, um eine größtmögliche Flexibilität bei der Realisierung zu gewährleisten.

Das Überstreichen von Flächen durch die Rotoren bewirkt keine Versiegelung der überstrichenen Flächen, diese Flächen sind daher bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht miteinzurechnen.

11.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der Bestimmungen des § 4 Abs. 1 WindBG wird für den vorliegenden Bebauungsplan auf die Festsetzung von Höhen verzichtet. Dort heißt es, dass Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, nicht anzurechnen sind. Die Anrechenbarkeit bezieht sich hier auf das bundesweite 2%-Flächenziel, das bis 2032 über den Ausbau der Windenergieflächen anteilig durch entsprechende Flächenbeitragswerte der Länder erreicht werden soll. Um eine vollständige Anrechenbarkeit der mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu gewährleisten, werden keine Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen.

Von den in § 16 Abs. 3 BauNVO festgelegten, für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs 1 BauGB erforderlichen Bestimmungen zum Maß der baulichen Höhe (GRZ und Zahl der Vollgeschosse bzw. Höhe baulicher Anlagen) kann gem. § 2 EEG abgesehen werden, sofern die Errichtung und der Betrieb von Anlagen u. a. im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Mit Hinblick auf das zu erreichende Flächenziel und den durch das Land Sachsen-

Anhalt zu leistenden Flächenbeitragswert und die jüngsten Gesetzesänderungen (WindBG, EEG, RED III) zum Vorantreiben des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird ein überragendes öffentliches Interesse für die vorliegende Planung als gegeben erachtet.

11.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Planzeichnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO]

Textfestsetzung Nr. 3.1

Notwendige Nebenanlagen, temporäre sowie dauerhafte Erschließungsanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Fläche von insgesamt 50.000 m², jedoch nur teilversiegelte Flächen zulässig.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO]

Begründung:

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) definieren innerhalb des Baugebiets die Bereiche, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. Innerhalb der gesetzten Baufenster können die Fundamente der WEA flexibel verortet werden – solange sie innerhalb der Baufenster liegen.

Die durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen durch notwendige Nebenanlagen (z. B. Transformatorstationen) und temporäre (z. B. Kranaufstellflächen) sowie dauerhafte Erschließungsanlagen (z. B. im Rahmen von Wartungsarbeiten genutzte Stellplätze, Zuwegungen) überschritten werden.

Die Festsetzung dient dem schonenden Umgang mit Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und dem Hochwasserschutz durch Verminderung des Oberflächenabflusses, indem Versiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Aus umweltplanerischer Sicht wird davon ausgegangen, dass die Flächen für notwendige Nebenanlagen teilversiegelt angelegt werden. Dies wird entsprechend im Umweltbericht für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Bei Reduzierung der Versiegelungsintensität auf das unbedingt notwendige Maß können Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben. Die festgesetzten 50.000 m² entsprechen den erforderlichen Ausgleichsfordernissen.

Textfestsetzung Nr. 3.2

Die Rotorblätter der Windenergieanlagen sowie die von den Rotoren überstrichenen Bereiche dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich überschreiten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO]

Begründung:

Die Baugrenzen dürfen durch die Rotorblätter überschritten werden (Rotor-Out), um einerseits eine vollständige Anrechenbarkeit der Windenergiegebietsgrenzen auf den Flächenbeitragswert des Landes Sachsen-Anhalt sicherzustellen und andererseits die Eingriffsflächen zugunsten des Schutzgutes Boden und der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Flächen im Sondergebiet auf ein Mindestmaß zu beschränken. Nach § 4 Abs. 3 ist eine vollständige Anrechenbarkeit ausgewiesener Flächen nur bei einer Rotor-Out-Planung möglich. Die vom Rotor überstrichene Fläche muss dabei innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

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

12.1 Flächen zum Erhalt

Planzeichnung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Textfestsetzung Nr. 4.1.1

Innerhalb der zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen, sind Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang die entstehenden Lücken mit standortgerechten und gebietseigenen Baum- oder Straucharten zu bepflanzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB]

Textfestsetzung Nr. 4.1.2

Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbiotope sowie die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche entlang nachrichtlich übernommener vorhandener Verkehrsflächen gelegen sind, können auf maximal 12% der Fläche unterbrochen werden.

[§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Anpflanzungen trägt dazu bei, dass der Gehölzbestand als Lebensraum für Pflanzen/Tiere und als Biotopverbundachse dauerhaft erhalten bleibt. Etablierte Bestandsbäume und Heckenstrukturen bieten eine höhere ökologische Wertigkeit sowie vielfältigere Lebensräume als Neupflanzungen. Weiterhin fällt der Pflegebedarf geringer aus. Darüber hinaus wird die lufthygienische bzw. mikroklimatische Situation verbessert und eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild erzielt.

Bei Abgang der Bestandsbäume sollen vor allem standortgerechte Neupflanzungen berücksichtigt werden. Bei dem dadurch schrittweise stattfindendem Gehölzumbau sowie der Festsetzung zum dauerhaften Erhalt, kann der bereits in Teilen bestehende Biotopverbund, der sowohl Strukturen innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches aufweist, maßgeblich gestärkt werden. Die Standorte der neuen WEAs werden innerhalb des Plangebietes neu ausgerichtet und entsprechen nicht den bestehenden Anlagenstandorten. Dennoch sollen soweit möglich, die bisher genutzten landwirtschaftlichen Wegeverbindungen und auch Zuwegungen im Rahmen des neuen Erschließungskonzeptes genutzt werden. Dies wird nicht für alle neuen Standorte realisierbar sein. Für die Erschließung der einzelnen Anlagen ist es daher notwendig von den vorhandenen Wegen und Verkehrsflächen neue Zuwegungen herzustellen. Dabei besteht die Notwendigkeit einzelne Bereiche der Erhaltflächen, Biotope sowie Maßnahmenflächen zu unterbrechen. Diese verlaufen oftmals parallel zu den landwirtschaftlichen Bestandswegen, von denen die neuen Zufahrtswege abgehen sollen. Die erforderlichen Unterbrechungen der Erhalt- und Biotopflächen sowie der Maßnahmenflächen werden auf maximal 12% der Gesamtfläche (der Biotop- und Erhaltflächen sowie Maßnahmenflächen gemäß M5 des Umweltberichtes) festgesetzt. Dies wird im Rahmen der umweltschutzplanerischen Begutachtung berücksichtigt und in den Umweltbericht aufgenommen. Der vereinzelte notwendige Eingriff entlang der Zuwegungen wird bei der Realisierung entsprechend den grünordnerischen Maßnahmen ausgeglichen. Der Rückbau der Bestandsanlagen hat zudem zur Folge, dass bestehende Zufahrten nicht mehr notwendig sind, neu bepflanzt werden können und somit der Lückenschluss wieder hergestellt wird.

Gegenwärtig läuft das Flurbereinigungsverfahren „Klein Wanzleben Zuckerdorf“ des Landkreis Börde, Verf.-Nr. BK0022. Vorgesehene umweltbezogene Maßnahmen befinden sich tlw. innerhalb des Geltungsbereiches. Maßnahmen, die aus dem noch im Prozess befindlichen

Verfahren generiert werden, werden in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen.

12.2 Ausweichhabitat

Planzeichnung

In der Nebenzeichnung 1 werden innerhalb der Flurstücken 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37/1, 37/2 Flur 3 der Gemarkung Ampfurth sowie dem Flurstücke 1 Flur 3 der Gemarkung Peseckendorf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Textfestsetzung 4.2

Innerhalb der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen gemäß Nebenzeichnung 1 wird eine extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche hergerichtet.

Nach Umwandlung der Fläche sind folgende Handlungsanweisungen zu berücksichtigen:

- *Die Erstansaat ist mit VWW zertifiziertem Saatgut (Verband deutscher Wildsamen und Pflanzenproduzenten) der Region 5 – Mitteldeutsches Flach- und Hügelland oder gleichwertiger Zertifizierung vorzunehmen.*
- *Es hat eine zweischürige Mahd in zeitlich versetzten Blöcken bzw. Streifen zur Erhaltung einer stabilen Mäusepopulation erfolgen.*
- *Das Ausbringen von Pestiziden, Rodentiziden, Fungiziden und Düngern ist nicht gestattet.*
- *Bodenbearbeitung und Pflegeumbruch sind nicht zulässig.*
- *Walzen und Schleppen ist nur bei Bedarf maximal einmal im Jahr zulässig.*
- *Die Nahrungsflächen sind so anzulegen, dass ihre Funktion mit artabhängiger Bewirtschaftung über den gesamten Zeitraum des Betriebs der WEA gesichert ist.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Durch die Realisierung der Planungsziele werden Werte und Funktionen des Naturhaushalts beeinträchtigt. Die Festsetzungen beziehen sich auf die Maßnahme Nr. M1 „Umwandlung von Acker in Extensivgrünland – Ausweichnahrungshabitat Rotmilan und Schwarzmilan“ des Umweltberichtes.

Im Rahmen des künftigen Anlagenbetriebs ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die Arten Rot- und Schwarzmilan anzunehmen, da einige WEA im zentralen Prüfbereich eines Horstes geplant sind. Die Maßnahme hat das Ziel, die biologische Belegung des Bodens durch Nutzungsexensivierung deutlich zu verbessern und die natürlichen Standorteigenschaften, die durch die langjährige intensive Bodenbewirtschaftung nivelliert wurden, wiederherzustellen.

Die Verwendung von zertifiziertem Saatgut sorgt dafür, dass die Pflanzenarten gut an die lokalen Bedingungen angepasst sind und die Biodiversität gefördert wird. Maßnahmen wie die der 2-schürigen Mahd in zeitlich versetzten Blöcken tragen dazu bei, eine stabile Mäusepopulation zu erhalten, was wiederum die Nahrungskette und das ökologische Gleichgewicht stärkt. Das Verbot des Einsatzes von Pestiziden, Rodentiziden, Fungiziden und Düngern schützt die Bodenqualität, die Tierwelt und die Pflanzenwelt vor schädlichen Chemikalien. Zudem sind Bodenbearbeitung und Pflegeumbruch nicht zulässig, um die Bodenstruktur zu bewahren und die natürliche Vegetation zu erhalten. Die Begrenzung der Walz- und Schleppmaßnahmen auf maximal einmal jährlich minimiert ebenfalls Eingriffe in den Boden und die Vegetation.

Durch die Extensivierung werden Stoffeinträge in den Boden und das Grundwasser gemindert. Zudem werden wertvolle Tier- und Pflanzenlebensräume wildlebender und wildwachsender Arten geschaffen und das Landschaftsbild aufgewertet. Schließlich sorgt die Anlegung der Nahrungsflächen dafür, dass die Funktion der Fläche mit artgerechter Bewirtschaftung über den gesamten Zeitraum des Betriebs der Windenergieanlagen (WEA) hinweg gesichert bleibt.

Insgesamt trägt diese Festsetzung dazu bei, die ökologische Integrität der Fläche zu bewahren und attraktive Nahrungsflächen für den Schwarzmilan zu schaffen.

Wesentlich ist, dass die Maßnahme zur Entwicklung eines Ausweichnahrungshabitats zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Windenergieanlage (WEA) vollständig funktionsfähig ist. Das bedeutet, dass die Flächen rechtzeitig mit geeigneter Vegetation angesät werden, sodass sie den Tieren, die auf diese Nahrungsquelle angewiesen sind, sofort zur Verfügung steht. Außerdem wird so sichergestellt, dass rechtzeitig eine stabile und artenreiche Vegetation aufgebaut wird und die Flächen ihre ökologische Aufgabe als Nahrungsquelle auch während des Betriebs der WEA erfüllt.

Damit die Maßnahmenfläche als artenschutzrechtliches Ersatznahrungshabitat genutzt werden kann, muss sie zur Inbetriebnahme der WEA, die sich im zentralen Prüfbereich des Rot- und Schwarzmilans befinden, funktionsfähig sein. Die Ansaat der Fläche ist entsprechend der geplanten Inbetriebnahme der WEA durchzuführen. Bezüge zu konkreten Standorten der WEA werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ermittelt.

12.3 Ausgleichspflanzungen Strauch-Baumhecke

Planzeichnung

Innerhalb der in der Nebenzeichnung 2 gekennzeichneten Fläche des Flurstückes 447/2 Flur 3 der Gemarkung Oschersleben wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Textfestsetzung 4.3.1

Innerhalb der in der Nebenzeichnung 2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Strauch-Baumhecke auf einer Fläche von 4.575 m² zu pflanzen. Diese ist mit einer Breite von ca. 14,5 m herzustellen. Das Pflanzmaterial ist anhand der Liste für „Gebietseigene Gehölze in Sachsen-Anhalt“ (Vorkommensgebiet 2) auszuwählen.

Folgende Zusammenstellung des Pflanzmaterials wird festgesetzt:

- *ca. 10 % der zu pflanzenden Bäume sind Solitärgehölze der Arten Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus domestica, Tilia cordata, Quercus petraea, Pyrus pyraeaster, Ulmus minor, Sorbus aucuparia, Acer campestre und*
- *ca. 90 % der zu pflanzenden Sträucher sind Strauchpflanzen der Arten zu Prunus spinosa, Crataegus sp., Rosa sp., Corylus avellana, Salix caprea, Euonymus europaeus, Sambucus nigra.*

Bei Pflanzausfällen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Textfestsetzung 4.3.2

Die in der Nebenzeichnung 2 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu umzäunen. Die Einzäunung hat entlang der Außenkante der gesamten Maßnahmenfläche (inkl. Ansaat) mit Metall-Pfählen zu erfolgen, die nach Zaunrückbau als Abgrenzung zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Der Zaun muss 20-25 cm Bodenfreiheit gewährleisten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Durch die Realisierung der Planungsziele werden Werte und Funktionen des Naturhaushalts beeinträchtigt. Die Festsetzungen beziehen sich auf die Maßnahme Nr. M2 „*Pflanzung einer Strauch-Baumhecke*“ des Umweltberichtes.

Durch die Entwicklung einer standortgerechten Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten werden Lebensraumstrukturen insbesondere für Tiere aufgewertet und es wird ein wichtiger Beitrag zur Biodiversität und zum ökologischen Ausgleich geleistet. Zudem wird die Bodenstruktur verbessert, der Wasserhaushalt stabilisiert und ergänzend eine Aufwertung des Landschaftsbildes erzielt.

Die Auswahl des Pflanzmaterials erfolgt anhand der Liste für „Gebietseigene Gehölze in Sachsen-Anhalt“ (Vorkommensgebiet 2), um sicherzustellen, dass die Gehölze an die regionalen Boden- und Klimabedingungen angepasst sind. Dies fördert die nachhaltige Entwicklung der Hecke und erhöht die Überlebenswahrscheinlichkeit der Pflanzen. Die Zusammenstellung des Pflanzmaterials, mit ca. 10 % Solitärgehölzen und ca. 90 % Strauchpflanzen, sorgt für eine vielfältige und strukturreiche Hecke. Diese Vielfalt bietet Lebensraum und Nahrung für zahlreiche Tierarten, fördert die ökologische Stabilität und trägt zur Vernetzung von Lebensräumen bei.

Nach der Fertigstellung ist für fünf Jahre eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege in Form von mehrmaligen Pflegegängen und ggf. Reparaturen von Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Pflegegänge umfassen bedarfsgerechtes, mehrmaliges Wässern bis zur 5. Vegetationsperiode und einen Erziehungsschnitt an den Bäumen. Dies sichert den langfristigen Erfolg der Maßnahme und die nachhaltige Entwicklung der neu angelegten Pflanzungen.

Zur Berücksichtigung der Brutzeiten sind Neupflanzungen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 31. März vorzunehmen. Die Maßnahme sollte spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgt sein.

12.4 Einzelbaumpflanzungen

Planzeichnung

Innerhalb der in der Nebenzeichnung 3 gekennzeichneten Fläche des Flurstückes 1 Flur 12 und Flurstück 26 Flur 67 der Gemarkung Oschersleben wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Textfestsetzung 4.4

Innerhalb der in der Nebenzeichnung 3 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind insgesamt 59 Einzelbäume zu pflanzen.

Die Bäume sind in die vorhandenen Lücken mit einem Abstand von ca. 10 m untereinander und zu den vorhandenen Bäumen zu pflanzen. Die Bäume sind mit der Qualität als Hochstämme ab 1,80 m Stammhöhe, 3xv mB, Drahtkorb, 10-12 cm StU (Stammumfang) zu pflanzen. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock. Zum Schutz vor Austrocknung werden die Bäume mit einer Schilfmatte gesichert bzw. geschützt. Der Schutz der Pflanzmaßnahmen vor Wildverbiss erfolgt mittels Nageschutzhülsen (H 1,50 m).

Das Pflanzmaterial ist anhand der Liste für „Gebietseigene Gehölze in Sachsen-Anhalt“ (Vorkommensgebiet 2) auszuwählen. Ein Herkunftsnachweis ist bei Anlieferung vorzulegen. Es sind standortgerechte und großkronige Bäume zu pflanzen.

Bei Pflanzausfällen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Durch die Realisierung der Planungsziele werden Werte und Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds beeinträchtigt. Die Festsetzungen beziehen sich auf die Maßnahme Nr. M3 „*Einzelbaumpflanzungen entlang eines Bestandswegs*“ des Umweltberichtes.

Die Maßnahme hat zum Ziel den Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen. Sie dient außerdem der Schaffung neuer Lebensräume für Vögel, Kleinsäuger und einer Vielzahl weiterer Lebewesen. Mit der Lage innerhalb des Rotmilan-Dichtezentrums, stellen die gepflanzten Bäume langfristig potenzielle Bruthabitate insbesondere für den Rotmilan dar. Baumpflanzungen verbessern darüber hinaus die Bodenfunktionen und schützen vor Wind- und Wassererosionen.

Die Wahl von standortgerechten, großkronigen Hochstämmen mit einer Stammhöhe ab 1,80 m und den entsprechenden Schutzmaßnahmen (wie Dreibock, Schilfmatte und Nageschutzhülsen) stellt sicher, dass die jungen Bäume optimal vor Austrocknung, Wildverbiss und anderen Einflüssen geschützt sind. Dies fördert ein gesundes Wachstum und eine stabile Entwicklung der Bäume. Die Vorgabe, die Bäume in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen, sorgt für eine angemessene Verteilung, die später eine natürliche und artenreiche Landschaft ermöglicht. Die Verwendung von standortgerechtem Pflanzmaterial aus der Liste für „Gebietseigene Gehölze in Sachsen-Anhalt“ garantiert, dass die Bäume an die örtlichen Bedingungen angepasst sind und somit eine hohe Überlebenswahrscheinlichkeit besitzen. Der Nachweis der Herkunft bei der Anlieferung sorgt für Transparenz und Qualitätssicherung. Durch die Regelung, bei Pflanzausfällen entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen, wird die langfristige Zielsetzung einer dichten und gesunden Baumbestandsicherung gewährleistet.

Zur Berücksichtigung der Brutzeiten sind Neupflanzungen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 31. März vorzunehmen.

Die Pflege beschränkt sich auf die Kontrolle, mehrmalige Pflegegänge, Reparaturen von Schutzmaßnahmen und ggf. den Ersatz bei Pflanzausfällen. Die Pflegegänge umfassen bedarfsgerechtes, mehrmaliges Wässern bis zur 3. VP (Vegetationsperiode) und einen Erziehungsschnitt an den Bäumen. Eine Unterhaltungspflege wird jährlich ab den Jahren 4 bis 20 durchgeführt und bezieht sich auf das Entfernen von Störaufwuchs sowie ggf. Reparaturen und Nachpflanzung. Dies sichert den langfristigen Erfolg der Maßnahme und die nachhaltige Entwicklung der neu angelegten Pflanzungen

12.5 Wegseitenbepflanzung

Planzeichnung

Innerhalb der in der Nebenzeichnung 4 gekennzeichneten Fläche des Flurstückes 1/13, 31/12, 31/11, 31/10, 31/9, 31/8, 31/7, 31/6, 31/5, 31/4, 32, 33, 34, 35, 41, 5 Flur 6 der Gemarkung Peseckendorf und den Flurstücken 18, 19, 20, 21 Flur 4 der Gemarkung Wanzleben wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Textfestsetzung 4.5

Innerhalb der in der Nebenzeichnung 4 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die bestehende Hecke entlang der Peseckendorfer Straße auf einer Länge von ca. 1.730 m zu erhalten und bei Bedarf durch selektive Entnahme abgängiger Gehölze und deren Ersatz durch standortgerechte, autochthone Laubgehölze sowie die Verhinderung der Ausbreitung gebietsfremder Arten aufzuwerten. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- *Verwendung ausschließlich autochthoner, standortgerechter Laubgehölze, insbesondere in ca. ¼ der Pflanzungen die Art Schwarz-Pappel (*Populus nigra*), nachweislich durch Zertifikat.*
- *Anlegen von Wurzelsperren und Entfernung von Samen und Trieben gebietsfremder Arten (z. B. Götterbaum, Eschenahorn).*
- *Pflanzenabstände von ca. 15–20 m.*
- *Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss durch Einzäunung.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die in den Festsetzungen benannten Maßnahmen dienen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Sie sollen Bodenerosionen vermeiden, gleichzeitig aber auch der ökologischen Aufwertung sowie zum Ausbau des Biotopverbundes beitragen. Für naturraumtypische Pflanzen und Tiere wird neuer Lebensraum erhalten bzw. geschaffen.

Angestrebt wird der Erhalt und gleichzeitig die Verbesserung der ökologischen Qualität der bestehenden Hecke entlang der Peseckendorfer Straße.

Durch die selektive Entnahme abgängiger Gehölze und die Unterpflanzung mit einheimischen Feldgehölzen wird die Hecke gestärkt, ihre Artenvielfalt gefördert und die natürliche Landschaft aufgewertet. Zudem wird die natürliche Struktur und der ökologische Wert dieser Hecke bewahrt und weiterentwickelt. Die Kontrolle und Eindämmung gebietsfremder Arten wie Götterbaum und Eschenahorn ist essenziell, um die heimische Flora zu schützen und die Biodiversität zu fördern. Dies erfolgt durch Maßnahmen wie Entfernung von Samen, Trieben, Wurzelsperren sowie Fällungen. Vor Beginn der Rodungsmaßnahmen sind die zu fällenden Bäume im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (öBB) auf das Vorkommen ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (FuR) der Artengruppe Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Sollten ganzjährig geschützte FuR nachgewiesen werden sind in Abstimmung mit der öBB geeignete Ersatzquartiere in verbleibenden Gehölzbeständen der Umgebung zu installieren.

Die geplanten Umbaumaßnahmen an den Gehölzbeständen sind für den Rotmilanbestand unter Umständen erheblich. Eine Verjüngung des Gehölzbestandes ist aber mittel und langfristig auch zum Erhalt dieser Art zwingend erforderlich. Deshalb muss bei der Selektion der Gehölze auf Horst / Brutstandorte geachtet werden. Es ist zu beachten, dass ganzjährig nach § 28 NatSchG LSA eine Horstschutzzone von 100 m einzuhalten ist, während der Brutzeit sind es 300 m. Bei Vorhandensein von Horst / Brutstandorten muss die zeitliche Umsetzung der Maßnahme außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Bei Neupflanzungen werden standortgerechte, autochthone Laubgehölze verwendet, um die Anpassungsfähigkeit an die örtlichen Bedingungen sicherzustellen. Besonders wird darauf geachtet, dass etwa ein Viertel der Pflanzungen mit Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) realisiert wird, wobei die Herkunft der Gehölze durch ein Zertifikat nachgewiesen werden muss. Die Pflanzabstände von ca. 15–20 m sorgen für eine natürliche und nachhaltige Entwicklung der Gehölzbestände und gewährleisten eine fachgerechte und umweltverträgliche Umsetzung der Maßnahmen. Dasselbe gilt auch für die Durchführung von Schutzmaßnahmen gegen Wildverbisse.

Die Pflege beschränkt sich auf die Kontrolle, mehrmalige Pflegegänge, Reparaturen von Schutzmaßnahmen und ggf. den Ersatz bei Pflanzausfällen. Die Pflegegänge umfassen bedarfsgerechtes, mehrmaliges Wässern bis zur 5. VP (Vegetationsperiode) und einen Erziehungsschnitt an den Bäumen.

Die Festsetzungen beziehen sich auf die Maßnahme Nr. M4 „*Wegeseitenbepflanzung an der Peseckendorfer Str., Fläche: 13.360 m², Länge: 1730 m*“ des Umweltberichtes. Die darin aufgeführten Maßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Landschaftspflegeverband „Grüne Umwelt“ durchzuführen. Zudem sind die Vorgaben des „Flurbereinigungsverfahrens Klein Wanzleben Zuckerdorf“, Landkreis Börde, Verf.-Nr. BK0022, im Rahmen der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen. Im Aktuellen verfahren ist die Maßnahme unter der Kennung „L 01 A“ aufgeführt und das Verfahren noch nicht abgeschlossen (Stand 05/2025).

Die Durchführung ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahmen archäologische Fundstellen und Wüstungen befinden. Um die kulturellen Werte zu schützen, ist bei Erdarbeiten, die eine Tiefe von mehr als 30 cm überschreiten, gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) eine archäologische Begleitung sicherzustellen.

Auch gilt zu beachten, dass während der Umsetzung der Maßnahmen auf die Unversehrtheit des Landschaftsschutzgebietes „Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland“ (LSG0019BOE) zu achten ist. Beeinträchtigungen sind auf ein Minimum zu beschränken und nach Möglichkeit zu vermeiden.

12.6 Gehölzumbau

Planzeichnung

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche nachfolgend aufgeführter Flurstücke wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

Gemarkung Klein Oschersleben:

- Flur 4: Flurstück: 661/24
- Flur 5: Flurstück: 1
- Flur 2: Flurstücke: 99/24, 100/24, 101/24, 184/24, 183/24, 182/3, 25/1, 54, 197/26, 200/27, 201/27, 202/28, 207/29, 208/31, 214/33, 215/35, 36/7
- Flur 8: Flurstücke: 76, 75, 73, 72, 1/44, 55, 1/32

Gemarkung Groß Germersleben:

- Flur 1: Flurstücke: 7, 6
- Flur 2, Flurstücke: 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 31/10, 12/4, 12/3, 12/2

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Textfestsetzung 4.6

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Erneuerung und der Umbau der bestehenden Pappelreihe entlang der B 246 auf einer Gesamtfläche von 4.150 m vorzunehmen. Hierzu erfolgt eine selektive Entnahme abgängiger Gehölze und deren Ersatz durch standortgerechte, autochthone Laubgehölze sowie die Verhinderung der Ausbreitung gebietsfremder Arten. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- *Verwendung ausschließlich autochthoner, standortgerechter Laubgehölze, insbesondere in ca. ¼ der Pflanzungen die Art Schwarz-Pappel (*Populus nigra*), nachweislich durch Zertifikat.*
- *Anlegen von Wurzelsperren und Entfernung von Samen und Trieben gebietsfremder Arten (z. B. Götterbaum, Eschenahorn).*
- *Pflanzabstände von ca. 15–20 m.*
- *Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss durch Einzäunung.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die Maßnahme dient vor allem der Verminderung der Bodenerosion, gleichzeitig aber auch der ökologischen Aufwertung und der Bereicherung des Landschaftsbildes sowie zum Ausbau des Biotopverbundes. Für naturraumtypische Pflanzen und Tiere wird neuer Lebensraum erhalten bzw. geschaffen. Diese Maßnahme dient zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Durch die Erneuerung und den Umbau der bestehenden Pappelreihe entlang der B 246 soll die ökologische Qualität und die Artenvielfalt in diesem Gebiet verbessert werden. Die selektive Entnahme abgängiger Gehölze ermöglicht es, die vorhandene Vegetation zu erhalten und gleichzeitig standortgerechte, autochthone Laubgehölze zu pflanzen, was die lokale Biodiversität fördert.

Der Einsatz ausschließlich autochthoner Arten, insbesondere die Verwendung der Schwarz-Pappel auf 25% der Gesamtfläche, trägt dazu bei, die natürliche Artenzusammensetzung zu bewahren und invasive, gebietsfremde Arten zu kontrollieren. Das Anlegen von Wurzelsperren und die Entfernung gebietsfremder Samen und Triebe verhindern die Ausbreitung unerwünschter Arten wie Götterbaum oder Eschenahorn, was langfristig die ökologische Stabilität sichert. Die geplanten Umbaumaßnahmen an den Gehölzbeständen sind für den Rotmilanbestand unter Umständen erheblich. Eine Verjüngung des Gehölzbestandes ist aber mittel- und langfristig auch zum Erhalt dieser Art zwingend erforderlich. Deshalb muss bei der Selektion der Gehölze auf Horst / Brutstandorte geachtet werden. Es ist zu beachten, dass ganzjährig nach § 28 NatSchG LSA eine Horstschutzzone von 100 m einzuhalten ist, während der Brutzeit

sind es 300 m. Bei Vorhandensein von Horst / Brutstandorten muss die zeitliche Umsetzung der Maßnahme außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Vor Beginn etwaiger Rodungsmaßnahmen sind die zu fällenden Bäume im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (öBB) auf das Vorkommen ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (FuR) der Artengruppe Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Sollten ganzjährig geschützte FuR nachgewiesen werden sind in Abstimmung mit der öBB geeignete Ersatzquartiere in verbleibenden Gehölzbeständen der Umgebung zu installieren.

Die vorgeschriebenen Pflanzabstände stellen sicher, dass die Maßnahmen fachgerecht und umweltverträglich durchgeführt werden. Dasselbe gilt auch für die Durchführung von Schutzmaßnahmen gegen Wildverbisse.

Insgesamt trägt diese Festsetzung dazu bei, die natürliche Landschaft zu erhalten, die Artenvielfalt zu fördern und die ökologische Integrität des Gebietes im Einklang mit naturschutzrechtlichen Vorgaben und dem Flurbereinigungsverfahren zu sichern.

Die Festsetzungen beziehen sich auf die Maßnahme Nr. M5 „*Gehölzumbau an der B 246, Fläche: 56.150 m², Länge: 4.150 m*“ des Umweltberichtes. Die darin aufgeführten Maßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Landschaftspflegeverband „Grüne Umwelt“ durchzuführen. Zudem sind die Vorgaben des „Flurbereinigungsverfahren Klein Wanzleben Zuckerdorf“, Landkreis Börde, Verf.-Nr. BK0022, im Rahmen der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen. Im Aktuellen Verfahren ist die Maßnahme unter der Kennung „L 01 A“ aufgeführt und das Verfahren noch nicht abgeschlossen (Stand 05/2025).

Die Durchführung ist mindestens 12 Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die rechtzeitige Anzeige der Arbeiten sowie die Abstimmung mit ansässigen Netzbetreibern gewährleisten die Sicherheit und den Schutz der Infrastruktur.

Die Pflege beschränkt sich auf die Kontrolle, mehrmalige Pflegegänge, Reparaturen von Schutzmaßnahmen und ggf. den Ersatz bei Pflanzausfällen. Die Pflegegänge umfassen bedarfsgerechtes, mehrmaliges Wässern bis zur 5. VP (Vegetationsperiode) und einen Erziehungsschnitt an den Bäumen.

13 Aufschiebend bedingte Festsetzung zur Errichtung von Windenergieanlagen / Rückbau alter Windenergieanlagen

Textfestsetzung 5.1

Die Errichtung der neuen Windenergieanlagen ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Altanlagen spätestens bis zur Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen rückgebaut werden.

[§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO]

Begründung:

Die textliche Festsetzung, dass alte Anlagen vor Inbetriebnahme der neuen zurückgebaut werden müssen, stellt sicher, dass die Fläche effizient und nachhaltig genutzt wird. Dadurch wird eine Doppelbelastung durch alte und neue Anlagen verhindert, Umwelt- und Sicherheitsrisiken werden minimiert und das Landschaftsbild wird gewahrt. Zudem fördert es die Umsetzung der Energiewende durch eine effizientere Nutzung bestehender Standorte und die Maximierung der Energieausbeute durch den Einsatz leistungsfähigerer WEA.

Gemäß § 4 Nr. 16b des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt darf eine Anlage nur neu errichtet werden, wenn: „...die Altanlagen einschließlich ihrer Fundamente vollständig, frühestens fünf Jahre vor und spätestens bis zu der Inbetriebnahme der neuen Anlagen abgebaut werden und der Bauherr sich dazu gegenüber der Genehmigungsbehörde ausdrücklich verpflichtet.“ Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Frist für den Rückbau so festgelegt, dass sie den rechtlichen Vorgaben des Landes Sachsen-Anhalt entspricht und die Rückbauverpflichtung rechtzeitig und verbindlich erfüllt wird.

14 Örtliche Bauvorschriften

Textfestsetzung 6.1

Die Windenergieanlagen sind nach den Erfordernissen der Luftfahrt in nicht reflektierender Farbgebung zu gestalten.

Begründung:

Die Festsetzung nicht reflektierender Farben für Windenergieanlagen dient der Sicherheit der Luftfahrt. Farben mit matten Glanzgraden minimieren Reflexionen, die die Sichtbarkeit der Anlagen für Piloten beeinträchtigen könnten. Dies entspricht den luftfahrtrechtlichen Vorschriften zur Vermeidung von Blendungen und Unfallrisiken. Zudem trägt die matte Farbgebung zur besseren Integration der Anlagen in die Umgebung bei und reduziert langfristig Wartungsaufwände durch geringere Verschmutzung. Diese Maßnahmen fördern die Akzeptanz der Windkraftprojekte und unterstützen eine umweltbewusste Planung.

Textfestsetzung 6.2

Die Anlagen sind mit einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung zu versehen.

Begründung:

Im Gegensatz zu den bisherigen Anlagen, sind die neuen WEAs mit einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung zu versehen, um die Sicherheit zu gewährleisten, indem sie die Sichtbarkeit in der Dunkelheit verbessert und Unfallrisiken reduziert. Zudem wird durch die Kennzeichnung sichergestellt, dass gesetzliche Vorschriften eingehalten werden, was rechtliche Probleme vermeidet. Bei einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung entfällt ein dauerhaftes nächtliches Blinken der Anlagen. Die Beleuchtung wird nur bei der Annäherung von Luftfahrzeugen aktiviert. Somit wird die Wohnqualität der Anlieger verbessert und die Lichtverschmutzung gesenkt.

15 Nachrichtliche Übernahmen

Richtfunktrasse

Die im Plangebiet verlaufende Richtfunktrasse wird nicht in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen, da kein Planungsanlass erforderlich ist. Der Vorhabenträger ist im Rahmen des BImSchG-Verfahrens dazu verpflichtet, die RiFu-Strecke bei der Anlagenplanung zu berücksichtigen. Auch wenn das Baufeld die Trasse überragt, wird bei der Realisierung berücksichtigt, dass der Mastfuß außerhalb der Trasse liegt. Da für das vorliegende Repoweringvorhaben mit Nabenhöhen von bis zu 199 m und Rotordurchmessern von voraussichtlich 175 m geplant wird, ist die Einhaltung der erforderlichen Abstände zur Trasse sichergestellt. Zur Sicherung des Bestandes wird diese als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Vorhandene Verkehrsflächen

Die im Plangebiet verlaufende Bundesstraße B 246 sowie weitere „sonstigen Wege“ werden nicht in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes mit aufgenommen, da kein Planungsanlass erforderlich ist. Zur Sicherung des Bestandes und der bestehenden, an die B 246 angebundenen Wegestruktur werden diese als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Biotope

In der Planzeichnung sind die Gehölze, die dem BNatSchG unterliegen, durch nachrichtliche Übernahme entsprechend kenntlich gemacht.

16 Flächenbilanz

Fläche	in ha
Sonstiges Sondergebiet "Windenergieanlagen"	520
Flächen für die Landwirtschaft	291,5
vorhandene Verkehrsfläche (sonstige Wege)	0,5
vorhandene Verkehrsfläche (B 246)	0,3
Geltungsbereich	812,3

17 Hinweise

Denkmalschutz / Bodendenkmalrecht

Im Vorhabenbereich befinden sich nach § 2 DenkmSchG geschützte archäologische Bodendenkmale. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA erforderlich.

Mögliche Bodeneingriffe in den Vorhabenarealen erfordern entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA die Durchführung fachgerechter archäologischer Dokumentationen (Sekundärerhaltung) nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) Sachsen-Anhalt (LSA). Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip.

Bergbau

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich nach § 7 Bundesberggesetz (BbergG) eine Aufsuchungserlaubnis (I-B-c/d-137/23-Aller) von bergfreien Bodenschätzen der Anglo American Exploration Germany GmbH.

Die aufgeführte Aufsuchungserlaubnis wird gegenwärtig lediglich für großflächige physikalische Messungen genutzt, zukünftig ist hier aber ggf. über mehrere Jahre hinweg mit Tiefbohrungen im Aufsuchungsgebiet zu rechnen. Im Ergebnis kann es zur Beantragung einer Bergbauberechtigung führen.

Kampfmittel

Die Flurstücke 39 (Flur 11, Gemarkung Groß Germersleben) sowie 182/23 und 253 (Flur 2, Gemarkung Klein Oschersleben) im Planbereich liegen in einem als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuften Gebiet. Vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen (z. B. Bauarbeiten, Tiefbauarbeiten) sind bauvorbereitend Kampfmittelsondierungen durchzuführen, um die Sicherheit zu gewährleisten. Falls eine bauvorbereitende Sondierung aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht möglich ist, ist eine Baubegleitung durch eine zugelassene Fachfirma erforderlich. Das Auffinden von Kampfmitteln ist nicht ausgeschlossen, auch wenn eine abschließende Gefährdung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Die Vorgaben der Gefahrenabwehrverordnung (KampfM-GAVO) sind zu beachten.

Straßenbau/Erschließung

Die Grundfläche, die vom Rotor der Windenergieanlagen überstrichen wird, muss stets außerhalb der Anbauverbotszonen gemäß § 9 FStrG und § 24 StrG LSA liegen. Der Abstand ist so zu bemessen, dass bei der ungünstigsten Ausrichtung der Gondel ein ausreichender Abstand zur Straße gewährleistet ist.

Veränderungen oder Anpassungen der bestehenden verkehrlichen Erschließung über Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) sind unmittelbar bei dieser anzuzeigen. Hierbei sind die Straßengesetze und dabei v. a. die Anbauverbots- und -beschränkungszonen (§ 9 FStrG und 24 StrG LSA) in der Planung der von Rotoren überstrichenen Grundflächen zu beachten. Weiter sind die in § 6 (8) BauO LSA festgeschriebenen Mindestabstände von WEAs zum Straßenraum einzuhalten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um Gefährdungen der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie aller europäischen Vogelarten zu vermeiden, sind Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Diese Maßnahmen dienen dazu, die Lebensräume und Bestände der betroffenen Arten zu schützen und negative Einflüsse zu minimieren. Durch die konsequente Anwendung dieser Vermeidungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in der jeweiligen Situation nicht zur Anwendung kommen. Hierzu sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

V_{AFB1} Gestaltung des Eingriffsbereichs zum Schutz des Feldhamsters

Vor Baubeginn sind die Eingriffsbereiche hamsterunfreundlich zu gestalten, z. B. durch Schwarzbrache, und auf Feldhamster zu kontrollieren. Falls Feldhamster nachgewiesen werden, ist in Absprache mit der UNB des Landkreises Börde eine Umsiedlung zu planen.

V_{AFB2} Fledermausfreundlicher Betriebsalgorithmus (Abschaltzeiten)

Die Anlagen innerhalb der Baugrenzen Nr. 1 bis 29, sind zwischen 01.April und 31.Oktober bei Wind < 6,5 m/s, eine Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang und bei Temperaturen ≥ 10 °C abzuschalten. Bei Starkniederschlag (>5 mm in 5 Min.) und Dauerregen entfällt die Abschaltung. Nach Inbetriebnahme der WEA kann ein zweijähriges Höhenmonitoring erfolgen mit akustischer Fledermausaktivitätsmessung, täglich von 16:00 Uhr bis Sonnenaufgang, inklusive meteorologischer Daten.

V_{AFB3} Bauzeitenbeschränkung Avifauna

Alle Rückbaumaßnahmen sowie bauvorbereitende Maßnahmen und alle anderen Baumaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit der potenziellen Brutvögel (01.September bis

28./29. Februar) erlaubt. Bei fortlaufenden Maßnahmen vor der Brutzeit können sie in der Brutzeit beendet werden. Unterbrechungen dürfen höchstens eine Woche dauern; längere Unterbrechungen müssen so gestaltet sein, dass sich keine Brutvögel ansiedeln. Falls die Arbeiten nach der Brutzeit beginnen, müssen die Flächen bis Ende Februar entsprechend deattraktiviert werden. Alternativ ist eine andere Bauzeit möglich, wenn nachgewiesen wird, dass keine Beeinträchtigung des Brut- und Fortpflanzungsgeschehens besteht, z. B. durch spezielle Maßnahmen oder ökologische Begleitung.

V_{AFB}4 Fällbegleitung

Fäll- und Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen nur zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar erlaubt und sind durch eine Begleitung abzusichern. Nachweislich genutzte Fledermausquartiere und Niststätten sind fachgerecht zu sichern und in benachbarte Gehölze zu integrieren.

V_{AFB}5 Schutzmaßnahme für Rot- und Schwarzmilan

Um das Risiko für Rot- und Schwarzmilane bei WEA im Nah- und zentralen Prüfbereich zu verringern, stehen folgende Schutzmaßnahmen zur Verfügung:

- Antikollisionssystem,
- Abschaltung während und nach landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen,
- phänologiebedingte Abschaltung und
- Anlage eines Ausweichnahrungshabitats.

Die konkrete Maßnahme ist im Genehmigungsverfahren festgelegt, wobei gemäß § 45b BNatSchG nur eine der Maßnahmen umzusetzen ist.

V_{AFB}6 Ökologische Baubegleitung

Während der Bauphase ist eine ökologische Baubegleitung durch einen anerkannten Fachplaner sicherzustellen. Diese soll die Einhaltung aller umwelt- und artenschutzrechtlichen Vorgaben gewährleisten und etwaige Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren.

Flurbereinigungsverfahren

Parallel zum Bauleitplanverfahren läuft das Flurbereinigungsverfahren „Klein Wanzleben Zuckerdorf“ des Landkreis Börde mit der Verf.-Nr. BK0022. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Flurbereinigungsbehörde ist bei allen weiteren Planungen zu beteiligen.

18 Ergebnisse der Beteiligungen

18.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Nachfolgend werden die für das Planverfahren relevanten Inhalte aufgeführt.

- Es wurden fehlende Effektivität- und Effizienz bei der Planung der Anzahl und Standortfestlegung, vor allem im südöstlichen Teil des Plangebietes angemerkt. Es wurde erläutert, dass dies zudem im Widerspruch zu übergeordneten Planungen auf Bundes- sowie Landesebene stehe.

In Abstimmung mit dem Kooperationspartner und der Stadt Oschersleben hat der Vorhabenträger die Anzahl und Verortung der Baufenster insoweit angepasst, dass für die betreibenden Unternehmen eine zufriedenstellende und gleichzeitig energetisch möglichst effiziente Flächennutzung und somit ein optimaler Ertrag sichergestellt werden kann. Zudem wurde nochmals die Konformität der Planungsziele aus übergeordneten Planungen (ROG, LEP, Klima- und Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt) mit dem Planvorhaben überprüft und weiterhin bei der Festlegung der Anlagenstandorte bzw. Baufenster berücksichtigt

- Es wurden Bedenken hinsichtlich der Lärm und Infraschallbelastung geäußert.

Im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes wurde ein Schallgutachten erarbeitet, dass die gesetzlich geltenden Vorgaben des BImSchG, der TA Lärm und der TA Luft umfassend prüft und sicherstellt, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden und so keine unzumutbaren Gesundheitsgefährdungen eintreten.

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden jedoch keine gesonderten Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen, da die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte durch die Berechnung nach der TA-Lärm als technisches Regelbeiwerk des BImSchG sichergestellt ist.

- Weiterhin wurde auf die Gefährdung von Vögeln und Fledermäusen hingewiesen.

Als Grundlage der Entwurfsunterlagen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und in Form des Artenschutzfachbeitrages vorgelegt, der die Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und damit auch der durch Windenergie besonders betroffenen Avifauna umfassend berücksichtigt. Im Ergebnis dessen wurden entsprechende Schutzmaßnahmen erarbeitet und wenn erforderlich

planungsrechtlich festgesetzt. Dazu zählen die Einrichtung eines Fledermausfreundlichen Betriebsalgorithmus der WEA, Bauzeitenbeschränkungen sowie die Errichtung eines Ausweichhabitat für Rot- und Schwarzmilan.

18.2 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB)

Diejenigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 07.10.2024 gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Nachfolgend werden die für das Planverfahren relevanten Inhalte aufgeführt, die eine Anpassung bzw. Überarbeitung der Planunterlagen zur Folge haben.

- Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt hat angeregt weitere Hinweise bzgl. der Bodendenkmale in die Planunterlagen aufzunehmen.

Dem wurde entsprochen und das Kapitel Nr. 17 Hinweise der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

- Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt hat darauf verwiesen, dass für den Geltungsbereich eine Erlaubnis gemäß § 7 BBergG zur Aufsuchung bergfreier Bodenschätze erteilt wurde. Es wurde empfohlen, das berechnigte Unternehmen am geplanten Vorhaben zu beteiligen.

Dem wurde ebenfalls entsprochen und die Anglo American Exploration GmbH als Inhaberin der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorliegende Aufsuchungserlaubnis wurde sowohl im Rahmen der parallel verlaufenden FNP-Teiländerungsverfahren als auch im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens beteiligt und die bestehende Berechnigung samt der sich daraus ergebenden Auswirkungen in der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt. Die Berechnigung wird unter Kapitel 17 Hinweise der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

- Weiterhin hat das Landesamt für Umweltschutz (LAU) Sachsen-Anhalt angemerkt dass das Schutzgut Boden in der bisherigen Planung nicht ausreichend berücksichtigt wurde.
- Die Ausführungen des LAU bezüglich der Bewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht werden übernommen und der Umweltbericht an genannter Stelle entsprechend angepasst. Ergänzend wurde durch das LAU eine nicht ausreichende Berücksichtigung hinsichtlich des Naturschutzes in Verbindung mit Feldhamstern benannt.

Als Grundlage der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und in Form des Artenschutzfachbeitrages vorgelegt, der die Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere berücksichtigt. Dies wurde im Umweltbericht entsprechend ergänzt. Im Ergebnis dessen, wurden Schutzmaßnahmen für ein mögliches Hamstervorkommen ermittelt. So sind bei Umsetzung des Vorhabens die Eingriffsbereiche vor Baubeginn hamsterunfreundlich zu gestalten. Hierzu ist der Boden in einer Schwarzbrache zu halten. Zudem ist vor Baubeginn eine Kontrolle auf ein Vorkommen der Art durchzuführen (ökologische Baubegleitung V_{AFB6}). Bei einem Nachweis des Feldhamsters auf der Eingriffsfläche ist mit der UNB des Landkreises Börde die Umsiedlung zu beraten.

- Zudem wurde angemerkt dass hinsichtlich der Fledermausvorkommnisse das Gutachten zur Ersterfassung mit einzureichen ist, da eine vollständige Bewertung der Unterlagen sonst nicht erfolgen kann.

Dies wird ebenfalls berücksichtigt und die dem Umweltbericht zugrunde liegenden chiropterologischen Gutachten werden dem LAU zur umfassenden Prüfung im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes gem. §4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

- Durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wurde der Hinweis gegeben, dass zwingend darauf zu achten ist, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht durch den Bau von Windenergieanlagen und den benötigten Zuwegungen zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird dies berücksichtigt. Zudem wurde ein entsprechender Absatz in der Begründung ergänzt.

- Weiterhin wird darauf verwiesen, dass für geplante Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden dürfen.

Für den Entwurf des Bebauungsplanes wird die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 13 - 15 NatSchG angewendet und die durch die vorliegende Planung entstehenden Eingriffe bilanziert. Die o.g. Anmerkung wird im Rahmen der Maßnahmenarbeit berücksichtigt.

- Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hat zum einen darauf verwiesen, dass die Zuständigkeit für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung von Windenergieanlagen am 1. Januar 2010 von der oberen Immissionsschutzbehörde auf die unteren Immissionsschutzbehörden bei den Landkreisen bzw. kreisfreien Städte übergegangen ist.

Entsprechend wurde der Landkreis Börde als zuständige untere Immissionsschutzbehörde ordnungsgemäß beteiligt.

- Weiterhin wird angemerkt, dass in der weiteren Planung durch den Schallgutachter zu prüfen ist, ob die in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde befindlichen nahegelegenen Anlagen ggf. als Vorbelastung zu berücksichtigen sind.

Für den Entwurf des Bebauungsplanes wurde unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben sowie der relevanten Anlagen ein Schallgutachten erstellt und vorgelegt.

- Das Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz des Landkreis Börde verwies ebenfalls auf die für das Schutzgut Mensch relevanten Störfaktoren Lärm und andere Immissionen und dass diese im Umweltbericht ausreichend zu berücksichtigen sind.

Der Umweltbericht als Grundlage der Umweltprüfung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes um die Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes der einzelnen Schutzgüter ergänzt. Die genannten Hinweise wurden für die Bewertung des Schutzgutes Mensch entsprechend berücksichtigt.

- Die vom Sachgebiet Sicherheit und Ordnung eingereichten Anmerkungen bzgl. Kampfmittel wurde im Kapitel 17 Hinweise der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat darauf verwiesen, dass die Verortung der Baufenster der WEA in einigen Fällen zu überprüfen ist, da die festgesetzten Baufenster tlw. den Nahbereich eines Horstes des Schwarzmilans überragen.

Dem wird entsprochen und die Verortung der Baufenster geprüft. Entsprechend wurden die WEA 2, 3 und 6 so angepasst, dass die Fundamente außerhalb der Nahbereiche der Rot- und Schwarzmilane liegen.

- Hinweise der Landesstraßenbaubehörde bzgl. der Veränderungen oder Anpassungen bestehender verkehrlichen Erschließung über Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) wurden im Kapitel 17 Hinweise der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Anglo American Exploration Germany GmbH als Berechtigter der Aufsuchungserlaubnis gab Hinweise bezüglich ihres aktuellen sowie künftigen Vorgehens.

Die Berechtigung zur Aufsuchung (Aufsuchungserlaubnis) der Anglo American Exploration GmbH sowie die aufgeführten Hinweise zu damit einhergehenden, potenziellen, zukünftigen Eingriffen wurden in Kapitel 17 Hinweise der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

- Die durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt genannte Richtfunktrasse welche durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft

wurde als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen und bei der Anlagenplanung berücksichtigt.

18.3 Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im Verlauf des Verfahrens öffentlich ausgelegt und den betroffenen Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu einer die Planung betreffenden Äußerung aufgefordert. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden nach Beendigung der Beteiligung hier nachgetragen.

18.4 Offenlegung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im Verlauf des Verfahrens öffentlich ausgelegt und den Bürgern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden nach Beendigung der Beteiligung hier nachgetragen.

Quellenverzeichnis

- [1] Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: Sachsen-Anhalt Viewer. (online. https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de)
- [2] Ministerium für Infrastruktur und Digitales (16.02.2011): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.
- [3] Ministerium für Infrastruktur und Digitales (22.12.2023): Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt. Erster Entwurf zur Neuaufstellung.
- [4] Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (26.05.2025): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg.
- [5] Deutinger/Sailer, Stiftung Umweltenergierecht (08.02.2024): Die Beschleunigungsgebiete nach der Erneuerbare-Energien-Richtlinie, Würzburger Studien zum Umweltenergierecht Nr. 35 vom 08.02.2024 (online: Die Beschleunigungsgebiete nach der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (stiftung-umweltenergierecht.de))
- [6] seecon Ingenieure GmbH (30.08.2018): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Auszug aus den Teil-FNPs des parallellaufenden Änderungsverfahrens...19

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Verfahrensdurchführung.....	8
Tab. 2	Standorte Bestands-WEA	23

Abkürzungsverzeichnis

(alphabetisch geordnet)

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
LEP	Landesentwicklungsplan
REP	Regionaler Entwicklungsplan
WEA	Windenergieanlage
WindBG	Windenergieflächenbedarfsgesetz

Anhang

Umweltbericht

Artenschutzfachbeitrag