

Begründung zur

2. Änderung des Bebauungsplanes

"Bullenberg"



Stand Vorentwurf

Bearbeitung:

IIP GmbH Westeregeln
Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Bearbeitungsstand: Juli 2024

Begründung mit Umweltbericht

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg"

Inhalt

- 1. Allgemeine Erläuterungen**
 - 1.1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- 2. Planungsgrundlage**
 - 2.1 Rechtsgrundlage zur Planaufstellung
 - 2.2 Gesetze Verordnungen und Pläne
 - 2.3 Quellen und Kartengrundlagen
 - 2.4 Bezug zu anderen Planungen

- 3. Plananlass / Zielsetzung**
 - 3.1 Veranlassung
 - 3.2 Zielsetzung
 - 3.3 Geltungsbereich

- 4. Planinhalt**
 - 4.1 Inhalt und Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
 - 4.2 Umweltbelange
 - 4.3 Bauplanung
 - 4.4 Ableitung der elektrischen Energie
 - 4.5 Erschließung
 - 4.6 Bodenschutz und Flächenversiegelung
 - 4.7 Archäologie und Denkmalschutz
 - 4.8 Kampfmittelverdachtsflächen

- 5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**
 - 5.1 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt
 - 5.2 Auswirkungen von Emissionen
 - 5.3 Auswirkungen auf die Landschaft
 - 5.4 Auswirkungen auf die Umwelt
 - 5.5 Auswirkungen auf die Wirtschaft und Beschäftigung

- 6. Textliche Festsetzungen**

Umweltbericht

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- Bestand:** Rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Bullenberg" genehmigt von der Höheren Verwaltungsbehörde, damals Bezirksregierung Magdeburg, am 09.05.1996 mit AZ: 25.33-21100 Die Satzung zur Errichtung von 26 Windenergieanlagen der Leistungsklasse 500 bis 1.500 kW ist am 13.06.1996 in Kraft getreten. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden die Standorte für die Errichtung der WEA festgesetzt.
- Planung:** 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, im Wege des Repowerings 14 vorhandene Windenergieanlagen (WEA) älteren Baujahres zurückzubauen und 7 neue Windenergieanlagen zu errichten. Für die neuen Anlagen werden 7 Baufelder festgesetzt. Je Baufeld ist eine Windenergieanlage zulässig.
- Standort:** Gemeinde Ausleben
Verbandsgemeinde Westliche Börde
Landkreis Börde
- Gemarkung:** Ausleben
- Flur:** 3 und 4
- Flurstücke:** 3; 22; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 83; 2/2; 24/1; 46/4; 48/5; 52/1
- Geltungsbereich
Bebauungsplan:** ca. 121,2 ha

Lage des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Außenbereich der Gemeinde Ausleben auf dem verbindenden Höhenzug zwischen dem Bullen- und dem Schradenberg.

In nordwestlicher Richtung liegt Badeleben, ein Ortsteil der Gemeinde Völpke, in ca. 2.200 m Entfernung.

Nordöstlich befindet sich Wormsdorf, Ortsteil der Gemeinde Eilsleben, in einem Abstand von ca. 2.050 m.

Beckendorf, Ortsteil der Stadt Oschersleben, südlich des Plangebietes gelegen, hat einen Abstand von ca. 1.900 m.

Warsleben, Ortsteil der Gemeinde Ausleben, liegt südwestlich in ca. 2.000 m Entfernung.

In westlicher Richtung befindet sich Üplingen, ebenfalls Ortsteil der Gemeinde Ausleben, in ca. 830 m Entfernung.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Rechtsgrundlage zur Planaufstellung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" in der Gemeinde Ausleben wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20. Dezember 2023 ([BGBl. I Nr. 394](#)) ;
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 3. Juli 2023 ([BGBl. I Nr. 176](#));
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021 ([BGBl. I S. 1802, 1808](#))
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132).

2.2 Gesetze, Verordnungen und Pläne

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 ([BGBl. I S. 2542](#)) zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 8. Mai 2024 ([BGBl. I Nr. 153](#) vom 15. Mai 2024);
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 ([BGBl. I S. 502](#)) zuletzt geändert durch Art. 3 VO vom 27. September 2017 ([BGBl. I S. 3465, 3505](#))
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Neufassung vom 9. Juli 2021 ([BGBl. I S. 2598, 2716](#))
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung vom 26. September 2002 ([BGBl. I S. 3830](#)) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 3. Juli 2024 ([BGBl. 2024 I Nr. 225](#))
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV) in der Neufassung vom 26. September 2002 ([BGBl. I S. 3830](#)) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 3. Juli 2024 ([BGBl. 2024 I Nr. 225](#))

-
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neubekanntgemacht 28. März 2021 ([BGBl. I S. 591](#)) zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 2 G vom 4. Dezember 2023 ([BGBl. I Nr. 344](#) vom 8. Dezember 2023)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in der Fassung vom 23.04.2015 GVBl. LSA 2015, 170 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA 2011, 160)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, letzte berücksichtigte Änderung: Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

Weitere Pläne

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg), beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29.05.2006; am 16.04.2024 trat der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ in Kraft

Bauleitpläne

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ausleben mit seiner 1., 2. und 3. Änderung
- Bebauungsplan "Bullenberg"

Fachpläne

- Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben

2.3 Quellen und Kartengrundlagen

Bebauungsplan "Bullenberg" rechtskräftig seit 13.06.1996.

Die nachstehenden Karten bilden die Grundlage für die vorliegende Bebauungsplanänderung:

- Planunterlage erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Maßstab 1: 4.000
- Topografische Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:10.000

2.4 Bezug zu anderen Planungen

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 geregelt.

Der LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes dar.

Als Ziel zur Entwicklung der Raumstruktur in Sachsen-Anhalt wird im LEP 2010 eine wirtschafts-, sozial- und umweltverträgliche Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen benannt (Ziel 1).

Die hierbei zu berücksichtigenden Umweltschutzziele des LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sind auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" relevant.

Darüber hinaus sind für die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Ziele des LEP 2010 hinsichtlich der Energieversorgung des Landes von Bedeutung. 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.

Die regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt ausgebaut werden kann (Grundsatz 77).

Die Errichtung von Windenergieanlagen ist gemäß LEP-LSA 2010, Z 108 wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

Die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern. Zur räumlichen Konzentration ist eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen. Ziel ist es, eine räumliche

Konzentration von WEA an Standorten zu erreichen, die eine sachliche Eignung aufweisen.

Gleichzeitig soll der Schutz anderer Raumfunktionen erreicht werden (Z 109).

Die Sicherung geeigneter Gebiete für die Errichtung von WEA erfolgt durch Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen festgelegt werden.

Außerhalb dieser Gebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen (Z 110, G 82).

Die räumliche Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen wird verfolgt, um eine planvolle Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten erreichen zu können. Gleichzeitig sollen damit negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Ziele der Raumordnung vorgegeben:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft "Magdeburger Börde", Z 129, G 122 Nr. 2

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.



Auszug aus dem **LEP-LSA 2010**

Seit dem Inkrafttreten des verbindlichen Landesentwicklungsplans 2010 haben sich zahlreiche gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans soll diesen Veränderungen Rechnung getragen werden.

Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben.

Sicherung von Böden, die sich für den Anbau von Sonderkulturen besonders gut eignen.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Die Festsetzung des Plangebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen entspricht dem Grundsatz G 7.1.1-8. Mit dem dadurch ermöglichten Repowering der Altanlagen können modernere und deutlich leistungsstärkere WEA errichtet werden. Die Erzeugung erneuerbarer Energien wird durch das Vorhaben verstärkt. Die Bewirtschaftung der Ackerflächen ist weiterhin möglich.

Auch dem Ziel **Z 6.1-1 Energieversorgung** und dem Grundsatz **G 6.1-2 Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien** wird mit dem ermöglichten Repowering entsprochen.

Auszug aus dem Z 6.1-1

Vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität ist in allen Landesteilen sicherzustellen, dass den räumlichen Erfordernissen hinsichtlich einer effizienten, umweltschonenden, sozialverträglichen, sicheren und wirtschaftlichen Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie einer kostengünstigen und bedarfsgerechten Energieversorgung Rechnung getragen wird.

Auszug aus dem G 6.1-2

Es besteht ein überragendes öffentliches Interesse an Planungen und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele der Energiewende, insbesondere an der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung und Speicherung sowie dem Transport erneuerbarer Energien. Hierzu sollen die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern sowie eine vollständige Energieversorgung mittels erneuerbarer Energie geschaffen werden.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg)

Gemäß den Festsetzungen des Landesentwicklungsplans LSA hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Gebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Mit dieser Bündelungskonzeption soll zum einen den Zielen der Ressourcenschonung und Luftreinhaltung sowie der Privilegierung der Windenergieanlagen im Außenbereich Rechnung getragen werden, zum anderen können damit der Freiraumschutz sowie andere Nutzungen des Freiraums sichergestellt werden.

Dabei hat die Regionale Planungsgemeinschaft sowohl Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten als auch Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Bei Ihrem Konzept geht die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg davon aus, dass sich die Nutzung der Windenergie in beiden Gebietskategorien durchsetzt.

Die Ausweisung der beiden Gebietskategorien verfolgt das Ziel, zum einen die Durchsetzungsfähigkeit von Windenergieanlagen durch die Ausweisung von Vorranggebieten im Sinne der Rechtsprechung des OLG LSA zu „garantieren“, zum anderen über die Ausweisung von Eignungsgebieten den Gemeinden in Umsetzung ihrer Planungshoheit einen größeren Konkretisierungsspielraum zu geben, ohne die Nutzung der Windenergie in den Eignungsgebieten über das Konkretisierungsmaß hinaus einzuschränken.

Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01. 07.2006 in Kraft getreten, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen davon sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4 B 7.161 OVG 2 L 1/13) nicht mehr anzuwenden sind.

Weiterhin wurde das Kapitel 4 mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" (STP ZO) wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen. Die Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde ist mit Auflagen erteilt worden. Am 13.03.2024 hat die Regionalversammlung über die Erfüllung der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde vom 16.10.2023 zum STP ZO beschlossen (RV 03/2024). Durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 16.04.2024 (Seite 61 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM ist der STP ZO als Satzung rechtswirksam.

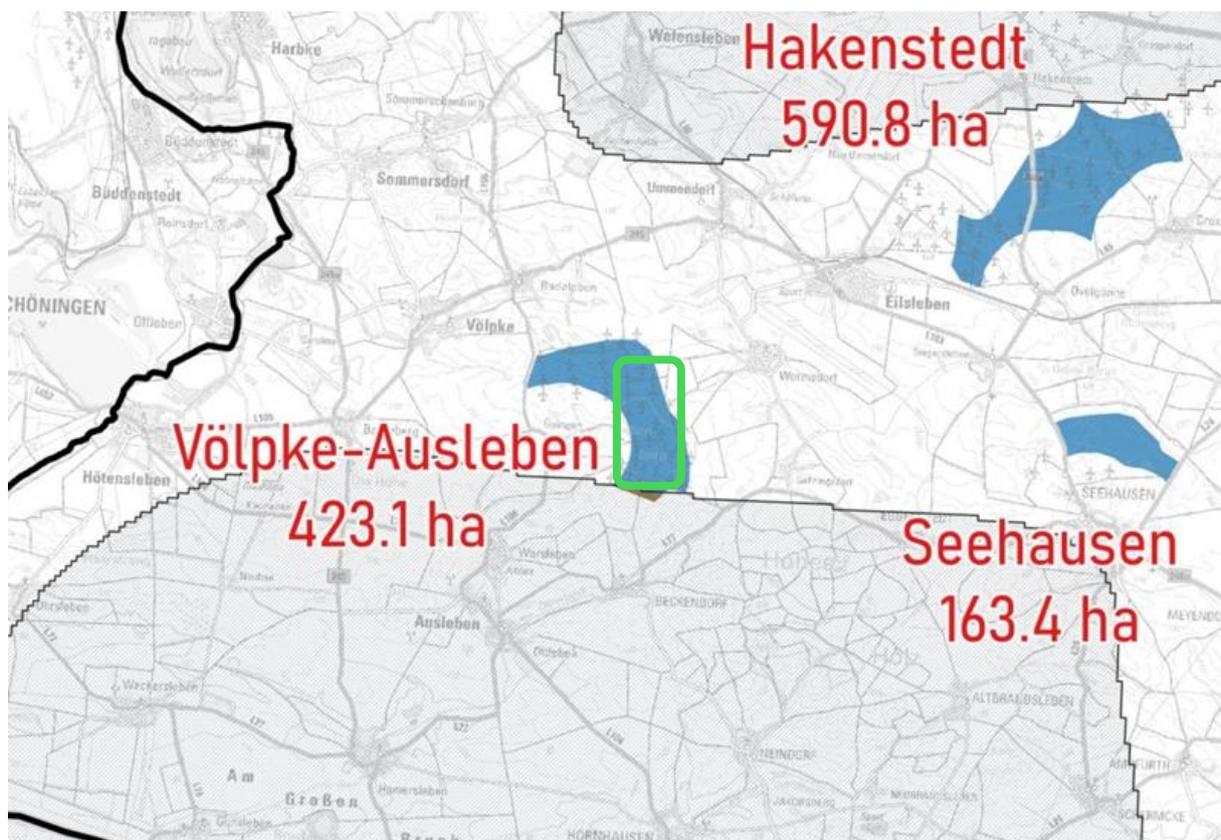
In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2i.V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die

öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.).

Die Aufstellung dieses Sachlichen Teilplans erfolgt, um mit dessen Beschluss gemäß § 5 des zum 01.02.2023 in Kraft getretenen Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) festzustellen, dass er mit dem gemäß § 9a LEntwG LSA festgelegten regionalen Teilflächenziel für den Stichtag 31.12.2032 im Einklang steht. Um dies zu erreichen, werden die Windenergiegebiete [§ 2 Ziffer I. a) Wind BG] als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie positiv festgelegt. Eine Ausschlusswirkung für den übrigen Raum gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist mit diesen festzulegenden Zielen der Raumordnung nicht mehr verbunden.

Entsprechend der Gegebenheiten im Gebiet der RPM stehen zur Erreichung des gemäß § 9a LEntwG LSA für den Stichtag 31.12.2032 festgelegten regionalen Teilflächenziels weitestgehend bereits mit Windenergieanlagen im Bestand bebaute bzw. dadurch im direkten Umfeld vorgeprägte Flächen für eine Positivfestlegung als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie zur Verfügung.

Damit gehört das im o. g. Bebauungsplanvorentwurf festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind zu den Flächen, die als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie festzulegen sind.

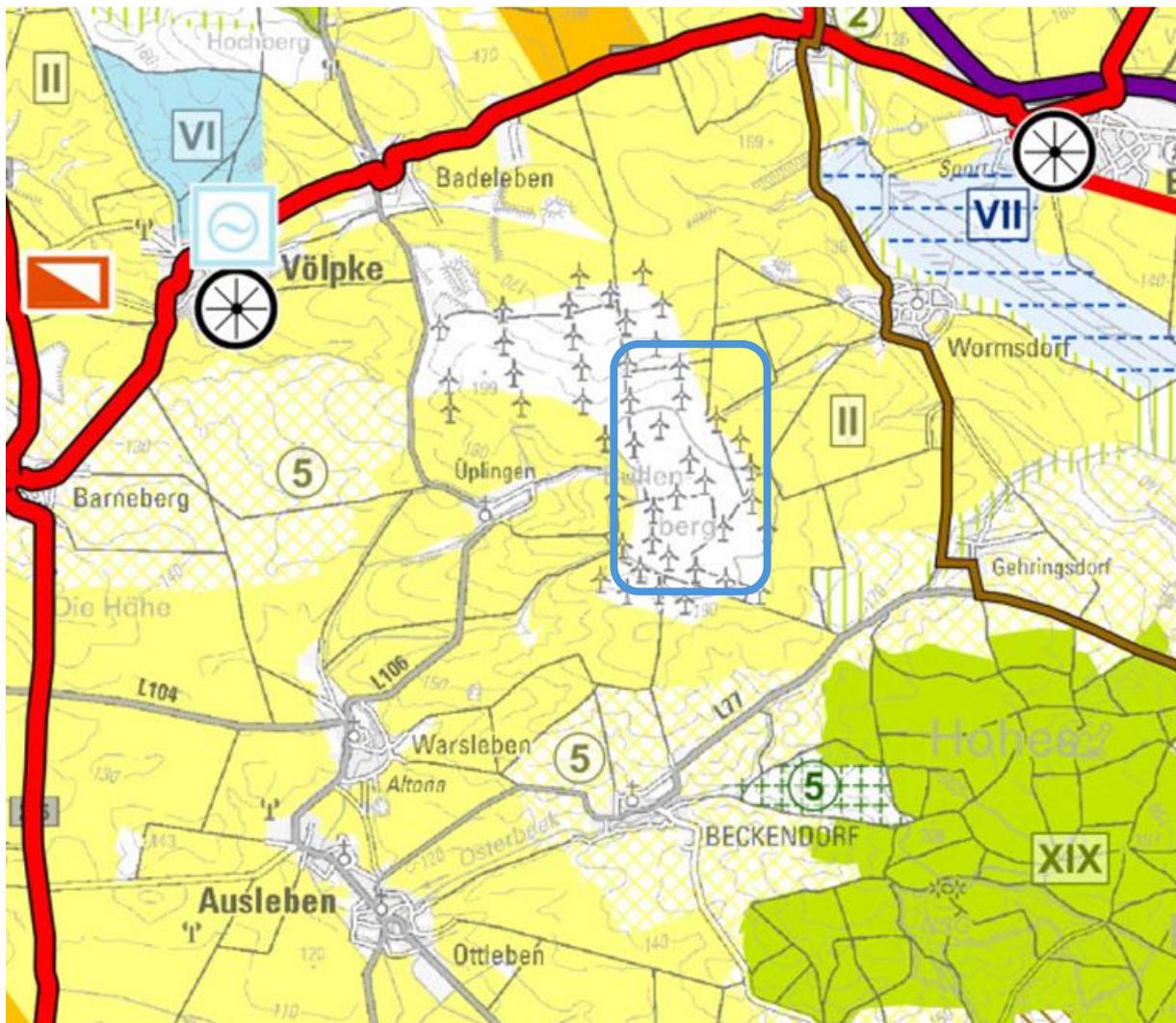


Auszug aus der Scopingunterlage Sachlicher Teilplan Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg

In der Sitzung der Regionalversammlung am 13.03.2024 hat diese mit Vorlage RV 06/2024 eine erneute Auslegung zum 4. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes

für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 16.04.2024 (Seite 60 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.



Auszug aus dem 4. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsreg. Magd.

Für den größten Teil des Plangebietes wurden im 4. Entwurf REP MD keine Festlegungen getroffen (Weißfläche). Der mittlere westliche Bereich des Plangebietes ist als Vorranggebiet für die Landwirtschaft Teile der Magdeburger Börde (Kapitel 6.2.1, Ziel MD 6.2.1-2 Ziffer I.) festgelegt. Dieser Bereich ist im vorliegenden B-Plan als Fläche für Landwirtschaft ohne die Ausweisung eines Baufensters festgesetzt.

Landesentwicklungsgesetz (LEnG LSA)

Am 01.07.2015 trat das vom sachsen-anhaltinischen Landtag beschlossene Landesentwicklungsgesetz (LEnG LSA) in Kraft, welches das bis dato geltende Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ersetzt.

Das LEnG LSA legt u.a. fest, wie hoch der prozentuale Anteil der Landesflächen für die Nutzung von Windenergie ist.

§ 9a sagt aus: *Zur Erfüllung der für das Land Sachsen-Anhalt gemäß § 3 Abs. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes verpflichtenden Ausweisung des prozentualen Anteils der Landesfläche für die Windenergie an Land, legt das Land Sachsen-Anhalt regionale Teilflächenziele fest, die in Summe die verpflichtenden Flächenbeitragswerte für das Land Sachsen-Anhalt erreichen.*

Weiterhin wurden insbesondere Bestimmungen getroffen, die das Repowering von Windenergieanlagen konkret regeln sollen.

So verfolgt das Gesetz zunächst folgendes Ziel: „Die Entwicklung der Windenergiekapazität ist auf die Erneuerung bisheriger Windenergieanlagen mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) bestehender Anlagen (Altanlagen) in den Eignungs- und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren.“

Zudem regelt das Gesetz, wann aus landesplanerischer Sicht von einem Repowering gesprochen werden kann. Danach darf eine neue Anlage errichtet werden, wenn sie mindestens zwei Altanlagen ersetzt, die sich in demselben Landkreis oder in derselben kreisfreien Stadt, einem der angrenzenden Landkreise oder einer angrenzenden kreisfreien Stadt wie der Standort der neuen Anlage befinden, oder wenn sie mindestens eine Altanlage außerhalb eines Vorrang- oder Eignungsgebietes innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt ersetzt sowie die Altanlagen einschließlich ihrer Fundamente vollständig, frühestens fünf Jahr vor und spätestens bis zur Inbetriebnahme der neuen Anlage abgebaut werden und der Bauherr sich dazu ausdrücklich gegenüber der Gemeinde verpflichtet.

Im vorliegenden Fall sollen bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" im Wege des Repowerings 14 vorhandene Windenergieanlagen älteren Baujahres rückgebaut und 7 neue, leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet werden.

Damit wird den Forderungen des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt entsprochen.

Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde, die seit dem 01. Januar 2010 besteht, hat folgende vier Mitgliedsgemeinden:

- Am Großen Bruch
- Ausleben
- Gröningen, Stadt

- Kroppenstedt, Stadt

Einen flächendeckenden Flächennutzungsplan für die vier Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde gibt es nicht.

Für die Gemeinde Ausleben existiert aber ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan seit dem 25.10.1993. Am 17.05.1996 erlangte die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Ausleben Rechtswirksamkeit. Sie weist unter anderem auf dem Bullenberg ein Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen aus. Am 03.11.2000 wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Sie stellt ein 1,47 ha großes allgemeines Wohngebiet in Ausleben dar und weist ein 8,2 ha großes Sondergebiet zur Nutzung von Windenergie aus, durch das der bestehende Windpark am Bullenberg um 2 Windenergieanlagen ergänzt wird. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Wohnbaufläche für altersgerechtes Wohnen dargestellt. Die Änderung ist am 06.08.2017 in Kraft getreten.

Bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes "Bullenberg" war die Fläche des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche der ehemaligen russischen Radarstation ausgewiesen. Von den insgesamt ca. 121,2 ha Fläche des Geltungsbereiches waren ca. 89,7 ha als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen, ca. 31,5 ha gehörten zum Gelände der ehemaligen Radarstation.

Die Umwandlung der Fläche für Landwirtschaft und der Sonderfläche Radarstation im Flächennutzungsplan, in eine Fläche Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen wurde parallel zum damaligen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan der Gemeinde Ausleben aufgestellt.

Das mit dem Bebauungsplan festgesetzte „Sonstige Sondergebiet Windpark“ gemäß § 11 BauNVO, entspricht der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche für Windenergie gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Da es sich in dem vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan handelt, der aus einem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt wird, bedarf die Bebauungsplanänderung keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben

Der Landschaftsplan vom 28.10.2002 stellt den ökologischen und naturschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der einzelnen Gemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Hamersleben, zu der damals auch Ausleben gehörte, dar. Er ist aber gleichzeitig ein eigenständiges Maßnahmenprogramm für Naturschutz und Landschaftspflege.

In diesem Landschaftsplan wurde eine Bestandserhebung und Bestandsbewertung der einzelnen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild und Erholungseignung durchgeführt. Es wird eingeschätzt, dass durch die Ausweisung des Sondergebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen schutzwürdige bzw. wertvolle Teile von Natur und Landschaft nicht maßgeblich beeinträchtigt werden.

3. Plananlass / Zielsetzung

3.1 Veranlassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben fasste in seiner Sitzung am 20.02.1996 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Bullenberg". Der Bebauungsplan (Ursprungsplan) ist seit dem 13.06.1996 rechtskräftig.

Bestandteil des Planes sind ein Grünordnungsplan und die Kompensationsmaßnahmen zum Windpark.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Bullenberg" lässt durch seine Festsetzungen nur die Errichtung von 26 Windenergieanlagen der Leistungsklasse 500 bis 1.500 kW und einer maximalen Nabenhöhe von 70 m zu.

Alle 26 genehmigten Anlagen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches wurden errichtet.

Windenergieanlagen sind für eine Lebensdauer von etwa 25 Jahren ausgelegt. Durch die rasante Entwicklung der Technologie in den letzten Jahren und stark gesunkener Stromgestehungskosten ist es in vielen Fällen rentabel, schon vor Ablauf der technischen Lebensdauer alte, kleine Anlagen durch neue, größere zu ersetzen.

Wann ein günstiger Zeitpunkt für ein Repowering ist, hängt von mehreren Faktoren ab:

- wie sehr sich seit der Inbetriebnahme die Technologie der Anlage weiterentwickelt hat
- wie hoch der Unterhaltungsaufwand der alten Anlage ist
- ob größere Reparaturen oder Wartungsarbeiten anstehen
- wie hoch die Finanzierungskosten einer neuen Anlage sind. In Zeiten niedriger Realzinsen sind Investitionen attraktiver als in Zeiten hoher Realzinsen.

Die BOREAS Energie GmbH aus Dresden, beabsichtigt, im Wege des Repowering den Rückbau von 14 vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) älteren Baujahres sowie die Errichtung von 7 neuen Windenergieanlagen. Die maximale Gesamthöhe der WEA soll 220 m betragen, bei einer zulässigen Überschreitung vom 30 m. Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Mit Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung am Standort Ausleben deutlich gesteigert und ein vorhandener Windpark optimal zur Energiegewinnung ausgeschöpft.

Die Errichtung der 7 neuen WEA im Plangebiet trägt außerdem dazu bei, dass ausgewiesene Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten wirtschaftlich effizienter auszulasten.

Da die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung berührt, ist ein Änderungsverfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB durchzuführen, das Verfahren nach § 13 BauGB kann nicht angewendet werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat Ausleben am 29.04.2024 erneut den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" gefasst. Das Verfahren zur 1. Änderung des B-Plans, welches im Jahr 2020 geführt wurde (Aufstellungsbeschluss 09.12.2020), erlangte keine Rechtskraft.

Die städtebauliche Planung und Erschließung erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Ausleben und der BOREAS Energie GmbH.

3.2 Zielsetzung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Rückbau von 14 Windenergieanlagen älteren Baujahres und der Errichtung von 7 neuen Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe (Nabenhöhe + Flügelhöhe) von 200 m über OK Gelände.

Das Vorhaben entspricht dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt mit dem Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien auszubauen, unter der Maßgabe einer planvollen Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten.

Auch dem Ziel des Landesentwicklungsgesetzes: „Die Entwicklung der Windenergiekapazität ist auf die Erneuerung bisheriger Windenergieanlagen mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) bestehender Anlagen (Altanlagen) in den Eignungs- und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren.“ wird mit der Umsetzung des Vorhabens entsprochen.

Mit der gezielten Standortplanung für die 7 geplanten Windenergieanlagen und den Rückbau von 14 älteren Anlagen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine optimale Ausnutzung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes Windpark“.

Trotz Reduzierung der Anzahl der Windenergieanlagen steht nach dem Repowering ein deutlich höherer Stromertrag zur Verfügung.

Bei der Festsetzung der 7 neuen Baufelder wurden die erforderlichen Abstände untereinander berücksichtigt. Die Baufelder liegen allesamt innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes.

Gleichzeitig wurde bei Planung berücksichtigt, dass negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden, welche über das Maß der Vorbelastung durch die bereits planungsrechtlich zulässigen Anlagen hinausgehen.

Gleichfalls sollen die Belange der Bürgerrinnen und Bürger hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität gewahrt werden.

Der Plan soll durch rechtsverbindliche Festsetzungen die städtebauliche Ordnung schaffen, um auf dieser Basis insbesondere die Erschließung, die Gliederung und Überbauung der Flächen sowie die Höhe der Anlagen zu regeln.

Die Bebauungsplanänderung dient, gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, den insbesondere zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen des Umweltschutzes zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie einer effektiven Energiegewinnung in einem raumordnerischen Vorranggebiet.

Ohne Bebauungsplanänderung könnten die 7 geplanten modernen Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m nicht errichtet werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung der 14 zurückzubauenden WEA würden im Plangebiet 19 Windenergieanlagen stehen. Somit wäre das Plangebiet entsprechend seiner Größe ausgelastet. Die Windparkauslastung hat damit ein optimales Ertrags- / Flächenverbrauchsverhältnis.

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens für die geplanten WEA (BlmSchG-Verfahren) wurden gutachterliche Untersuchungen (Schall- und Schattenwurfgutachten) erstellt, die sicherstellen sollen, dass der Errichtung der 7 geplanten WEA im Bebauungsplangebiet nichts entgegensteht.

Mit der Errichtung und dem Betrieb der 7 geplanten Windenergieanlagen wird dem zentralen Politikziel der Bundesregierung einer nachhaltigen Energieversorgung künftiger Generationen unter Berücksichtigung ökologischer Ziele und gleichzeitigem wirtschaftlichen Wachstum Rechnung getragen.

Ein Kernelement dieser Strategie ist es, den Anteil erneuerbarer Energien an der Energieversorgung im Interesse der Sicherung endlicher Energieressourcen und im Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz deutlich zu steigern.

3.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Plangebiet des seit 13.06.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bullenberg".

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes beträgt ca. 121,2 ha.

Im Plangebiet wurde bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit von 26 Windenergieanlagen festgesetzt.

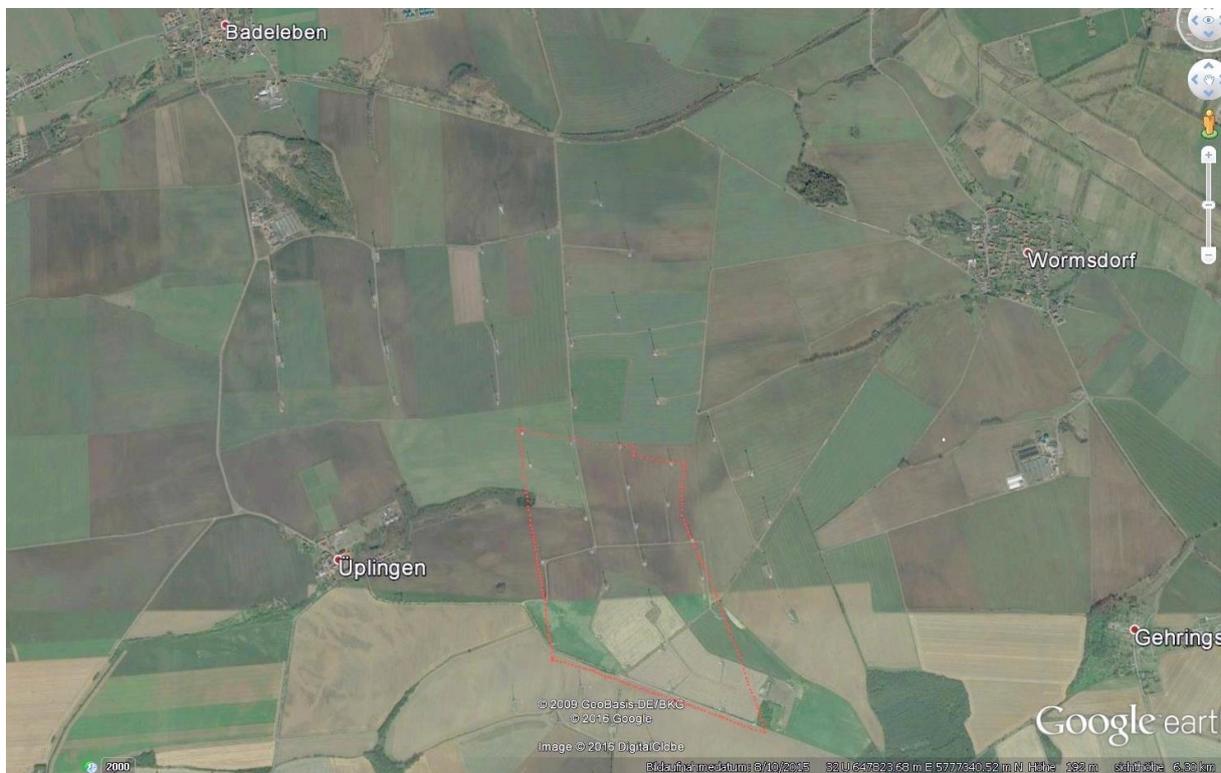
Die Anlagen mit den Nummer 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 14; 17; 18; 19; 20 und 22 werden zurückgebaut.

Hinzu kommen die Anlagen AL01 bis AL07. Für die neuen Anlagen werden Baufelder innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches und im ausgewiesenen Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie vorgesehen.

Für die verbleibenden 12 Altanlagen mit den Nummern 1; 2; 3; 10; 13; 15; 16; 21; 23; 24; 25 und 26 werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) keine Änderungen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen.

Das Plangebiet der 2. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: im Norden und Nordosten verlaufen die Grenzen des Bebauungsplangebietes entlang der Gemeindegrenzen; nördlich schließen sich Ackerflächen, mit dem darauf befindlichen Windpark der Gemeinde Badeleben, an
- im Süden: Ackerflächen mit Windenergieanlagen
- im Osten: Ackerflächen und Windpark Wormsdorf
- im Westen: Ackerflächen



Das Plangebiet beinhaltet diverse Flurstücke der Flur 3 und 4 in der Gemarkung Ausleben. Die Flurstücke im Einzelnen sind in der Planzeichnung aufgeführt.

Im Plangebiet befinden sich mehrere befestigte und unbefestigte landwirtschaftliche Wege.

Trotz der Bebauung mit Windenergieanlagen werden die Flächen des Plangebietes intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Eine Abstimmung mit der oberen Luftfahrtbehörde, bezüglich der Bauhöhen der Anlagen, wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf durchgeführt, um Konflikte mit den Belangen der Luftfahrt auszuschließen und gleichzeitig eine optimale Ausnutzung aller für die Nutzung der Windenergie vorgesehenen Flächen zu ermöglichen:

In einem früheren Verfahren, welches nicht rechtskräftig zu Ende geführt werden konnte, gab die obere Luftfahrtbehörde folgenden Hinweis.

"Die ausgewiesene Fläche für Windkraftanlagen befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen von zivilen Flugplätzen. Gem. §14 LuftVG ist für Bauwerke (WKA) mit Bauhöhen von über 100 m über Grund zur Erteilung der Baugenehmigung eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt) erforderlich."

4. Planinhalt

4.1 Inhalt und Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes werden im Folgenden benannt.

1. Die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Im Einzelnen wie folgt:
Von den 26 festgesetzten Standorten der Windenergieanlagen des Ursprungsbebauungsplanes entfallen 14 (wegen Rückbau).
Im Plangebiet werden 7 neue Baufelder festgesetzt (AL01 bis AL07). Pro Baufeld ist die Errichtung einer Windenergieanlage zulässig.
Somit beträgt die maximale Anzahl der Windenergieanlagen im Plangebiet 19.
Die dargestellten Baufelder legen die Baugrenzen für die Errichtung des Fundamentes und des Turmes der neuen Anlagen fest. Sie dürfen durch die Rotorflügel überschritten werden.
2. Für die Zulässigkeit der Windenergieanlagen in den 7 neuen Baufeldern wird eine Gesamthöhe (Nabenhöhe + Flügelhöhe) von max. 200 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Die Bauhöhe wird mit 410 m über NN festgesetzt.
3. Die Festsetzung "der maximal zulässigen Schallimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden betragen in der Nacht 42 dB(A)" wird aufgehoben.
Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte wird im Genehmigungsverfahren nach BImSchG geprüft und bedarf keiner selbstständigen Festsetzung.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Begründung:

Zu 1.

- Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im rechtskräftigen Bebauungsplan lässt die Errichtung von 26 Windenergieanlagen zu. Damit war die Fläche des Geltungsbereiches des „Sonstigen Sondergebietes Windpark“ ausgelastet.
- Diese Anlagen entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.
- Die Errichtung der 7 neuen Anlagen ist nur möglich, wenn die 14 alten Anlagen zurückgebaut werden.
- Neue Windenergieanlagen erbringen einen deutlich höheren Stromertrag als alte Windenergieanlagen. Obwohl die Anzahl der Windenergieanlagen im Geltungsbereich deutlich reduziert wird, von 26 auf 19, wird der erzielbare Energieertrag aus erneuerbaren Energien am Standort des Windparks Ausleben steigen, ohne dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes verändert wird.
- Ohne Änderung der o.g. Festsetzung wäre die Errichtung der 7 neuen Anlagen nicht zulässig.
- Die Baufelder legen nur die Baugrenzen für die Errichtung der Fundamente und des Turmes fest. Eine Festsetzung der Begrenzung der Tiefe der Rotorflügel ist in der Praxis nur schwer anwendbar.
- Dieses ist auch der Tatsache geschuldet, dass die festgesetzten Baufenster relativ klein sind. Deshalb wird auf die Begrenzung der Tiefe der Rotorflügel verzichtet. Des Weiteren hat der Investor damit einen größeren Spielraum bei der Auswahl eines konkreten Anlagentyps entsprechend der technischen Entwicklung.

Zu 2.

- Aufgrund der rasanten technischen Entwicklung der WEA steht der genaue WEA-Typ zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig fest. Es werden jedoch nur Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 200 m verwendet.
- Das Plangebiet befindet sich im östlichen Außenbereich der Gemeinde Ausleben, auf dem Höhenzug zwischen dem Bullen- und dem Schradenberg. Die höchste Erhebung dieses Gebietes ist mit 209,9 m über NN angegeben. Bei Errichtung von Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von 200 m ergibt sich die Bauhöhe von 410 m bezogen auf NN.

4.2 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch die Umweltprüfung und die daraus resultierenden Ergebnisse im Umweltbericht bewertet.

Dort werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs beschrieben sowie der Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt.

4.3 Bauplanung

Die 7 geplanten Windenergieanlagen werden als Gesamtvorhaben in einer Baustufe geplant.

Ein zusätzliches Gefahrenpotential wird durch die Errichtung der Windenergieanlagen nicht aufgebaut. Von einer fachmännisch erstellten Anlage ist keine größere Gefährdung zu erwarten, als von einem Wohnhaus. Sehr seltene Havarien bestätigen, verglichen mit den insgesamt erreichten Laufzeiten, den hohen Sicherheitsstandard moderner Windenergieanlagen.

4.4 Ableitung der elektrischen Energie

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen stellen sich hierfür wie folgt dar:

Mit der 2023 in Kraft getretenen Novellierung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG), wie auch schon mit dem EEG 2017, EEG 2014 und EEG 2009, sind Netzbetreiber verpflichtet, Anlagen zur Erzeugung von Strom an ihr Netz anzuschließen und den gesamten Strom aus diesen Anlagen vorrangig abzunehmen.

Die Verpflichtung trifft den Netzbetreiber, zu dessen technisch für die Aufnahme geeignetem Netz die kürzeste Entfernung zum Standort der Anlage besteht.

Ein Netz gilt auch dann als technisch geeignet, wenn die Abnahme des Stroms erst durch einen wirtschaftlich zumutbaren Ausbau des Netzes möglich wird. In diesem Fall ist der Netzbetreiber auf Verlangen des Einspeisewilligen zu dem unverzüglichen Ausbau verpflichtet.

Der erzeugte Windstrom wird voraussichtlich in das Netz des örtlichen Energieversorgers abgeführt. Die notwendige Kabeltrasse wird von der BOREAS Energie GmbH geplant und realisiert. Die Stromtrasse wird unterirdisch verlegt.

Genauere Angaben zur Stromeinspeisung können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gemacht werden.

Entsprechend eines Urteils vom Bundesverwaltungsgericht BVerwG 4 B 306.95 vom 05.01.96 gehört der Anschluss der Windenergieanlagen an ein Verbundnetz zum Zwecke der Stromeinspeisung nicht zum bauplanungsrechtlichen Inhalt der Erschließung.

4.5 Erschließung

Während der Bauphase ist ein erhöhter Schwerlastverkehr zu erwarten. Der Schwerlastverkehr zur Baustelle wird wie folgt ausgeführt:

Über die Autobahn A2, Abfahrt Eilsleben, B245 bis Hakenstedt, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.

Für die 7 geplanten Windenergieanlagen wird lediglich das innere Wegesystem im Plangebiet angepasst und erweitert.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte gab in dem früheren Verfahren den Hinweis, die Fundamente vollständig zurückzubauen, die Bodenfunktion wieder herzustellen und einen inneren Wirtschaftsweg durchgängig für den landwirtschaftlichen Verkehr auszubauen:

"Der Rückbau der 14 Windenergieanlagen hat vollständig zu erfolgen. Hier insbesondere der Rückbau der Fundamente und der nicht mehr benötigten versiegelten Flächen.

Die Flächen sind anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechten Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden zu verfüllen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit sind wiederherzustellen, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

Die zur Erschließung des Vorhabens zu nutzenden Wirtschaftswege sind in ihrem Zustand zu erhalten oder zu verbessern.

Der bisher nicht durchgängige Wirtschaftsweg mit der Wegenummer 355005-052 (Weg 631), Wegelänge 650 m, von der Gemarkungsgrenze Wormsdorf, Flur 3, Flurstück 5 kommend, weiter über die Wegeflurstücke, Gemarkung Ausleben, Flur 4, Flurstücke 73 und 70 bis zur Wegekreuzung, Gemarkung Ausleben, Flur 4, Flurstück 317 (geplante Zuwegung) ist für den durchgängigen landwirtschaftlichen Verkehr auszubauen."

Soweit der Wirtschaftsweg für die Erschließung der neuen Anlagen benötigt wird, erfolgt ein Ausbau, der auch die Nutzung für den landwirtschaftlichen Verkehr ermöglicht. Erfüllt der Weg durch den Rückbau der WEA 12 und 18 keine Erschließungsfunktion mehr, wird dieser Weg vollständig zurückgebaut.

4.6 Bodenschutz und Flächenversiegelung

Bodenschutz

Die innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes befindliche Fläche der ehemaligen russischen Radarstation ist im Umweltamt als Altlastverdachtsfläche registriert. Dies geht aus der Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde vom 21.02.1995 zum Ursprungs-Bebauungsplan hervor.

Sollten im Zuge der geplanten Maßnahmen Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, oder Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landkreises

Börde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

Bei den geplanten Baumaßnahmen anfallender überschüssiger, nichtkontaminierter Boden ist dem Baustoffrecycling zuzuführen.

Die bei der Errichtung sowie beim Betrieb der Anlage anfallenden Abfälle sind nach Art, Zusammensetzung und Menge getrennt zu erfassen und auf der Grundlage des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-AbfG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Im Rahmen der Errichtung der WEA werden Maßnahmen zur Steuerung des Abflusses von zeitweiligem Oberflächenwasser getroffen. Die Erdarbeiten zu den notwendigen Kabelverlegungen werden innerhalb drainierter Feldbereiche in offener Bauweise durchgeführt. Damit sind betroffene Drainagen auffindbar und werden repariert.

Des Weiteren ist abzusichern, dass durch den Einsatz von erforderlich werdender Technik keine wassergefährdenden Stoffe in den Boden und ins Gewässer gelangen können. Betankungen sowie erforderlich werdende Reparaturen an v.g. Technik sind außerhalb der o.g. Maßnahmen auf versiegelten Flächen durchzuführen.

Flächenversiegelung durch Wege und Fundamente

Für den Bau und den Betrieb der WEA sind weitere bauliche Anlagen notwendig. Die baulichen Anlagen sind im Folgenden gegliedert nach der Dauer des Bestehens. Die einen bleiben dauerhaft bestehen und die anderen ausschließlich während des Baubetriebs (temporär):

dauerhafte Inanspruchnahme (insgesamt 19.880 m²)

- Vollversiegelung durch Fundamente: 2.740 m²
- Teilversiegelung durch Kranstellflächen und Zuwegung: 17.140 m²

temporäre Inanspruchnahme

- Teilversiegelung durch Montage- und Lagerflächen: 31.990 m²

Im Rahmen des Rückbaus der 14 bestehenden WEA wird eine Fläche von 4.940 m² entsiegelt (davon 1.330 m² vollversiegelte Fundamente), sodass im Ergebnis (Differenz zwischen Versiegelung und Entsiegelung) eine Neuversiegelung auf einer Fläche von insgesamt ca. 14.940 m² stattfindet.

Die Flächen die im Rahmen des Rückbaus entsiegelt werden, erhalten eine Auffüllung mit standortgerechten Bodenmaterial. Abschließend wird Mutterboden aufgetragen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit werden wiederhergestellt, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

Anfallender Oberboden beim Fundament- und Wegebau wird weitestgehend an den Anlagen angehäuft. Eine Verwertung des überschüssigen Oberbodens erfolgt, indem Senken in Baustellennähe aufgefüllt werden.

Eine Zerschneidung von Ackerbauflächen wird durch die gewählte Wegführung so gering wie möglich gehalten. Der Wegeplan wird mit den Bewirtschaftern der betreffenden Flächen abgestimmt, um Konflikte hinsichtlich der zukünftigen Bewirtschaftungerschwernisse im Vorfeld zu entschärfen. Die vorhandenen Wege sollen genutzt werden.

Die Wege sind so zu unterhalten, dass sie ganzjährig für Wartungs- und Reparaturarbeiten zu befahren sind.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes verbundene zusätzliche Flächenversiegelung ist der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass für die Errichtung und Betreibung der 7 geplanten Windenergieanlagen **eine zusätzliche versiegelte Fläche von insgesamt 14.940 m² erforderlich ist.**

Flächenversiegelung in der Fassung der 2. Änderung des Windparks Ausleben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sondergebiet (SO) Windpark:	121,2 ha	1.212.000 m ²
Versiegelung vorhanden durch Angabe im rechtskräftigen Bebauungsplan für Wege und WEA in m ²		27.845 m ²
Rückbau von Fundamenten, Wegen und Kranstellflächen von 14 WEA	-	4.940 m ²
Errichtung von Fundamenten für 7 WEA	+	2.740 m ²
Kranstellfläche u. Zuwegung für 7 WEA	+	<u>17.140 m²</u>
Gesamtversiegelung		42.785 m² =====

4.7 Archäologie und Denkmalschutz

Im Rahmen der Trägerbeteiligung des früher geführten Verfahrens teilte das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt in seiner Stellungnahme mit, dass sich im Geltungsbereich mehrere bekannte archäologische Denkmale befinden. Im Bereich der Baufenster AL01, AL02, AL04, AL05 und AL06 kann die archäologische Dokumentation baubegleitend erfolgen. Für die Arbeiten in

den Bereichen AL03 und AL07 wird empfohlen ein Untersuchungsverfahren, z.B. in Form eines repräsentativen Rasters, den eigentlichen Arbeiten vorzuschalten:

*"Das Vorhaben befindet sich im Bereich einer hochrangigen archäologischen Siedlungslandschaft. Auf den neuen Flächen befinden sich mehrere bekannte archäologische Denkmale (siehe Anlage). Zudem befindet sich das Vorhaben im so genannten Altsiedelland: aufgrund der günstigen Lage und hervorragenden Böden wurde die Region seit der frühen Jungsteinzeit (ca. 5500 v.Chr.) durchgehend besiedelt. Es bestehen daher **begründete Anhaltspunkte** nach § 14 (2) DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale im Trassenbereich. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.*

*Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge der Verlegung der Gasleitung archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [DenkmSchG LSA] durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). **Die Dokumentation** muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. **Art, Dauer und Umfang** ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gem. § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. Im Bereich AL01, AL02, AL04, AL05 und AL06 kann die archäologische Dokumentation baubegleitend erfolgen.*

*Die Bereiche AL03 und AL07 befinden sich unmittelbar im Bereich einer bekannten archäologischen Fundstelle (Warsleben Fpl. 1: Siedlung Neolithikum, ca. 5300-4800 v.Chr. - Linienbandkeramik, Stichbandkeramik). Um hier Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, sollte aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein **geeignetes Untersuchungsverfahren, z.B. in Form eines repräsentativen Rasters**, vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154110).*

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



Planausschnitt mit Darstellung der bekannten archäologischen Denkmale

4.8 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung des früheren Verfahrens teilte das Rechtsamt/SG Sicherheit und Ordnung des Landkreises Börde in seiner Stellungnahme mit, dass sich im Geltungsbereich Kampfmittelverdachtsflächen befinden:

"Auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Ausleben	4	2/2, 3, 22, 24/1, 48/5, 52/1, 71, 72, 73

kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

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

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

Für die Grundstücke

<i>Gemarkung</i>	<i>Flur</i>	<i>Flurstück/e</i>
<i>Ausleben</i>	<i>4</i>	<i>46/4, 66, 67, 68, 69, 70, 74</i>

wurde hingegen festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind.

Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen einen Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen.

Daher ist es notwendig, dass diese Flurstücke vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Tätigkeiten bauvorbereitend sondiert werden.

Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen.

Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung des Aktenzeichens 049/2020 folgender Unterlagen in Papierform vorzulegen:

- Beschreibung der Maßnahme*
- Auflistung der Flure/ Flurstücke mit Benennung der Eigentümer*
- 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche*
- Detaillkarten mit erkennbaren Flur/ Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme*

Es wird darauf hingewiesen, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist.

Wenn aus zeitlichen oder technischen Gründen eine private Räumfirma die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich.

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde vorzulegen:

- Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung*
- Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten*
- zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren*
- Zeitraum der Maßnahme*
- Ort/ Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken*

- vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab*
- Angabe verantwortlicher Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis*
In der Regel sind diese Firmen mit der Verfahrensweise vertraut.

5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

5.1 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens - Bebauungsplan auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und der BOREAS Energie GmbH - ergeben sich für die Gemeinde keine Kosten, da alle Leistungen inklusive der Erschließungskosten und Ausgleichsmaßnahmen von der BOREAS Energie GmbH zu erbringen sind.

5.2 Auswirkungen von Emissionen

Gemäß Nr. 1.6 Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV sind Windenergieanlagen mit Gesamthöhen über 50 m immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Windenergieanlagen unterliegen den Anforderungen aus § 5 BImSchG, worin die Vorsorgepflicht gegen schädliche Umweltauswirkungen festgeschrieben ist.

Immission

Die vom Windpark ausgehenden Lärmemissionen haben auf die nächstgelegenen Wohngebäude (Abstand mindestens 1.000 m) nur noch geringen Einfluss. Folgende Immissionsrichtwerte sind entsprechend TA-Lärm einzuhalten:

- für Wohnbauflächen 55 dB(A) am Tag 40 dB(A) in der Nacht
- für gemischte Bauflächen 60 dB(A) am Tag 45 dB(A) in der Nacht

Schallimmissionen

Eine Schallimmissionsprognose wurde für das laufende BImSchG-Verfahren erstellt. Es kann festgestellt werden:

- Die Zusatzbelastung durch die Neuplanung von 7 WEA unterschreitet an allen Immissionsorten auch bei Betrachtung der oberen Vertrauensgrenze L_{r90} den jeweiligen Nacht-Richtwert um mindestens 5 dB.

- Der Beurteilungspegel L_r der Gesamtbelastung aus bestehenden WEA sowie den neu geplanten WEA hält an allen Immissionsorten den Immissionsrichtwert ein.

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch die vorhandenen Anlagen, den Rückbau von 14 Altanlagen und der Errichtung von 7 neuen, dem heutigen Stand der Technik entsprechenden, Anlagen ist sichergestellt, dass keine erheblichen Belastungen bedingt durch Lärm zu erwarten sind.

Schattenwurf

Ein Schattenwurfgutachten wurde im Zuge des Repowering-Projektes am Standort Ausleben für die Errichtung von sieben Windenergieanlagen in einem aus derzeit 60 Windenergieanlagen bestehenden Windpark erarbeitet. Somit wurden auch alle außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorhandenen WEA berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der 7 geplanten Anlagen ist der Rückbau von 14 Altanlagen vorgesehen.

Das Schattenwurfgutachten dient der Prüfung der Immissionssituation aufgrund des durch die geplanten Windenergieanlagen verursachten Schattenwurfs.

Alle 7 WEA erhalten Abschaltmodule, die den Schattenwurf an jedem Immissionsort auf 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr begrenzen (INGENIEURBÜRO KUNTZSCH GMBH 2016).

5.3 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch das Vorhaben werden die landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Belange nur gering beeinträchtigt.

Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Plangebietes ist die Neuversiegelung der Fläche durch den Flächenbedarf für die 7 geplanten Windenergieanlagen, deren Nebenanlagen und Zuwegungen, vergleichsweise gering (1,34 %).

Außerdem ist anzumerken, dass es durch den Rückbau der 14 Altanlagen auch zu einer Rückführung von Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung kommt.

Die Bodenversiegelung wurde auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die vorhandenen Zuwegungen der bereits errichteten Windenergieanlagen werden teilweise auch für die 7 geplanten Anlagen genutzt.

Bei der Bewirtschaftung der Ackerflächen werden die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Vorhaben kaum behindert.

Die Anbindung der landwirtschaftlich genutzten Flächen an das öffentliche Wege- und Straßennetz ist auch weiterhin gewährleistet.

Bei der Planung der neuen Zuwegungen zu den WEA wurde berücksichtigt, dass diese zu keinen unverhältnismäßigen Flurstückserschneidungen führen.

Vor Baubeginn sind zwischen Investor (Bauherr) und den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben vertragliche Vereinbarungen bezüglich Bauzeiten, Gewährung von Baufreiheit, Größe der Flächeninanspruchnahme und des finanziellen Ausgleichs bei Einkommensverlusten sowie eventuellen Schäden zu treffen.

5.4 Auswirkungen auf die Umwelt

Mit dem Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des vorliegenden Bauleitplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der vorgenommenen Änderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Folgende Schutzgüter wurden einer eingehenden Prüfung bzgl. der bekannten Projektwirkungen unterzogen:

- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Biotop / Pflanzen
- Tiere
- Landschaft
- Menschheit / Gesundheit / Bevölkerung
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter ermitteln zu können, müssen zunächst die projektspezifischen Wirkfaktoren anhand der Vorhabenbeschreibung definiert werden, die eine mögliche Beeinträchtigung der Umwelt nach sich ziehen könnten. Dies geschieht zunächst unabhängig vom Umweltzustand am geplanten Vorhabenstandort. Welche konkreten Auswirkungen in welcher Intensität die Wirkfaktoren möglicherweise auf die Schutzgüter haben und wie diese gutachterlich zu werten sind, ist Thema der Wirkungsprognose im Umweltbericht (Kap. 6).

Aufgrund der Ersteinschätzung im Rahmen des Umweltberichts konnten Wirkphasen für manche Schutzgüter schon im Vorfeld von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden, was zu einer frühzeitigen Abschichtung der zu prüfenden Wirkphasen bzw. -faktoren und Schutzgüter beiträgt. So brauchen z. B. die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Biotop/ Pflanzen, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter im Rahmen der Betrachtung der betriebsbedingten Auswirkungen nicht thematisiert werden.

Die untersuchungsrelevanten projektbedingten Wirkfaktoren sind in der folgenden Tabelle aufgelistet und den Wirkphasen zugeordnet.

Wirkphasen	Wirkfaktor
baubedingte Projektwirkungen	Baufeldfreimachung und bauzeitliche Flächeninanspruchnahme Bodenbewegungen, -verdichtung, -versiegelung Licht- und optische Reize Schallemissionen, Erschütterungen Staub- und Schadstoffemissionen
anlagebedingte Projektwirkungen	dauerhafte Flächeninanspruchnahme anlagebedingte Scheuchwirkung optische Reize (Beeinträchtigung der Landschaft)
betriebsbedingte Projektwirkungen	Schallemissionen Schattenwurfemissionen Rotorbewegung vermehrter Fahrverkehr vermehrte menschliche Präsenz Anlagenbetrieb

Schutzgebiete bzw. geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Wirkraums des Vorhabens.

Teile des UG liegen in einem Bereich mit schutzwürdigen Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Faunistische Untersuchungen fanden hinsichtlich der besonders von WEA betriebsbedingt betroffenen Artengruppen der Vögel und Fledermäuse statt.

Im Rahmen eines Gondelmonitorings an einer Gondel innerhalb des UG und einer bodengebundenen Fledermausuntersuchung wurden insgesamt 9 Fledermausarten nachgewiesen. Die einzigen Gehölzstrukturen am Wirtschaftsweg im Süden des UG sowie am nach Nordosten abzweigenden Weg Richtung Wormsdorf wurden regelmäßig von jagenden Individuen der Arten Großes Mausohr und Zwergfledermaus genutzt, während die anderen Arten nur vereinzelt registriert wurden. Das Gondelmonitoring zeigte insgesamt eine eher geringe Fledermausaktivität. Ein Aktivitätsmaximum zwischen der 32 KW und der 37 KW deutet auf ein mäßiges Herbstzuggeschehen hin. Fledermausquartiere wurden nicht gefunden.

Die Untersuchungen der Vogelfauna fanden 2015 erstmals unter Annahme eines kleineren Vorhabens statt (4 WEA im Süden des UG, wurden 2020 im Zuge der Erweiterung der Planung auf 7 WEA jedoch wiederholt. Der aktuelle Untersuchungsrahmen enthielt die Erfassung der Brutplätze abstandsrelevanter Greif- und Großvögel, eine Brutvogelkartierung wertgebender Brutvögel (Arten der Kategorien 1 bis 3 der Roten Liste Sachsen-Anhalts, Deutschlands, des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie, sowie streng geschützte Arten nach BNatSchG und BArtSchV) im 500 m-Radius um die geplanten WEA-Standorte in quantitativer, für die übrigen in halbquantitativer Form sowie eine Kartierung der Rastvögel (2.000 m-Radius um Repowering-Standort). Insgesamt wurden 49 Brutvogelarten nachgewiesen, darunter die bundes- und landesweit stark gefährdeten Arten Turteltaube

und Rebhuhn, die bundesweit stark gefährdeten Arten Wendehals und Braunkehlchen, die auf Landesebene noch eine Kategorie günstiger bewertet werden, sowie als weitere gefährdete Arten Feldlerche, Star, Baumpieper und Bluthänfling. Als einzige gefährdete Art im Nahbereich der geplanten WEA kam die Feldlerche vor. Ein Rotmilan-Brutplatz befand sich 2015 und 2020 bei Üplingen innerhalb des empfohlenen Mindestabstands von 1.500 m um geplante WEA-Standorte Als Rastgebiet und Zugroute hat das Gebiet eine untergeordnete Rolle.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (v. a. Vergrämen bzw. Abfangen des Feldhamsters aus dem Baufeld vor Baubeginn und Umsiedeln auf geeignete Flächen, fledermausfreundlicher Abschaltalgorithmus,) können artenschutz-rechtliche Verstöße vermieden werden.

Mit der Durchführung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben dennoch Konflikte mit den Schutzgütern Boden (K 1 - Verlust der Bodenfunktionen durch (Teil-)Versiegelung), Biototypen (K 2 - Verlust von Biototypen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme), Tiere (K 3 - Verlust von Feldhamsterlebensraum durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme) und Landschaftsbild (K 4 - Verlust landschaftsbildprägender Elemente durch Flächeninanspruchnahme sowie K 5 - erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch sehr weit sichtbare technische Überprägung). Der Kompensationsbedarf ist durch die im Umweltbericht ermittelten Kompensationsmaßnahmen zu begleichen.

5.5 Auswirkungen auf die Wirtschaft und Beschäftigung

Die Herstellung, Planung, Installation und der Betrieb von Erneuerbaren-Energien-Anlagen schafft Arbeit. Während in anderen Wirtschaftszweigen in den vergangenen Jahren viele Stellen abgebaut worden sind, hat sich die Zahl der Arbeitsplätze bei den Erneuerbaren Energien seit dem Jahr 2000 etwa vervierfacht. Die Erneuerbaren-Wirtschaft bietet heute rund 340 000 Arbeitsplätze nach Angaben des Bundesverbandes Erneuerbare Energie.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" werden vorhandene Arbeitsplätze insbesondere auf dem Sektor des Maschinenbaus gesichert. Des Weiteren fallen durch die Planung und Ausführung der Windenergieanlagen in der Region bei verschiedenen klein- und mittelständischen Unternehmen positive wirtschaftliche Effekte an:

- Bauausführung durch Bauunternehmen,
- Ausführung des Netzanschlusses, der Kabelverlegung, der Service- und Wartungsarbeiten durch Installationsfirmen,
- Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Betriebe der Region.

Durch die Beauftragung der o.g. Unternehmen wird somit ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung der regionalen Bauwirtschaft und zur Arbeitsplatzsicherung in der Region geleistet.

6. Textliche Festsetzungen

TEIL II – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 2. Änderung DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ENTSPR. RECHTSKRÄFTIGEM
BEBAUUNGSPLAN
(rechtskräftig seit 13.06.1996)

1. Die maximale zulässige Nabenhöhe der Windkraftanlagen beträgt 70 m.
2. Die maximale Nennleistung pro Windkraftanlage wird auf 1.500 kW festgesetzt.
3. Die maximal zulässigen Schallimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden betragen in der Nacht 42 dB(A).
4. Die überörtliche Verkehrsanbindung für den Schwerlastverkehr zur Baustelle verläuft wie folgt:
Über die Autobahn A2, Abfahrt Eilsleben, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.
5. Als Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung der Windkraftanlagen werden festgesetzt:
 - Schaffung naturnaher Feldgehölze auf einer Fläche von 40.000 m² (K4).
 - Anlage eines naturnahen Feuchtbiotops auf einer Fläche von 7.500 m² (K5).
 - Pflanzung einer Feldhecke mit standorttypischen Gehölzen Auf einer Länge von 4.000 m (K1-3).

Bei der Realisierung des Vorhabens in mehreren Bau Abschnitten wird festgesetzt, dass pro Windkraftanlage ca. 2.000 m² Feldgehölze sowie 200 m Feldhecke zu pflanzen sind. Pro Windkraftanlage sollen ca. 300 m² Wasserfläche angelegt werden.

Die Kompensationsflächen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen und jeweils mit der Gemeinde abzustimmen. Die Kosten für die Anlage sowie Pflege sind in vollem Umfang vom Investor zu übernehmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind vom Betreiber zu organisieren und durchzuführen. Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen des jeweiligen Bauabschnitts zu beenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes gelten die textlichen Festsetzungen des seit 13.06.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes, außerhalb der 7 neuen Baufelder weiter.

Für die 7 Baufelder AL01 bis AL 07 gelten folgende Festsetzungen:

1. **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.1 Höhe der Anlage

Die zulässige maximale Gesamthöhe (Nabenhöhe + Flügelhöhe) der baulichen Anlagen in den Baufeldern AL01 bis AL07 beträgt 200 m, hierbei darf die maximale Höhe von 410 m nicht überschritten werden.

Bezugssystem ist der Schnittpunkt der baulichen Anlage mit dem natürlichen Gelände.

1.2 Im Plangebiet werden 7 neue Baufelder festgesetzt (AL01 bis AL07). Pro Baufeld ist die Errichtung einer WEA zulässig.

2. **Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Baufelder AL01 bis AL07 legen die Baugrenzen für die Errichtung des Fundamentes und des Turmes fest.

Es wird folgende Ausnahme zugelassen:

Die Baugrenzen können durch Rotorflügel überschritten werden.

3. Die überörtliche Verkehrsanbindung für den Schwerlastverkehr zur Baustelle verläuft wie folgt: Über die Autobahn A2, Abfahrt Eilsleben, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.

4. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Um vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen, werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

M1 Sicherung und (Zwischen-) Lagerung des Oberbodens

M2 Unterbodenschutz (Einbau von Fließ zum Schutz des gewachsenen Bodens)

M3 Rekultivierung des Bodens und Wiederandecken des Oberbodens

M4 Baumschutz während der Bauzeit

M5 Emissionsmindernde Maßnahmen während der Bauzeit

M6 Gewährleistung eines feldhamsterfreien Baufelds bei Baufeldfreimachung

M7 Kollisionsvermeidung schlaggefährdeter Greifvögel

M8 Bauzeitenregelung

M9 Abschaltzeiten der WEA zur Minderung des Schlagrisikos von Fledermäusen

M10 Abschaltmodul zur Vermeidung von Schattenwurf

Zur Kompensation künftiger Eingriffe durch die Errichtung von Windenergieanlagen werden folgende externen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

M11 Ankauf von Biotopwertpunkten aus dem Ökopool "Erstaufforstung Wegenstedt"

Ankauf von 184.140 Biotopwertpunkten bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und Investition in die Ökopoolmaßnahme „Erstaufforstung Wegenstedt“.

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Anlage und dauerhafte Entwicklung einer strukturreichen, dem Standort angepassten Laubmischwaldfläche mit heimischen Arten auf einer Ackerfläche. Die Maßnahme ist bereits mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

Vertraglich festgeschrieben ist das Flurstück 83/1, Flur 3, Gemarkung Wegenstedt.

M12 Entwicklung von Feldhamsterlebensräumen

Die 30 ha große, zusammenhängende Fläche ist in Lage und Bewirtschaftungsform identisch mit der Ablenkfläche der Vermeidungsmaßnahme M 7 und ist in einem Abstand von 1.500 m bis 3.000 m zu den westlichen WP-Grenzen auf Ackerflächen einzurichten. Ein jährliches Rotieren der Maßnahmenfläche innerhalb des Suchraums ist möglich.

Die Bewirtschaftung der Fläche hat unter folgenden Bedingungen zu erfolgen:

- Verzicht auf den Einsatz von Rodentiziden und Pflanzenschutzmitteln;
- Anbau von mehrjährigem Feldfutter wie Luzerne, Ackergras oder Klee (Saatenmischung) als Sommerkultur;
- Anlage von Ackerrandstreifen von mind. 6 m Breite;
- Bestellung der Flächen bis zum 15. April,
- Mahd mind. zweimal pro Jahr im Zeitraum ab dem 1. Mai bis einschließlich 30. Juni,
- Brachflächen mit einer Pflegemahd im Spätsommer.

M13 Ergänzung einer Obstbaumallee

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft ist eine bestehende Obstbaumallee, die von Üplingen nach Osten in den Windpark führt, zu ergänzen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme der Allee durch die Stiftungsgut Üplingen GbR wurden 117 bestehende Bäume erfasst, wovon 47 Bäume u. a. durch fehlende Pflege abgängig sind. Unter Berücksichtigung der bestehenden Ackerausfahrten wurden bei einem geplanten Abstand der Bäume von 8-10 m zueinander 58 zu ergänzende Baumstandorte ermittelt. Rechnet man die zu ersetzenden abgängigen Bäume hinzu, ergibt sich ein Gesamtpotenzial zur Pflanzung von 105 Obstbäumen.

Für die Pflanzung sind entweder gebietsheimische Wildobstgehölze (z. B. *Malus sylvestris*, *Prunus avium*, *Pyrus communis*) und/ oder alte, regionale Obstsorten¹² zu verwenden. Vertraglich festgeschrieben sind die Flurstücke 58, 460/61, Flur 2, Flurstücke 110, 242, Flur 3 Gemarkung Ausleben.

M14 Ergänzung einer Ahorn-Baumreihe

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft ist ebenfalls geplant, eine bestehende Baumreihe aus Ahornbäumen, die entlang des Barneberger Feldes im Nordwesten von Üplingen verläuft, zu ergänzen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme der Baumreihen durch die Stiftungsgut Üplingen GbR wurden insgesamt 26 bestehende Bäume verteilt auf beide Seiten des Feldweges erfasst. Es handelt sich um Ahornbäume, die in einem guten Zustand sind.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Ackerausfahrten, der angrenzenden Bewirtschaftung durch die Stiftungsgut Üplingen GbR sowie der notwendigen Breite des bestehenden Ackerrandstreifens wurden bei einem geplanten Abstand der Bäume von 8-10 m zueinander 30 zu ergänzende Baumstandorte ermittelt.

Für die Pflanzung sind die gleichen Baumarten der Bestandsbäume zu verwenden. Vertraglich festgeschrieben sind die Flurstücke 74, 85/46, Flur 3 Gemarkung Ausleben.

M15 Entwicklung einer Brache auf intensiv genutztem Acker westlich des Windparks

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft soll neben den Ergänzungen der Obstbaumallee/ Ahornbaumreihe (M13/ M14) auch eine Umwandlung eines aus landwirtschaftlicher Sicht minderwertigen Ackerlandes (z. B. zu feucht) in eine Brache umgesetzt werden.

Dafür wird eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche von 0,6 ha als Puffer um ein ca. 0,2 ha großes Feldgehölz östlich von Üplingen in eine Brache umgewandelt, die alle drei Jahre gemäht werden soll, um die Gehölzentwicklung einzudämmen. Die Ausdehnung der Fläche nach Süden wurde reduziert, um ca. 36 m Platz für die landwirtschaftlichen Geräte freizulassen.

Flächen im 200 m-Radius um die WEA wurden dabei ausgeschlossen, um ggf. schlaggefährdete Greifvogelarten nicht weiter anzulocken. Diese finden kurze Vegetationsbestände attraktiv, da sie dort ihre Beute besser ausfindig machen können.

Vertraglich festgeschrieben sind die Flurstück 242 Flur 3 Gemarkung Ausleben.

M16 Entwicklung einer Brache auf intensiv genutztem Acker südöstlich des Windparks

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaft soll neben den Ergänzungen der Obstbaumallee/ Ahornbaumreihe (M13/ KM14) auch eine Umwandlung eines aus landwirtschaftlicher Sicht minderwertigen Ackerlandes in eine Brache umgesetzt werden.

Dafür wird eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche von 0,9 ha zwischen dem Windpark und der Landesstraße L77 im Südosten zur Begradigung der Ackerkante und einseitigem Puffer zu einer bestehenden linearen Gehölzstruktur in eine Brache umgewandelt, die alle drei Jahre gemäht werden soll, um die Gehölzentwicklung einzudämmen. Diese Fläche liegt, ebenso wie die M 15, mehr als 200 m von den WEA entfernt.

Vertraglich festgeschrieben sind die Flurstück 75/0 Flur 3 Gemarkung Ausleben.