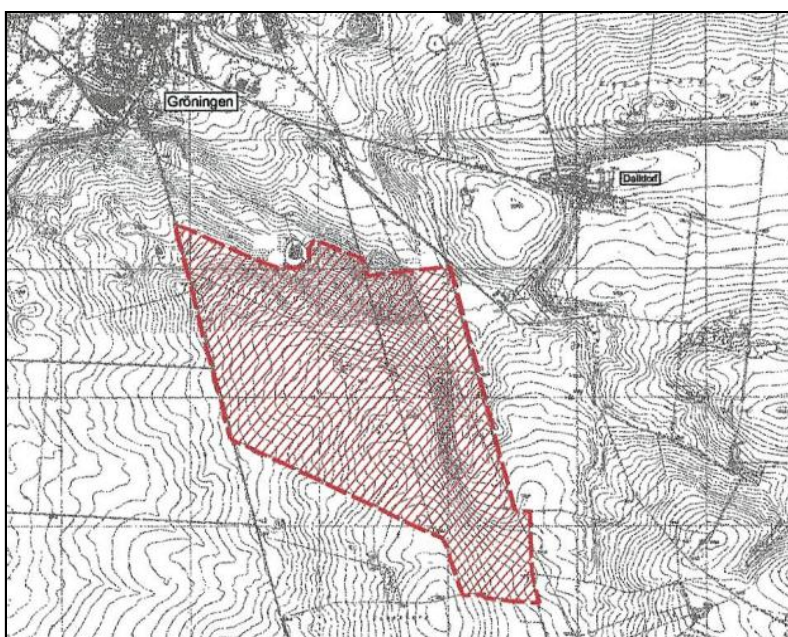




Bebauungsplan Nr. 01/2023 „Windpark Am Speckberg Gröningen“ - 4. Änderung

Begründung – Entwurf 11/2025

Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB



Karte 1: Auszug TK 50 (<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite-viewer.html>)

Das Änderungsverfahren erfolgt unter der Federführung des
Bürgermeisters der Stadt Gröningen
Herrn Brunner

Bauleitplanung:

Architekturbüro

Dipl. - Ing. Christian Boos

August – Bebel- Straße 43,

39435 Bördeau, OT Unseburg

☎ 039263 30914

☎ 039263 30971

✉ arch-bau-borne@t-online.de

Umweltprüfung/Umweltbericht

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH

Hauptstraße 36

39596 Hohenberg-Krusemark

☎ 039394 9120-0

☎ 039394 9120-1

✉ stadt.land@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck
2. Beschreibung des Geltungsbereichs
3. Bestandssituation im Geltungsbereich und umliegend
4. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung
5. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
6. Inhalt der Planänderung
7. Zu beachtende Restriktionen
 - 7.1 Geologie
 - 7.2 Vermessung
 - 7.3 Archäologie
 - 7.4 Kampfmittelbelastung
 - 7.5 funktechnische Einrichtungen
8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planänderung
 - 8.1 Landwirtschaft
 - 8.2 Schallausbreitung/ Schattenwurf
 - 8.3 Luftverkehr
 - 8.4. Natur- und Landschaft

Anlage:

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/2023 „Windpark Am Speckberg Gröningen“, vom April 2025 in der überarbeiteten Fassung vom November 2025,

1. Anlass, Ziel und Zweck

Mit der 3. Änderung wurde der Satzung einer Nummer zugeordnet. Die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzungen vom 25.03.2025 und 10.12.2008 (1. Änderung) wurden der Entwicklung der Windenergie-technik sowie der geänderten gesetzlichen Vorgaben zum verstärkten Ausbau der Windenergie mit dem Ziel einer energetisch optimierten Nutzung des bereits vorhandenen Windparks angepasst.

Konkreter Inhalt der 3. Änderung war die Festlegung eines 14. Baufensters zur Errichtung einer weiteren WEA sowie die Vergrößerung der Baufenster 10, 11 und 12 innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO-Wind. Die bisherige Festlegung zur maximalen Bauhöhe wurde gestrichen, um ein Repowering der Bestandsanlagen nicht einzuschränken. Ebenfalls gestrichen wurde die planungsrechtliche Festlegung zur Reduzierung der Abstandsflächen.

Die Planungsfortschritte zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg und des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie) mit den Entwicklungstendenzen zur Festlegung eines Vorranggebietes für Windenergie in der Gemarkung Gröningen gaben den Anstoß, die energetische Weiterentwicklung des vorhandenen Windparks Gröningen zu forcieren und damit einhergehend die erneute Änderung rechtskräftiger Satzung des B-Plan Nr. 01/2023 einzuleiten.

Der Stadtrat der Stadt Gröningen fasste in der öffentlichen Sitzung am 31.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 01/2023 Windpark Am Speckberg Gröningen

Unter dem Aspekt der energetischen Optimierung soll durch eine Vergrößerung der Sonderbaufläche für Windenergie, der Festlegung von weiteren Baufeldern und einer Änderung/Anpassung der bisher festgelegten Baufelder der Zubau von weiteren Windenergieanlagen sowie das Repowering der Bestandsanlagen vorbereitet werden.

Ein weiteres grundsätzliches Ziel der Planung ist es, Maßnahmen für die Kompensierung künftiger Eingriffe durch geänderte Bodennutzungen sowie in das Landschaftsbild durch Aufwertungen und Regenerierungen des Naturhaushalts vorrangig im Gemeindegebiet der Stadt Gröningen umzusetzen.

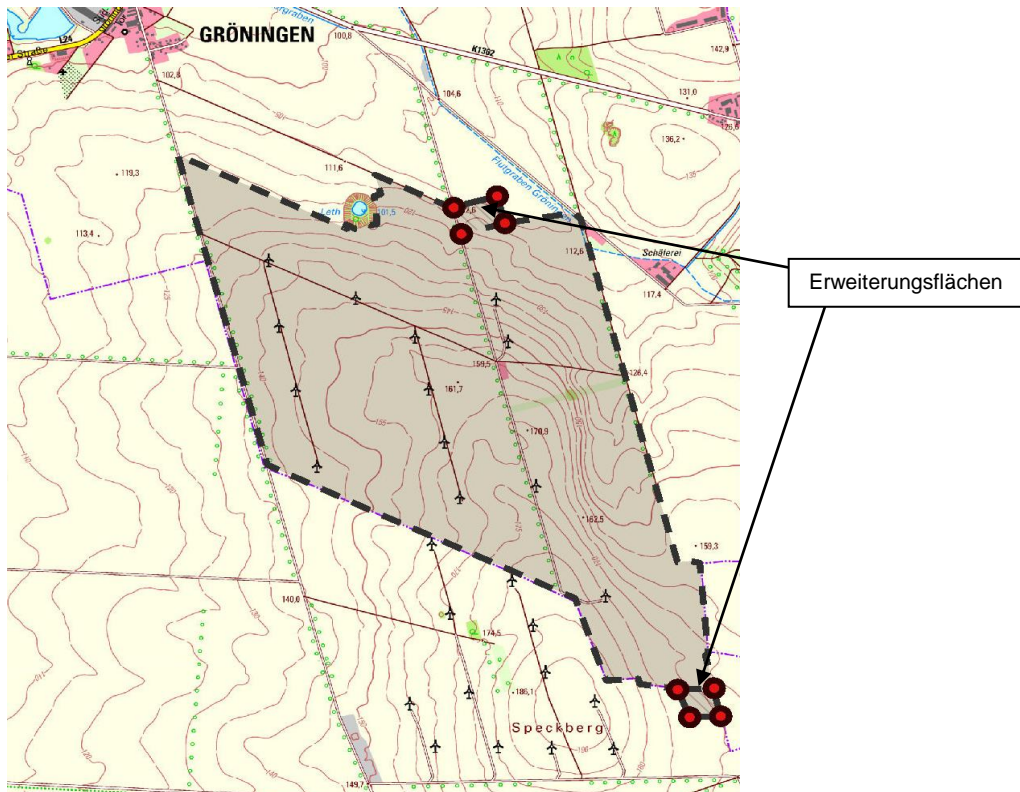
2. Beschreibung des Geltungsbereichs

Die Stadt Gröningen mit der Kernstadt Gröningen, der Stadt Großalsleben, den Ortschaften Dalldorf, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottdorf sowie den Wohnplätzen Adamshöhe, Kuckucksmühle und Schäferei befindet sich in der Magdeburger Börde. Verwaltungstechnisch ist die Stadt Gröningen der Verbandsgemeinde Westliche Börde und damit dem Landkreis Börde zugeordnet.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Windpark Am Speckberg Gröningen“ vom 25.03.2005 in der derzeit aktuell rechtskräftigen Fassung der 3. Änderung vom 29.07.2024 umfasst insgesamt 428 ha und befindet sich südlich des Stadtgebietes von Gröningen.

Im Rahmen der 4. Änderung soll der Geltungsbereich nun im Nordosten durch die Flurstücke 18 und 19 der Flur 14 sowie im Südosten durch die Flurstücke 74/7 und 75 der Flur 7 (alle Gemarkung Gröningen) erweitert werden.

Die Größe des Geltungsbereichs wird damit um ca. 6,90 ha auf insgesamt 434,90 ha vergrößert.



Karte 2: Auszug aus der topographischen Karte M 1: 25.000
[TK25/2025] © GeoBasis-DE LvermGeo LSA(<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>)

3. Bestandssituation im Geltungsbereich und umliegend

3.1 Vorhandene Bebauung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Am Speckberg Gröningen“ werden derzeit 11 Windenergieanlagen vom Typ Vestas V90 mit je 2MW Nennleistung und einer Anlagenhöhe von 140 m sowie 2 WEA vom Typ Enercon E66-18.70 mit je 1,8 MW Nennleistung und einer Anlagenhöhe von 150 m betrieben.

Südlich angrenzend, außerhalb des Geltungsbereichs und außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Gröningen, befindet sich der Windpark Wegeleben (Stadt Wegeleben, Verbandsgemeinde Vorharz) mit 12 Windenergieanlagen.

3.2 Vorhandene Gewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung.

Der Flutgraben als oberirdisches Fließgewässer 2. Ordnung mit übergeordneter Bedeutung tangiert den Geltungsbereich im Nordosten.

Das „Leth“, ein oberirdisches Standgewässer mit übergeordneter Bedeutung, grenzt unmittelbar im Norden an.

4. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Auf der Ebene der Landesplanung gelten die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen- Anhalt (LEP LSA 2010).

Entsprechend der Karte zum LEP ist das Satzungsgebiet des Bebauungsplans und dementsprechend auch der Geltungsbereich der 4. Änderung dem *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 3 Nördliches Harzvorland (G 122 LEP LSA 2010)* zuzuordnen.



Karte 4: Ausschnitt aus der Karte zum LEP LSA 2010

In der Begründung zur Vorbehaltsfunktion gem. G 22 wird auf das erhöhte Gewicht der „[...] landwirtschaftlichen 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 erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen[...]“¹ in der Abwägung mit konkurrierenden Belangen verwiesen.

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Energie, so auch zur Windenergie, sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4 festgeschrieben.

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

Z 108 - Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

Z 109 - In den regionalen Entwicklungsplänen sind die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine abschließende

¹ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP 2010) (GVBl.LSA S. 160), Pkt. 4.2.1, G22 Begründung

flächendeckende Planung vorzulegen.

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

G 82 - Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden

In Abwägung mit den Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wird das überwiegende öffentliche Interesse der Energiegewinnung aus Windenergie, das durch die von der Bundesregierung im April 2022 beschlossenen forcierten Energiewende vor dem Hintergrund des ständig zunehmenden Energieverbrauchs, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel verkündet wurde, der Vorbehaltsfunktion für Landwirtschaft Nr. 3 Nördliches Harzvorland (Grundsatz G 122 des LEP 2010 LSA) vorangestellt. In die Abwägung einbezogen wurde auch die Vorprägung mit Windenergieanlagen im B-Plan- Gebiet sowie auch in der unmittelbar südlich angrenzenden Gemarkung Deesdorf (Stadt Wegeleben).

Die unter Z 103 des LEP 2010 LSA vorgegebene landesplanerische Zielstellung wird durch die Planänderung unterstützt.

Die landesplanerischen Ziele und Grundsätze, insbesondere Z109 und Z110 sowie G82, sind Aufgabe der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft und werden durch die Regionalen Entwicklungspläne der jeweiligen Planungsregionen konkretisiert und ergänzt.

Die Aufgabe der Regionalplanung nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für den Bördekreis, und damit auch für das Gebiet der Stadt Oschersleben (Bode), die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wahr.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REPM) trat am 15.07.2025 in Kraft.

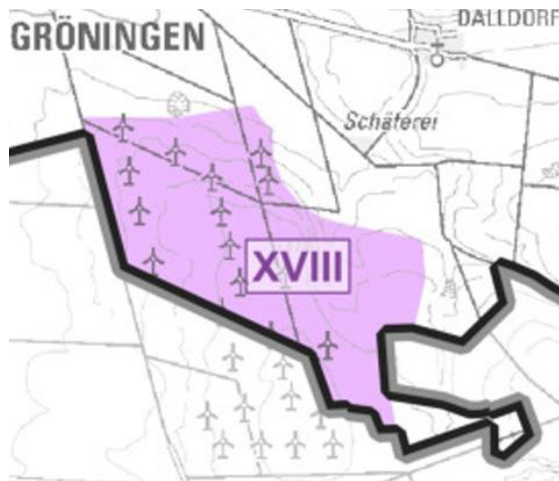
Der Geltungsbereich des B-Plans ist hierin überwiegend dem unbeplanten Gebiet (Weißfläche) zuzuordnen (siehe Karte 5). Ein überregional bedeutender Radwander- und Wanderweg tangiert das Gebiet im Westen.



Karte 5:
Auszug aus der Festlegungskarte 1- zeichnerische Darstellung-
zum REPM vom 15.07.2025

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 12.10.2022 die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie) beschlossen (siehe auch Pkt. 5.4 des REPMD vom 15.07.2025).

Im 1. Entwurf vom 19.02.2025 (Auslegung 18.03.25 bis 06.05.25) ist als Ziel der Raumordnung ein Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XVIII Gröningen (Z 5.4.2.1-1) mit einer Fläche von 4,20 km² festgelegt.



Karte 6:

Auszug aus der Karte 1- Zeichnerische Darstellung - zum 1. Entwurf des STP Energie v. 19.02.25

Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung

Im Ergebnis der frühzeitigen Information der Behörden über die beabsichtigte Planänderung teilt die Regionale Planungsgemeinschaft mit, dass

[...] sich die zur Errichtung von Windenergieanlagen festgesetzten Baufenster des Entwurfes zur 4. Änderung des B-Plans in einem Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie befinden, welches im STp Energie MD festgelegt ist. Nach Beurteilung der RPM ist der Entwurf zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 01/2C)23 "Windpark Am Speckberg Gröningen" mit den zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Regionalversammlung beschlossenen Festlegungen des in Aufstellung befindlichen STp Energie MD vereinbar.[...]

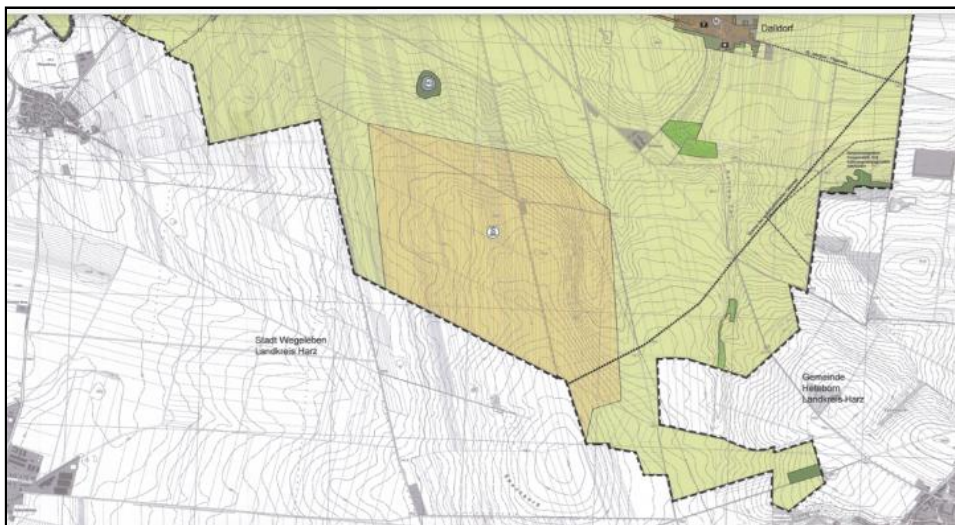
Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung obliegt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA der obersten Landesentwicklungsbehörde.

Die erforderliche landesplanerische Abstimmung erfolgt im Verfahren.

5. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der als Teilflächennutzungsplan fortgeltende Flächennutzungsplan Stadt Gröningen mit den Ortsteilen Dalldorf, Großalsleben, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottorf vom 30.12.2009 beinhaltet ein

➤ Sondergebiet für Windenergie auf Flächen für die Landwirtschaft- S Wind, dass in Lage, Größe und Ausdehnung dem Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr.4 – Gröningen/ Wegeleben für das Gebiet Gröningen des Regionalen Entwicklungsplans für die Region Magdeburg (REPM) vom 05.07.2006 entspricht.



Karte 8: Auszug aus dem rechtswirksamen Teil-FNP Stadt Gröningen mit den Ortsteilen Dalldorf, Großalsleben, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottorf vom 30.12.2009

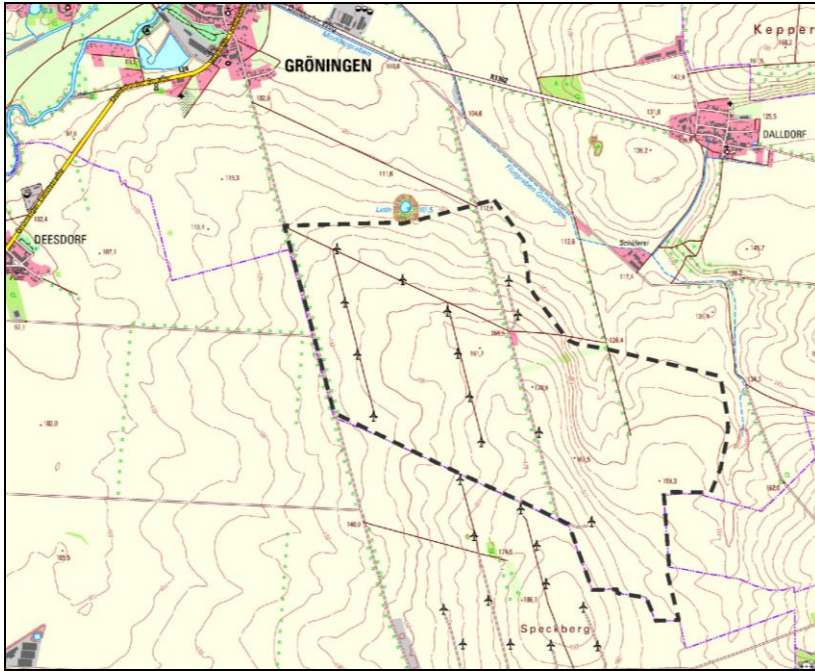
Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde hat am 03.04.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Gröningen beschlossen.

Ziel des Verfahrens ist die Vergrößerung des Sondergebietes unter Berücksichtigung eines vorsorglichen Mindestabstands von 1000 m zur Wohnbebauung der bebauten umliegenden Ortslagen sowie eines vorsorgenden Mindestabstands von 700 m zur vorhandenen Wohnbebauung im Außenbereich.

Mit Datum vom 02.10.2025 hat der Verbandsgemeinderat den Entwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Das im Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Gröningen festgelegte SO-Wind-Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 420 ha.

Die Auslegung gem. § 3 (2) und Beteiligung der betroffenen Behörden und TÖB gem. § 4(2) BauGB findet derzeit (04.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025) statt.



Karte 9: Auszug aus der TK 25 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Gröningen gem. Beschluss vom 02.10.2025

Das in dem hier gegenständlichen Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/2023 „Windpark Am Speckberg Gröningen“ festgelegte Sondergebiet für Windenergie liegt innerhalb des 420 ha großen SO-Wind-Gebietes.

6. Inhalt der 4. Änderung

Unter Bezugnahme auf die unter Pkt. 1 der Begründung formulierte Zielstellung werden im Rahmen der 4. Änderung folgende zeichnerische und textliche Festsetzungen geändert und ergänzt:

Planteil A:

*** Änderung des Sonderbaugebietes SO-Wind**

Das bisher festgesetzte Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen wird in seiner nördlichen, westlichen, südlichen Ausdehnung erweitert. In der östlichen Ausdehnung wird der Abstand zu der vorhandenen Wohnbebauung im Außenbereich „Alte Schäferei“ auf 700 m korrigiert.

Die bisherige Fläche wird von bisher ca. 270 ha auf ca. 370 ha vergrößert.

Die Änderung der SO-Wind-Fläche erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des § 249 Abs. 9 BauGB, wonach ein Mindestabstand von 1000 m zur vorhandenen Wohnbebauung der Ortslagen einzuhalten ist. Berücksichtigt wurde auch das von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 23.10.2024 beschlossene Methodenband „Gebiete zur Nutzung der Windenergie“ mit zugehörigem Umweltbericht als Grundlage für die Erarbeitung des Sachlichen Teilplanes „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (Anlage 1 zum 1. Entwurf des STP Energie REPM). Hiernach ist ein Mindestabstand zur Wohnbebauung im Außenbereich von 700 m einzuhalten.

*** Änderung der Größe der Baufelder 1-4, 6, 8, 9, 13 und 14 sowie Festlegung von neuen Baufeldern, die die Nr. 15, 16 und 17 erhalten**

Die Vergrößerung der Baufelder erfolgt, um künftigen Repowering-Vorhaben im Windpark, d.h. der Errichtung energieeffizienterer Anlagen neuester Anlagengenerationen mehr Spielraum bei der konkreten Standortplanung einzuräumen. Dadurch entfallen auch 2 Baufelder. Die in diesen Baufeldern bereits vorhandenen Windenergieanlagen haben bis auf weitere Entscheidung in neuen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Bestandsschutz.

Die Festlegung von 3 neuen Baufeldern im Nordosten und Südosten erfolgt im Ergebnis der Erweiterung des Sondergebietes SO-Wind und unterstützt damit den energetischen Ausbau der Windenergie im Plangebiet.

Da die bisher vorgegebene Nummerierung der Baufelder beibehalten wird, erhalten die neuen Baufelder die Ordnungsnummern 15, 16 und 17. Die Baufelder 5 und 7 entfallen.

Planteil B:

*** Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung**

Die bisherige textliche Festlegung unter Nr. 1.2.1 im Planteil B wird wie folgt geändert:

Je Baufeld ist 1 WEA zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planteil A des B- Plans bereits durch 15 Baufelder bestimmt. Die Neuerrichtung bzw. das künftige Repowering der Bestandsanlagen ist nur in Baugrenzen in Form von Baufeldern zulässig.

Mit der ergänzenden textlichen Festsetzung unter Pkt. 1.2.1 im Planteil B soll daher künftig die Anzahl der WEA je Baufeld konkret definiert werden.

*** Festsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen**

Die voraussichtlich zu erwartende eingriffsbedingte Wertminderung von Boden und Biotoptypen und des Landschaftsbildes durch die mögliche Neuerrichtung von 3 Windenergieanlagen in den 3 neuen Baufeldern sollen durch folgende externe Maßnahmen kompensiert werden:

M 01 - Umbau einer abgängigen Pappelreihe auf einer Länge von 830 m und einer Breite von 6 m in der Gemarkung Dalldorf, Flur 8, Flurstück 41

Die Maßnahme beinhaltet das Fällen und entfernen von abgestorbenen Pappeln sowie bereits liegendem Totholz und die Neupflanzung von insgesamt 90 heimischen, standortgerechten sowie trockenresistenten Bäumen, wie z.B. Hainbuche, auf einer Länge von 830 m und einer Breite von 6 m. Die Zwischenräume sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Im Ergebnis der Maßnahme soll eine Bau-Strauch-Hecke entstehen. Wichtige Strukturen in der Landschaft sollen langfristig aufgewertet um damit u.a. auch Brutplätze für Greifvögel und Baumbrüter geschaffen werden.

M 02 - Entsiegelung einer ehemaligen Rinderanlage Gemarkung Gröningen, Flur 21, Flurstücke 82 und 520

Das Gesamtobjekt der ehemaligen Rinderanlage soll vollständig abgerissen und entsiegelt werden. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Grünfläche.

Die Maßnahmen werden im Umweltbericht unter Pkt. 8.5 als Maßnahmen M01, M02 und M03 beschrieben. Die Maßnahmen M01 und M03 werden im Planteil B des Entwurfs als M01 zusammengefasst, da sie insgesamt auf dem gleichen Flurstück stattfinden.

7. Zu beachtende Restriktionen

7.1 Geologie/ Bergbau

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb des Erdfall- und Senkungsgebietes Gröningen.

„Ursache der Geländeänderungen waren hier Lösungsvorgänge an chloridischen und sulfatischen Gesteinen des Oberen Buntsandsteins und Mittleren Muschelkalks im tieferen Untergrund, die zu Hohlräumen führen (tiefer 300 m unter Gelände). Beim Hochbrechen solcher Hohlräume durch das überlagernde Gebirge bis zur Geländeoberfläche kam es zu Senkungen bzw. Erdfällen, die noch heute deutlich erkennbar sind (z. B. „Grundlos“ südlich Heynburg). Der Schwerpunkt der Erdfallereignisse lag vor mehreren tausend Jahren, jedoch ist das Auftreten von lokalen Einzelereignissen (wie z.B. 1977 südöstlich Heynburg) auch heute nicht ganz auszuschließen. Voraussagen zu Zeitpunkt und Ort des Auftretens sind grundsätzlich nicht möglich. Der nächstgelegene Erdfall „Das Leth“ liegt von der geplanten WEA 14 nur ca. 400 m entfernt. Dieser Erdfall hat eine Ausdehnung von 180 x 160 m und eine Tiefe von 20 m. Im Westen und im Süden von den geplanten WEA befinden sich etwas kleinere Erdfälle mit einem durchschnittlichen Durchmesser

von 35 m und einer mittleren Tiefe von 5 m. Konzentrierte Versickerungen in den Untergrund sollten unbedingt vermieden werden.

Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z.B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend.²

Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen und geophysikalische Erkundungsmethoden an den Standorten der WEA wird empfohlen, um mögliche Auflockerungsbereiche durch Erdfälle ausschließen zu können.

Bezugnehmend auf die Erweiterung im Südosten und die Ausweisung des Baufeldes 17 weist das LAGB auf die bestehende Bergbauberechtigung Nr. II-B—f-238/92, Feldname „Rodersdorf“, zur Gewinnung von Kiesen und Kiessanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen hin. Der genannte Rechtsinhaber wird im Verfahren beteiligt.

7.2 Vermessung und Geoinformation

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation weist auf vorhandene gesetzlich geschützte Lagefestpunkte der Festpunktfelder Sachsen- Anhalts im Geltungsbereich hin. § 5 des Vermessungs/ und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeo LSA) ist zu beachten.

Entsprechend dem beigefügten Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem sind die Lagefestpunkte 2510, 1800, 702 von der Planung betroffen. Die nachfolgende Karte zeigt einen Auszug aus der im Rahmen der Stellungnahme mitgeteilten Festpunktübersicht als Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation.

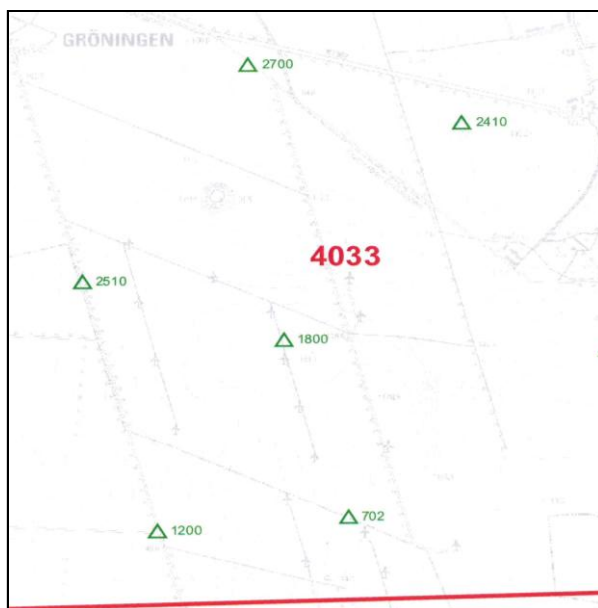


Abb. 1: Auszug aus der mitgeteilten Karte des LVermGeo - Festpunktübersicht³

² Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 29.01.2024, Az. 32-34290-712/2/2786/2024

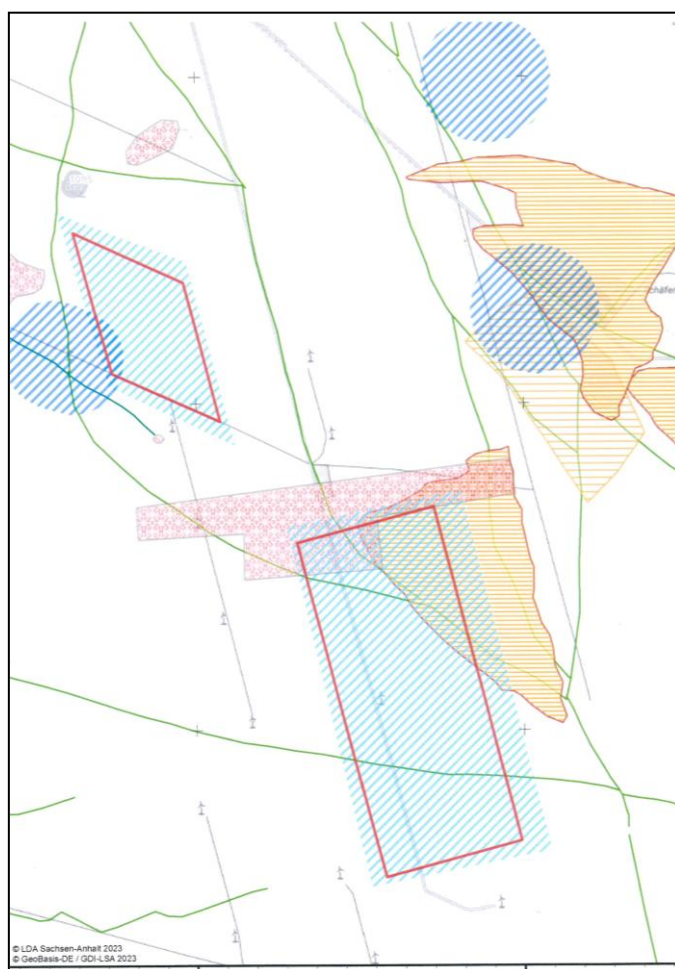
³ Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 08.01.2024, Az. V24.2023-21407

Unmittelbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem LVerGeo Magdeburg, Dezernat 53 nachweis.fpp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden. Die Koordinaten und die Beschreibung der Punkte können beim LVerGeo abgefordert werden.⁴

7.3 Archäologie

Nach aktuellen Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans zahlreiche archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DenkmSchG LSA, wie z.B. eine Siedlung der Bronzezeit, Wüstungen aus der Zeit des Mittelalters sowie Befestigungen sowohl aus der Zeit des Mittelalters als auch aus der Neuzeit.

Nach bereits dokumentierten Funden können aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden.










Vorhabenflächen	
	Vorhabenbereich
Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)	
	Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)
Begründete Anhaltspunkte (§14.2)	
	Begründete Anhaltspunkte (§14.2)
Archäologische Strukturen	
	Archäologische Struktur in historischer Karte
Burgen & herrschaftliche Strukturen (nach Grimm 1958 et al.)	
	Burg / herrschaftliche Struktur
Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.	
	Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)
Wüstungen & Wüstungsstrukturen (weitere Hinweise)	
	Hinweis auf Wüstung / Wüstungsstruktur

Abb.2 (oben): Auszug aus der Karte des LDA zur Stellungnahme vom 22. Juni 2023

Abb.3 (rechts): Legende zur Karte des LDA vom 22.Juni 2023

Unter Hinweis auf die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt, insbesondere auf den Schutz, die Erhaltungspflicht und die Pflege gem. § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sowie unter der Bedingung einer fachgerechten archäologischen

⁴ Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 08.01.2024, Az. V24-2023-21407

Dokumentation, die als Sekundärerhaltung nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchzuführen ist, stimmt die Behörde der B- Planänderung zu. Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind im Vorfeld der Maßnahmen verbindlich mit dem LDA LSA abzustimmen. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen.

Dabei gilt für die Pflicht der Kostenübernahme entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021.⁵

7.4 Kampfmittelbelastung

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Börde sind die Flurstücke 86/1, 88/1, 104/1, 112, 144/88, 145/88, 146/88, 147/88, 177/88, 178/103, 179/103, 180/103, 181/103, 182/103 der Flur 8 und das Flurstück 6/23 der Flur 4 in der Gemarkung Gröningen als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.

In diesem Bereich kann ein Kontakt mit oder ein Auffinden von Kampfmitteln bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Von der Behörde wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass vor jeglichen erdeingreifenden Maßnahmen eine Überprüfung bzw. Sondierung der Flächen unbedingt erforderlich ist. Die Überprüfung darf nur vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizeiinspektion Zentrale Dienste oder von einem hierfür nachweislich autorisierten Unternehmen ausgeführt werden.

Die Durchführung der Überprüfung ist rechtzeitig unter Angabe des Aktenzeichens K032/2024 und der Benennung des beauftragten Unternehmens beim Rechtsamt des Landkreises Börde anzumelden. Eine bauvorbereitende Sondierung/Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich dieses Flurstück / diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden.

In der Stellungnahme wird diesbezüglich auf folgende Vorgehensweise hingewiesen:

[...]Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung des Aktenzeichens K269/2025 folgende Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen:

** Beschreibung der Maßnahme*

** Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer und Benennung Eigentümer*

** Übersichtspläne bzw. top. Karten mit Kennzeichnung der beantragten Fläche*

** Detailkarten von der Fläche.....[...]*⁶

Für die restlichen Flurstücke wurde gem. Stellungnahme des Landkreises kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt, jedoch kann das Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden.

⁵ Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 22.Juni 2023, AZ. 23-10003

⁶ Stellungnahme des LK Börde, SG Sicherheit und Ordnung vom 10.09.2025, Az.2025-02794

7.5 funktechnische Einrichtungen

Gemäß Stellungnahme der Bundesnetzagentur (BNetzA) zur 3. Änderung sind keine Funkmessstandorte der BNetzA sowie auch keine Radare, Stationen für Radioastronomie betroffen.

Eine Stellungnahme zum gegenständlichen Verfahren der 4. Änderung wurde bisher nicht abgegeben. Die eingetragenen Trassen im Entwurf der 4. Änderung basieren auf Angaben der Windparkbetreibergesellschaft, der Windpark Gröningen GmbH & Co. Betriebs KG.

Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände zu Richtfunkstrecken sind mit den betroffenen Richtfunkbetreibern im Rahmen der standortkonkreten immissionsschutzrechtlichen Antragsverfahren abzustimmen.

Die Bundesnetzagentur wird im Planänderungsverfahren erneut beteiligt.

8. voraussichtliche Auswirkungen der Planänderung

8.1 Landwirtschaft

Im Bereich der Sondergebietsfläche ist die Errichtung von Windenergieanlagen nur in den Baufeldern möglich. Eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Anlagenstandorten ist auch weiterhin möglich (Doppelnutzung).

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten hat bereits im Rahmen der Stellungnahme zur 3. Änderung umfangreiche Hinweise zur Beachtung bei der späteren Bebauung gegeben. Diese beziehen sich im Besonderen auf

- *das Ausführungsgesetz des LSA zum Bundes- Bodenschutzgesetz (Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt- BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze (1) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, saniert, baulich verändert oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.*
- *Die Erschließung des Vorhabens zu nutzenden Wirtschaftswege sind in ihrem Zustand zu erhalten oder zu verbessern. Das bereits vorhandene Wegenetz ist zu nutzen. Entstandene Schäden sind durch den Investor zu ersetzen.*
- *Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.*
- *Beim Aushub der Erde sind Mutterboden und Unterboden getrennt zu lagern. Die Gräben sind in der richtigen Reihenfolge wieder zu verfüllen. An den Stellen, wo Kabelleitungen Wege schneiden, ist der Boden sorgfältig wieder zu verfestigen. Die anschließende Benutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege muss gewährleistet sein.*
- *In der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht durch den Bau von WEA und den benötigten Zuwegungen zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen.*
- *Der Rückbau geplanter 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 Eigentümer bzw. die Betreiber der landwirtschaftlich genutzten sind rechtzeitig bei Errichtung von Windenergieanlagen zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplante Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzte Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind entsprechend zu entschädigen. Mindererträge auf landwirtschaftlichen Flächen nach Rückbau sind zu entschädigen.*
- *Für geplante Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen bei Errichtung von Windenergieanlagen sollten keine weiteren intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.*⁷

Der fachgerechte Anlagenrückbau wird durch die gesetzliche Vorgabe nach § 71 Abs. 3 BauO LSA zur Hinterlegung einer Sicherheitsleistung/ Rückbaubürgschaft gewährleistet und mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung kontrolliert.

Planungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen haben sich grundsätzlich an den Festsetzungsmöglichkeiten nach dem BauGB und der BauNVO auszurichten. Eine Festsetzung der Auflagen erfolgt daher nicht.

8.2 Schallausbreitung/ Schattenwurf

Für die derzeit in Betrieb befindlichen Windenergieanlagen wurde die Einhaltung der Richtwerte der Schallausbreitung an den jeweiligen Immissionspunkten sowie der max. Schattenwurfzeiten in den Fachgutachten zu den jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen.

Der Nachweis der Einhaltung der Vorgaben der TA- Lärm und der zu beachtenden maximalen Beschattungsdauer des Windparks pro Tag bzw. pro Jahr zu den umliegenden Wohnnutzungen ist auch im Weiteren im Rahmen der jeweiligen konkreten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren anhand der konkreten Standortkoordinaten und spezifischen Parameter des zur Errichtung beantragten Anlagentypen unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu erbringen.

8.3 Luftverkehr

ziviler Luftverkehr

Das Plangebiet befindet sich nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) außerhalb von Bauschutzbereichen von Flugplätzen.

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

Die Entscheidung der Luftfahrtbehörde ergeht aufgrund einer in den jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren einzuholenden Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS)

⁷ Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten- Mitte- vom 18.01.2024 Az. 11.2 61240/6 LK BK 2023/174 i.V. mit der Stellungnahme vom 09.06.2023, Az 11.2 61240/6 LK BK 2023/84

und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gemäß § 31 Abs. 3 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 9 LuftVG. Die Stellungnahmen sind für den Antragsteller kostenpflichtig.

militärischer Luftverkehr

Im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen zur 3. Änderung teilte das zuständige Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass sich das Plangebiet auch weiterhin im Nachttiefflugsystem der Bundeswehr befindet. Hierzu wurde von der Behörde folgendes ausgeführt:

„Bei Bauhöhen von Hochbauten größer 213 m über Grund bedarf es einer Einzelfallbewertung seitens der Bundeswehr und eine Beteiligung ist notwendig. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine Bauhöhenbeschränkung im klassischen Sinne sondern um eine Hilfshöhenangabe bis zu der es zu keiner Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung kommt.

.....„Hierbei kann es jedoch in den sich anschließenden Einzelgenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu Einwänden, Auflagen oder im Worst-Case, zu einer Ablehnung einzelner oder mehrerer WEA kommen.“⁸

Dieser Sachverhalt ist gemäß Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaIUDBw) zur 4.Änderung des Bebauungsplans weiterhin zutreffend.⁹ Der textliche Hinweis wird übernommen.

8.4. Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs sind auch in Änderungsverfahren die Belange des Umweltschutzes sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu ermitteln und deren Ergebnisse sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild/ Landschaftserleben, Mensch, Kultur- und Sachgüter und die potentiellen Eingriffsfolgen gem. § 2a Abs. 2 BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB darzulegen und zusammenzufassen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Windpark Am Speckberg“ Gröningen vom 25.03.2005 wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht ausgewertet und zusammengefasst. Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung zur Satzung vom 25.03.2005. Für den hierin ermittelten Kompensationsbedarf wurde als vertragliche Regelung die naturschutzrechtliche Bewirtschaftung von 15 ha planextern über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Maßnahmen sind mit der Errichtung der Bestandsanlagen bereits umgesetzt worden. Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans ist der Begründung gem. § 2a Abs. 2 BauGB als gesonderte Anlage beigefügt.

⁸ Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaIUDBw) Az. 45-60-00/VII-0125-24-BBP vom 24.01.2024

⁹ Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BaIUDBw) Az. 45-60-00/VII-1492-25-BBP vom 12.09.2025

Die im Plan-Vorentwurf zur 4. Änderung definierten externen Ausgleichsmaßnahme sollen zur Kompensation künftiger Eingriffe von bodenrechtlicher Relevanz und sowie Wirkungsänderungen auf das Landschaftsbild durch die Neuerrichtung von Windenergieanlagen Anwendung finden. Das spätere Repowering wurde hierbei nicht bewertet, da Änderungen der Bodenversiegelungen und des Landschaftsbildes derzeit nicht bewertet werden können.

Die von der Fachgutachterin mit M01 und M03 bezeichneten Maßnahmen wurden im Planteil B komplex als Maßnahme M01 textlich zusammengefasst, da sich die beiden Maßnahmen auf dem gleichen Flurstück befinden.

Die im Umweltbericht als M02 beschriebene Maßnahme „Abriss einer alten Scheune“ beinhaltet und beschreibt den Abriss und die Entsiegelung einer ehemaligen Rinderanlage wurde daher im Planteil B als M02 entsprechend textlich bezeichnet.