



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Architekturbüro Dipl.Ing. Christian Boos  
August-Bebel-Straße 43  
39435 Bördeau

**Dezernat 3**  
**Amt für Planung und Umwelt**

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-03118-bf

Datum:  
11.10.2023

Sachbearbeiter/in:  
Frau Frede

Haus / Raum:  
3 / 315

Telefon / Telefax:  
03904/72406246  
03904/724056100

E-Mail:  
birgit.frede@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

---

**Bauleitplan:** Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 02/ 2023 "Windpark  
Wulferstedt" der Gemeinde Am Großen Bruch  
Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

---

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.09.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung, M 1:5.000 (Stand: 10.08.2023)
- Vorentwurf Begründung

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

### Amt für Planung und Umwelt – SG Kreisplanung

#### Regionalplanung

Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde:

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorentwurf wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.

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

---

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

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

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

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

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



30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

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

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

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

**Begründung:**

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 "Windpark Wulferstedt" der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Gemeinde Am Großen Bruch. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Ausweisung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Flächen für die Landwirtschaft. Die betroffenen Flächen sind im derzeit gültigen Teil-Flächennutzungsplan Wulferstedt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit nicht aus den Darstellungen des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt entwickelt. Dies soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans angepasst werden. (Hinweis: Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung des Landkreises Börde als zuständige höhere Verwaltungsbehörde.) Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 363,8 ha. Neben den Sondergebietsflächen sollen auch Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

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

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

#### Bauleitplanung

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

Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4). Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln

Die Gemeinde Am Großen Bruch beabsichtigt, wie oben bereits erwähnt, für das Plangebiet im OT Wulferstedt einen Bebauungsplan für einen Windpark aufzustellen.

Die Aufstellung des o.g. Bauleitplans erfolgt im Regelverfahren. Da sich die Planfläche nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt, wird im Parallelverfahren der FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der 12 Baufenster bestimmt, in denen jeweils nur 1 WEA zulässig ist. Die Anzahl der Anlagenstandorte soll damit auch im Hinblick auf das Repowering der vorhandenen 6 Altanlagen festgesetzt werden. Eine Höhenangabe der WEA wird nicht festgesetzt.

### **Amt für Planung und Umwelt – Bereich Umwelt**

#### **SG Abfallüberwachung**

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 02/ 2023 "Windpark Wulferstedt" nichts entgegen.

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

#### **SG Naturschutz und Forsten**

Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht in einem nach §§23-30 BNatSchG kategorisierten Schutzgebiet, jedoch in geringer Ferne zum Naturschutzgebiet „Großer Bruch“.

Gemäß den aktuellen Kartierungsplänen, zu Verfügung gestellt vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, der Staatliche Vogelschutzwarte und CITES, Staatliche Vogelschutzwarte Steckby, hat sich im Umfeld des Untersuchungsgebietes ein Rotmilandichtezentrum entwickelt.

Der Ausbau des „Windparks Wulfestedt“, südlich der namensgebenden Ortslage, befindet sich gemäß § 45 Abs.1-5, Anlage 1, innerhalb des erweiterten Prüfbereiches und außerhalb des zentralen Prüfbereiches (1200,00m ab Mastfußmitte) der Brutvogelarten Rotmilan, Schwarzmilan, Weißstorch, Wanderfalke etc.

Laut § 45b, Absatz 4 und der Anlage 1, ist das Tötungs- und Verletzungsrisiko der oben genannten Exemplare nicht signifikant erhöht. Weiterhin treffen § 45b, Absatz 7 uff. Aussagen zu Nisthilfen und den Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieflächen unter der Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange.

Gemäß § 45c BNatSchG Absatz 2, müssen die Auswirkungen der zu ersetzenden Bestandsanlagen bei der artenschutzrechtlichen Prüfung als Vorbelastung berücksichtigt werden.

Im Umfeld der Bauarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Geschützte Tierarten und Lebensstätten dürfen nicht gefährdet werden.

In der Brut- und Fortpflanzungsperiode (vom 01.03. bis zum 30.09.) ist der Artenschutz nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten.

Die untere Naturschutzbehörde ist sofort zu benachrichtigen, wenn bei der Baumaßnahme bspw. Feldhamstervorkommen oder Niststätten entdeckt bzw. beeinträchtigt werden. Vorkommen geschützter Arten, die bei den unterschiedlichen Bedingungen vor Ort nicht zu jeder Zeit ausgeschlossen werden können, sind nach § 44 BNatSchG zu schützen.

Während des gesamten Bauzeitraumes, jedoch insbesondere mit dem Rückbau der Baustelleneinrichtung und den temporären Flächenbefestigungen ist die Vorsorgepflicht der Bodennutzung und der Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen zu beachten. Nach Beendigung der Bau- und Rückbaumaßnahmen ist die geschädigte Bodenstruktur wiederherzustellen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach Abschluss der Tiefbauarbeiten ist der ursprüngliche Zustand von Natur und Landschaft wiederherzustellen.

### SG Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Die Einhaltung der Schallimmissionswerte und Schattenwurfzeiten ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren im Ergebnis einer fachgutachterlichen Prüfung und Prognoseberechnung auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung der technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps und den genauen Standortkoordinaten nachzuweisen.

### SG Wasserwirtschaft

Abwasser:

Zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 02/2023 "Windpark Wulferstedt" der Gemeinde Am Großen Bruch bestehen keine Einwände.

Niederschlagswasser:

Keine Einwände

Ergebnis: wassergefährdende Stoffe:

Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens.

Anhang: Wasserrechtliche Standortbeschreibung

Trinkwasser/Grundwasser:

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Hinweis 1:

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §8 - 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

Hinweis 2:

Wenn bei den Baumaßnahmen Stoffe verwendet werden, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, handelt es sich um eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, egal ob diese Stoffe oberhalb oder unterhalb des Grundwasserspiegels eingebaut werden. Stoffe, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, sind z. B. Hausmüllverbrennungsschlacke und andere Ersatzbaustoffe mit löslichen Bestandteilen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine Auflistung der notwendigen Unterlagen kann bei der unteren Wasserbehörde abgefordert werden.

Wasserbau:

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02/ 2023 "Windpark Wulferstedt" der Gemeinde Am Großen Bruch, OT Wulferstedt, keine Bedenken.

Hinweise

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

Zu beachten ist, dass innerhalb des Plangebietes das Gewässer zweiter Ordnung "Vorflutleitung Triftgraben" verläuft. Das Gewässer ist an diesem Standort verrohrt. Der Gewässerverlauf ist dem Anhang zu entnehmen.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich nach § 50 Abs. 1 WG LSA 5 Meter ab Böschungsoberkante. Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Für Baumaßnahmen am Gewässer, einschließlich des Gewässerrandstreifens, ist gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

### **Bauordnungsamt**

Keine Bedenken bzw. Einwände

### **Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung**

Für die betreffenden Flurstücke wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

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

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

### **Straßenverkehrsamt**

Keine Hinweise

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

Im Auftrag

A. Dippe  
Amtsleiterin

Anlage texterwähnt