



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:
2023-03115-bf

Datum:
10.10.2023

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

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

Bauleitplan: Vorentwurf 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt der Verbandsgemeinde Westliche Börde
Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Wulferstedt	5	
Wulferstedt	6	
Wulferstedt	7	

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 1:10.000 (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 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 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt.

Die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt dient der Darstellung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen. Die betroffenen Flächen sind im derzeit gültigen Teil-Flächennutzungsplan Wulferstedt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. (Hinweis: Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung des Landkreises Börde als zuständige höhere Verwaltungsbehörde.)

Der Änderungsbereich des o.g. Bauleitplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 275 ha.

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).

Die Gemeinde Am Großen Bruch beabsichtigt für das Plangebiet im OT Wulferstedt einen Bebauungsplan für einen Windpark aufzustellen. Der fortgeltende Flächennutzungsplan von Wulferstedt, der für diese Fläche gegenwärtig eine landwirtschaftliche Fläche ausweist, soll dementsprechend in eine Sondergebietsfläche für Windenergieanlagen geändert werden.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ läuft gegenwärtig parallel dazu.

Amt für Planung und Umwelt – Bereich Umwelt

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans 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.

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

SG Immissionsschutz

Keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

SG Wasserwirtschaft

Abwasser: keine Einwände

Niederschlagswasser: keine Einwände

Trinkwasser/Grundwasser:

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Hinweis 1:

Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. als feuerlöschbrunnen) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis 3:

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 4:

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 der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt der Verbandsgemeinde Westliche Börde 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, SG Bauaufsicht und Brandschutz

Keine Hinweise bzw. Einwände

Straßenverkehrsamt

Keine Hinweise

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

Im Auftrag

A. Dippe
Amtsleiterin