

Irxleben, den 15.07.2022

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Irxleben



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur 3.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verbandsgemeinderat Obere Aller hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.07.2022 die Aufstellung der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben beschlossen.

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB übersende ich Ihnen als Anlage den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme und Äußerung auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

In Ihrer Stellungnahme bitte ich auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutsam sein können. Ihre Stellungnahme bitten wir bis zum **18.08.2022** zu richten an die

**Verbandsgemeinde Obere Aller / Sachgebiet Bauwesen
Zimmermannplatz 2 / 39365 Eilsleben**

Die Stellungnahme kann auch per E-Mail an nodorf@obere-aller.de übersendet werden.

Weiterhin geben wir zur Kenntnis, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches zur 3.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 29.08.2022 im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Obere Aller unter www.obere-aller.de unter dem Punkt Bürgerservice&Verwaltung – Bekanntmachung – Informative Bekanntmachungen und im Verwaltungsamt der Verbandsgemeinde Obere Aller, Fachbereich 2 – Bürgerdienste, Bauwesen, Fachdienst 23 – Bauwesen, Zimmer 11, Zimmermannplatz 2, 39365 Eilsleben während der Sprech- und Öffnungszeiten durch die Möglichkeit der allgemeinen Einsichtnahme erfolgt. Während der Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per E-Mail an: nodorf@obere-aller.de oder zur Niederschrift abzugeben.

Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 039409/91652), Ansprechpartner Frau Nodorf, Sachgebiet Bauwesen der Verbandsgemeinde Obere Aller, Zimmermannplatz 2 / 39365 Eilsleben ist eine Einsichtnahme im Dienstgebäude der Verbandsgemeinde möglich.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs.6 BauGB).

Auskünfte zu den Planunterlagen werden erteilt durch Frau Nodorf der Verbandsgemeinde Obere Aller (Telefon Nr. 039409/91652) und fernmündlich durch unser Planungsbüro (Telefon Nr. 039204/911660).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Jaqueline Funke



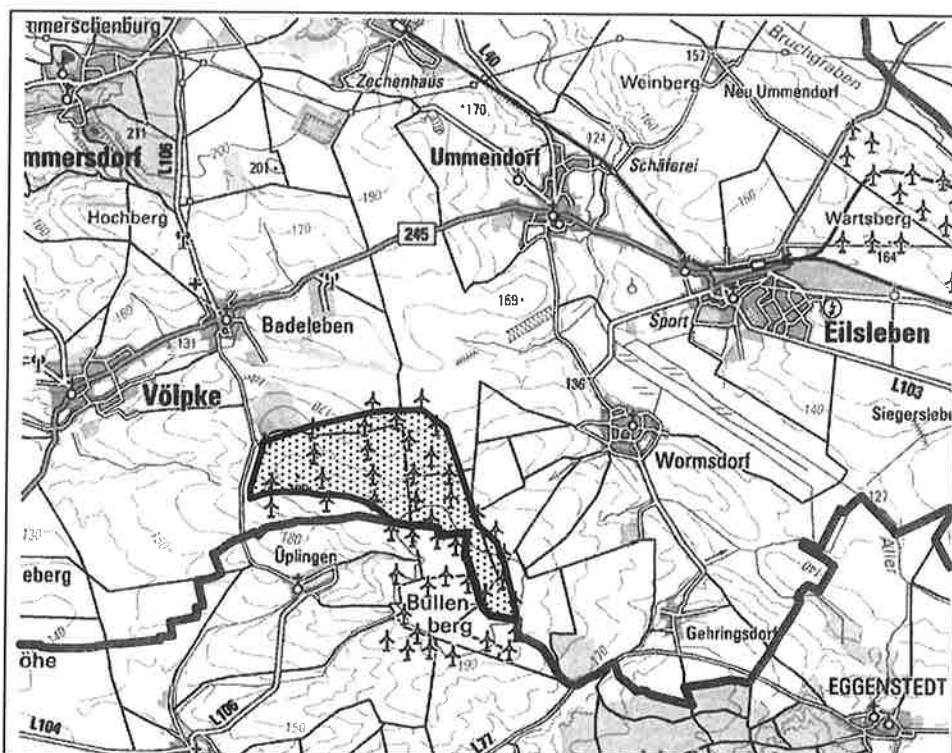
Verbandsgemeinde Obere Aller

Landkreis Börde

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller
mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötensleben,
Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben

3.Änderung "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich
von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben

Vorentwurf – Mai 2022



[TK100/10/2016] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 6013566/2012

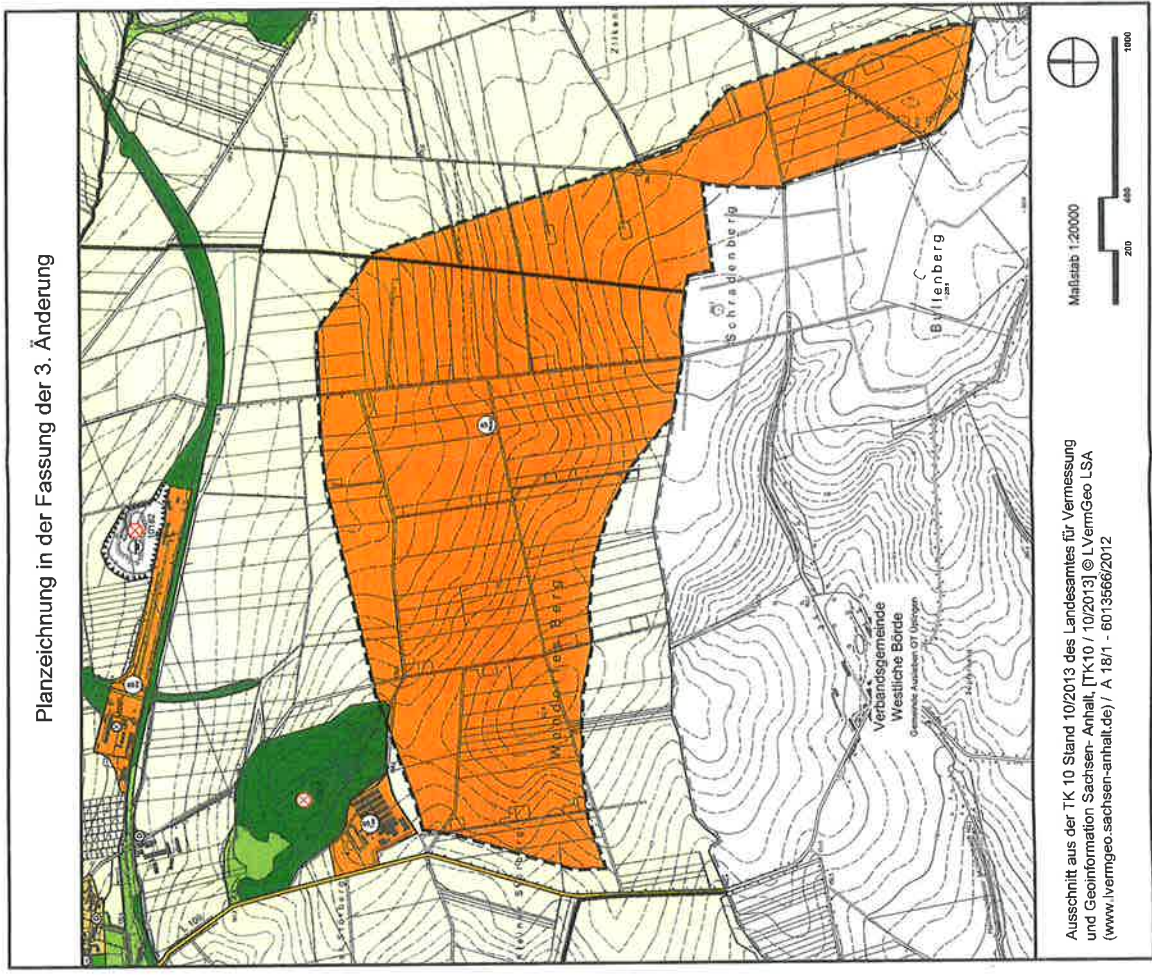
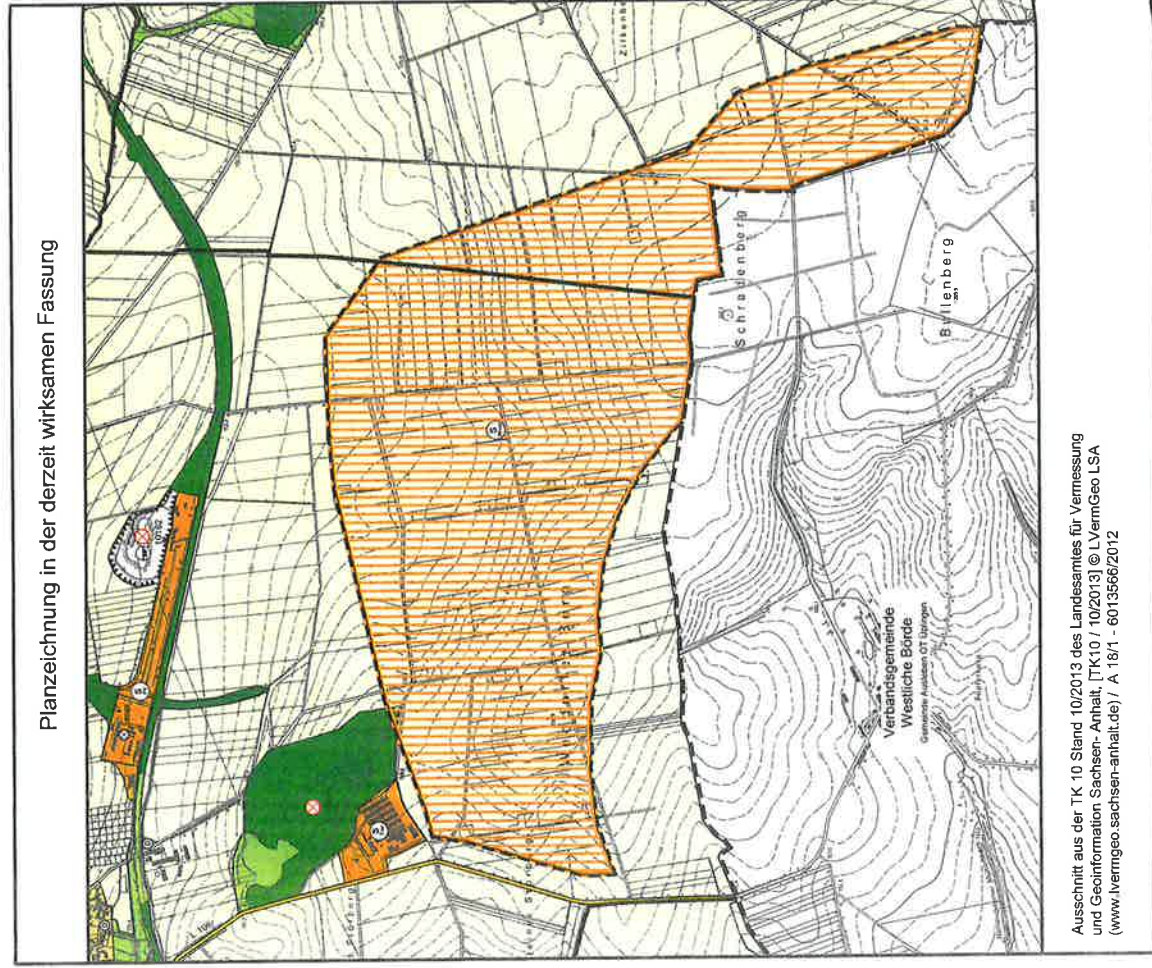
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Funke.Stadtplanung@web.de



Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hörsensleben, Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben

3. Änderung "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben

Vorentwurf Stand Mai 2022





Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller

mit den Gemeinden Eilsleben, Harbke, Hötensleben,
Sommersdorf, Ummendorf, Völpke und Wefensleben

3. Änderung "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben

Vorentwurf Stand Mai 2022

Planzeichenerklärung nach PlanZV

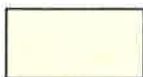
I. Darstellungen

1. Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sonderbaufläche für Windenergieanlagen auf Flächen für die Landwirtschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft
(nur in der bisher wirksamen Fassung)

3. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
des Flächennutzungsplanes

II. Vermerke



vorgesehenes Vorranggebiet mit der Wirkung eines
Eignungsgebietes für Windenergieanlagen aus dem 1. Entwurf
des Regionalen Entwicklungsplanes - keine eigene Darstellung
(nur in der bisher wirksamen Fassung)

Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

1. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 26.04.2022 (BGBl. I. S.674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S.100).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller wurde in den Jahren 2018 bis 2020 aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 25.07.2020 trat der Flächennutzungsplan in Kraft. Die Sonderbauflächen für Windenergieanlagen wurden im Flächennutzungsplan bisher nur auf Grundlage des 1.Entwurfes der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vermerkt. Inzwischen erfolgte eine Abstimmung zu einem 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes, ein 3.Entwurf befindet sich in Vorbereitung. Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan erfolgte bisher als Vermerk, da dem Regionalen Entwicklungsplan nicht vorgegriffen werden sollte und die gemäß dem Ziel Z109 der Regionale Entwicklungsplan als abschließende, flächendeckende Planung zur räumlichen Konzentration von Windenergieanlagen vorliegen sollte.

Der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg wurde am 03.03.2010 gefasst. Nachdem vom Bundesverwaltungsgericht am 10.03.2016 die Beschwerde der Regionalen Planungsgemeinschaft gegen das Urteil des Obergerichtes verworfen wurde, sind die im Regionalen Entwicklungsplan 2006 festgelegten Vorrang- und Eignungsgebiete für Windenergieanlagen unwirksam. Seit dem Urteil ist ein neuer Regionaler Entwicklungsplan, der die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen abschließend regelt, nicht in Kraft getreten.

Aufgrund der sich bisher durch zwei Entwürfe des Regionalen Entwicklungsplanes verfestigenden Planung geht die Verbandsgemeinde Obere Aller davon aus, dass das Plangebiet als Eignungsgebiet für Windenergieanlagen auch zukünftig festgelegt wird. Parallel zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes soll daher die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller erfolgen. Im Rahmen dieser Änderung soll der bisherige Vermerk in eine Darstellung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen geändert werden. Dies ist erforderlich, da gemäß § 8 Abs.2 BauGB Bebauungspläne aus dem

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben

Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Dem Entwicklungsgrundsatz genügen grundsätzlich nur Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es entspricht nicht dem Entwicklungsgrundsatz, wenn ein Bebauungsplan aus nachrichtlichen Übernahmen oder Vermerken entwickelt wird. Eine geordnete Entwicklung des Windenergieanlagegebietes bedarf der Sicherung durch einen Bebauungsplan, um städtebauliche Missstände durch sich gegenseitig beeinträchtigende Windenergieanlagen zu vermeiden.

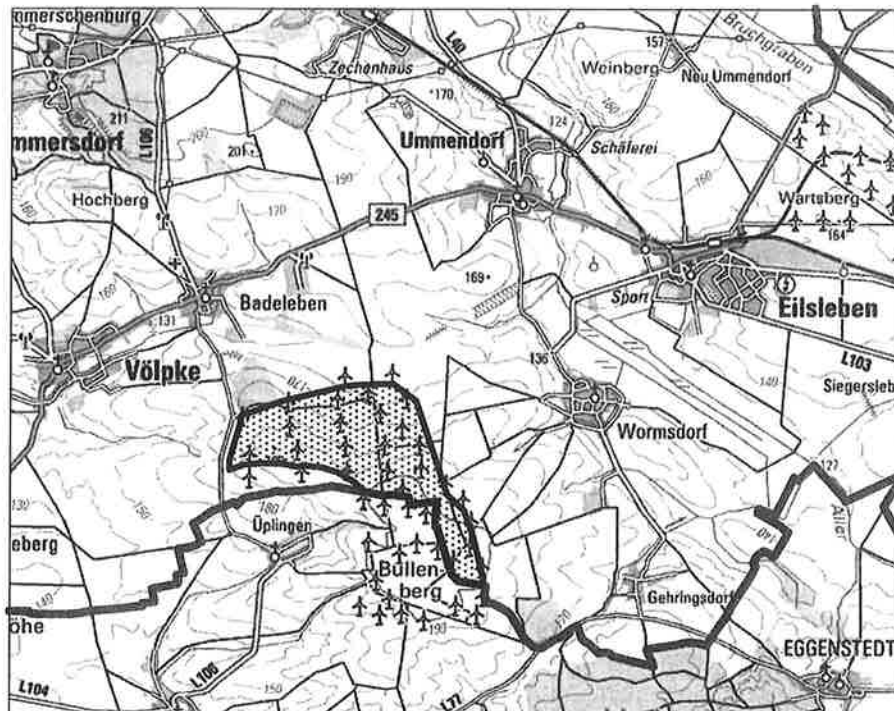
Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Planungsziel ist die Sicherung einer Erweiterung und des Bestandes von Windenergieanlagen sowie die Vorbereitung für ein Repowering der bestehenden Anlagen.

Die Umsetzung der Planungsziele bedarf der Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich südlich von Badeleben in den Gemeinden Eilsleben (Gemarkung Wormsdorf) und Völpke. Es umfasst die Fläche, die in den Gemeinden Eilsleben und Völpke im 1. Entwurf und im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes als Vorranggebiet für Windenergieanlagen festgelegt ist. Innerhalb des Gebietsteiles, der in der Verbandsgemeinde Obere Aller liegt, befinden sich 17 Windenergieanlagen vollständig und weitere 7 Windenergieanlagen am Rand, deren Standort im Rahmen des Entwickelns aus dem Flächennutzungsplan der Fläche zugeordnet werden können. Drei Anlagen liegen außerhalb des dargestellten Bereiches im Abstandsbereich des Ortsteiles Üplingen der Gemeinde Ausleben.

Lage in der Verbandsgemeinde



[TK100/10/2016] ©
LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de) /
A18/1 6013566/2012

In der Gemarkung Völpke ist im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Windpark Badeleben rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan gilt derzeit in der Fassung der 2. Änderung, die am 08.09.2009 durch öffentliche Bekanntmachung rechtsverbindlich wurde. Für diese Änderung wurde der Ausfertigungsfehler am 13.05.2014 durch Ausfertigung und rückwirkende Inkraftsetzung geheilt. In der Gemarkung Wormsdorf (Gemeinde Eilsleben) ist bisher kein Bebauungsplan im Änderungsbereich rechtsverbindlich.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Aller "Sonderbaufläche Windenergieanlagen südlich von Badeleben" in den Gemeinden Völpke und Eilsleben

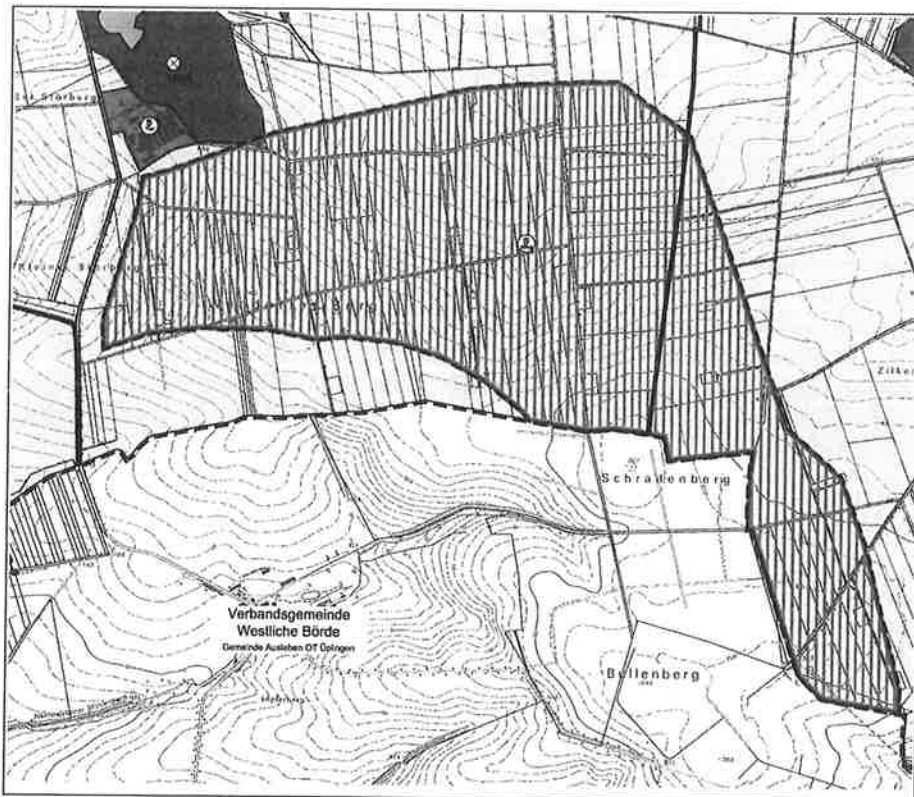
Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Nordwesten eine Tierhaltung für Mastschweine, daran grenzt östlich Wald auf einer ehemaligen Bodenabbaufläche an;
gemäß der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Tierhaltung vom 03.11.2000 ist in der Anlage die Haltung von 13.475 Mastschweinen zulässig,
- im Nordosten, Osten, Süden und Westen Ackerflächen und westlich die Landesstraße L106

Bodenrechtlich relevante Spannungen sind mit den benachbarten Nutzungen nicht zu erwarten.

2.3. Bisher wirksamer Flächennutzungsplan

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller



[TK 10/10/2016] ©
LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de) /
A18/1 6013566/2012

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller stellt das Plangebiet bisher als Flächen für die Landwirtschaft mit einem Vermerk als geplantes Eignungsgebiet für Windenergieanlagen dar. Ziel dieses Vermerkes war es, die Verbindlichkeit des Regionalen Entwicklungsplanes abzuwarten, um danach die Abgrenzung konkretisieren zu können. Aufgrund der Verzögerungen bis zum Abschluss der Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes sieht die Verbandsgemeinde die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes bereits auf Grundlage der Entwürfe des Regionalen Entwicklungsplanes durchzuführen.

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß einer vorläufigen planerischen Einschätzung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes raumbedeutsam. Über die Raumbedeutsamkeit entscheidet die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan 2006 dokumentiert. Ein neuer Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg befindet sich derzeit in Aufstellung. Der zweite Entwurf wurde am 29.09.2020 zur Beteiligung beschlossen. Der Regionale Entwicklungsplan 2006 ist im Bezug der Vorrang- und Eignungsgebiete für Windenergieanlagen gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Sachsen-Anhalt nach Ablehnung der Beschwerde durch das Bundesverwaltungsgericht vom 10.03.2016 unwirksam. Ein neuer Regionaler Entwicklungsplan ist noch nicht in Kraft getreten. Es sind derzeit keine Vorrang- und Eignungsgebiete für Windenergieanlagen wirksam.

Verbindlich sind die Regelungen des Landesentwicklungsplanes 2010. Einschlägig sind hierfür die Ziele Z108 bis Z114 des Landesentwicklungsplanes. Diese regeln überwiegend die im Regionalen Entwicklungsplan zu berücksichtigenden Sachverhalte. Aufgrund der durch mehrere Entwürfe verfestigten Planinhalte in Bezug auf das vorliegende Vorranggebiet mit Wirkung eines Eignungsgebietes kann davon ausgegangen werden, dass diese in Bezug auf das Plangebiet berücksichtigt wurden.

Der Erweiterung stehen Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegen, da sie innerhalb eines geplanten Vorranggebietes mit Wirkung eines Eignungsgebietes erfolgt. Gemäß der Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (jetzt Ministerium für Infrastruktur und Digitales) Referat öffentliches Baurecht Rechtsangelegenheiten vom 21.07.2021 ist die Änderung des Flächennutzungsplanes auch vor Wirksamkeit des Regionalen Entwicklungsplanes zulässig, soweit sie Gebiete umfasst, die im Entwurf als Eignungsgebiete für Windenergie vorgesehen sind.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Plangebiet

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 283,5 Hektar. Im Plangebiet befinden sich vollständig 17 Windenergieanlagen und teilweise weitere 7 Windenergieanlagen. Die Flächen zwischen den Windenergieanlagen werden ackerbaulich genutzt.

3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen, Entwässerung

Für die Umsetzung der Planungsziele ist die Tragfähigkeit des Bodens in Bezug auf die geplante Nutzung relevant. Gemäß der allgemeinen geologischen Situation stehen bei natürlichem Bodenaufbau im Plangebiet tragfähige, jedoch frostveränderliche Böden an. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden eine für die geplante Nutzung ausreichende Tragfähigkeit aufweisen. Für die Windenergieanlagen wird zur genaueren Erkundung der Tragfähigkeit ein Baugrundgutachten empfohlen.

archäologische Bodendenkmale

Im Umkreis des Plangebietes befinden sich zahlreiche bekannte archäologische Denkmale. Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs. 2 DenkschG LSA).

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unerwartet freigelegte archäologische Funde zu melden und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen sind. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wasser

Die im Plangebiet vorhandenen Löß-Fahlerden weisen eine mittlere Durchlässigkeit auf. Aufgrund des geringen Versiegelungsumfangs hat die Errichtung der Windenergieanlagen auf die Versickerung des Niederschlagswassers keinen Einfluss.

4. Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen auf Flächen für die Landwirtschaft. Das Plangebiet ist im Bestand mit Windenergieanlagen locker bebaut. Es soll auch weiterhin der Errichtung von Windenergieanlagen dienen.

Im Geltungsbereich ist ein Bebauungsplan für Windenergieanlagen wirksam, der die Standorte und zulässigen Höhen festsetzt. Die Abstände zwischen den Windenergieanlagen betragen teilweise mehr als 600 Meter, was ein Potential für weitere Anlagen darstellt. Zur Förderung der Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen soll auch ein Repowering ermöglicht werden. Dazu soll die Darstellung einer Sonderbaufläche für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan erfolgen, da aus einer nachrichtlichen Übernahme bzw. aus einem Vermerk keine geänderter Bebauungsplan entwickelt werden kann.

Standortwahl für die Sonderbauflächen für Windenergieanlagen

Zur Auswahl des Standortes verwendet die Verbandsgemeinde Obere Aller die Kriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft ergänzt durch den Sachverhalt einer Vermeidung von zusätzlichen Immissionsbelastungen bereits vorbelasteter Gebiete. Die Kriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft sind im Konzept zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung der Windenergie im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg angeführt. Hierbei handelt es sich um sogenannte harte und weiche Ausschlusskriterien.