

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/199/23-BV	Jahr 2023
Az:		
Datum: 13.04.2023		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	02.05.2023	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	17.05.2023	öffentlich	
Gemeinderat	07.06.2023	öffentlich	

Einstellung im Haushalt erforderlich?	Ja	Nein	Jahr	Summe
		X		
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Ines Kühn	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

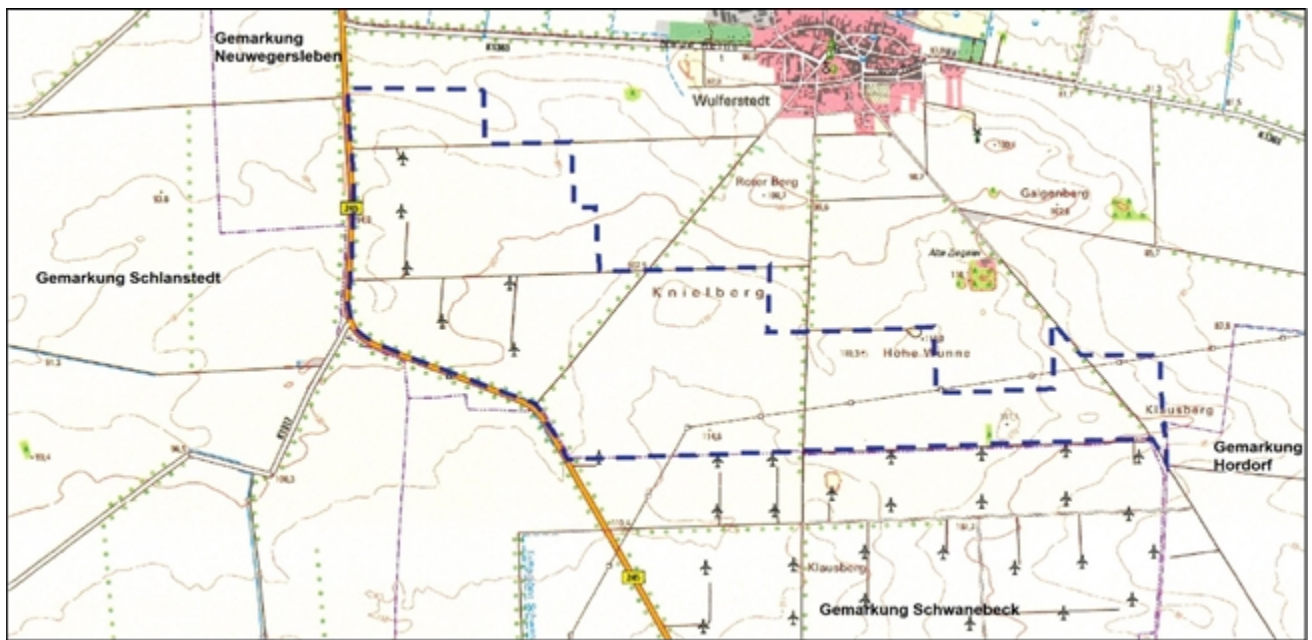
Betreff:

B-Plan Nr. 02/2023 "Windpark Wulferstedt" Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ Gemeinde Am Großen Bruch OT Wulferstedt
2. Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Ortslage von Wulferstedt und umfasst Teilbereiche der Flur 5, 6 und 7 der Gemarkung Wulferstedt.



Karte: Auszug aus der topographischen Karte im Maßstab 1: 25.000,
https://www.geoportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/appsviewer_v40/index.html)

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs und sind von der Planung betroffen:

Gemarkung Wulferstedt, Flur 5:

123, 124, 125, 127/1, 130/1, 131, 132, 134/1, 135, 137/1, 139/1, 141/1, 143/1, 144/1, 145/1, 145/2, 145/3, 146/1, 146/2, 147/1, 149/1, 168/1, 172/1, 173, 241, 251, 295/248, 326/143, 328/147, 329/147, 330/147, 331/147, 332/147, 333/147, 334/147, 338/148, 339/148, 340/148, 341/148, 342/148, 343/148, 344/148, 372/128, 375/126, 376/126, 381/146, 392/153, 393/152, 423, 424, 425, 426, 427 sowie Teilflächen der Flurstücke 254, 251, 413/249, 44/1, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 50/1

Gemarkung Wulferstedt, Flur 6:

10, 100/1, 101, 102, 103/1, 105, 106/1, 108, 109, 110/1, 113, 114, 115, 116, 118/1, 119, 120, 121, 126/1, 129/1, 132/1, 133, 134, 135/1, 138, 14/1, 141/1, 142/1, 145/1, 147/1, 149, 150, 152/1, 16/1, 172, 174, 175, 176, 178, 179/77, 180/77, 183/80, 184/80, 185/53, 187/137, 189/70, 190/70, 191/70, 192/70, 194/70, 200/14, 202/122, 203/123, 205/59, 206/106, 209/76, 212/67, 213/67, 214/137, 215/137, 216/137, 217/137, 219/31, 220/23, 221/24, 223/78, 224/80, 226/91, 227/56, 228/56, 229/137, 230/137, 231/135, 234/136, 235/70, 236/70, 238/29, 239/30, 24/1, 24/2, 240/31, 241/31, 25/1, 254/4, 259/171, 262/155, 267/22, 268/22, 269/21, 270/21, 28, 33/1, 35/1, 37/1, 39, 40, 41, 42, 43/1, 45/1, 49, 5/1, 50, 51/1, 54, 57/1, 61, 64/1, 65/1, 68, 69, 72/1, 75/1, 8, 81, 82, 83, 84/1, 86, 87, 88/1, 9, 90/1, 92, 93/10, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/13, 94/14, 94/15, 94/16, 94/17, 94/18, 94/19, 94/20, 97/1, 98

Gemarkung Wulferstedt, Flur 7:

1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21, 133/22, 133/23, 133/24, 133/25, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6, 134/7, 137/10, 137/11, 137/12, 137/2, 137/3, 137/4, 137/6, 137/7, 137/8, 137/9, 138, 139/1, 142, 146/1, 147/1, 148/1, 148/2, 151/1, 151/2, 153, 154, 185/2, 229/150,

230/150, 231/150, 232/150, 258/134, 262/139, 266/141, 267/140, 276/148, 3/2, 5/1, 5/4, 5/5, 5/8, 5/9 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 185/2

3. Planungsinhalt:
Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet für Windenergie festzulegen. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich sind als Fläche für Landwirtschaft festzulegen. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Flächen sollen durch Festlegung von 12 Baufeldern bestimmt und durch Baugrenzen definiert werden. Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten und in einem Umweltbericht zusammenzufassen.
Im Ergebnis dessen sollen im Bebauungsplan Maßnahmen zur Kompensation des voraussichtlich zu erwartenden Eingriffs festgelegt werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauG frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu informieren. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgen.
5. Die Kosten für den Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht werden von Dritten getragen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor. Ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB ist abzuschließen.
6. Der Beschluss vom 05.10.2022 mit Beschluss-Nr. 098/18/2022 wird aufgehoben.
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien ist aufgrund der angespannten Klimaentwicklung und der durch den Ukrainekrieg eingetretenen Energiekrise von der Bundesregierung zum überragenden öffentlichen Interesse erklärt worden. In der Strategie zu der erklärten Energiewende soll die Windkraft einen wesentlichen Anteil leisten. Zur Unterstützung und Beschleunigung des Ausbaus der Windenergie hat die Bundesregierung die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen beschlossen.

Der Betreiber des Windparks Wulferstedt strebt in Kooperation mit dem Betreiber des Windparks Schwanebeck als ARGE Wulferstedt den weiteren Ausbau des Windparks Wulferstedt an. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vorbereitung des Repowerings der vorhandenen Altanlagen sowie der Errichtung von weiteren Windenergieanlagen neuester, energetisch effektiver Anlagengenerationen in der Gemarkung Wulferstedt.

Die Gebietsgröße wurde mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vorabgestimmt und entspricht derzeit der Scopingunterlage zum Sachlichen Teilplan Energie. Aufgrund der Vergrößerung des Geltungsbereiches in östlicher Richtung (bis zum Weg, der die alte Ziegelei und die Ortslage Wulferstedt erschließt) ist der Beschluss vom 05.10.2022 aufzuheben

Das Sondergebiet für Windenergie beinhaltet den Geltungsbereich des zu ändernden Teilflächennutzungsplan Wulferstedt, die übrige Fläche des B-Plangebietes wird als Landwirtschaftsfläche dargestellt (siehe Anlage).

Anlagen:

- Karte Geltungsbereich B-Plan