

## VORENTWURF

Begründung zur

# 1. Änderung des Bebauungsplanes

## "Bullenberg"



Bearbeitung:

IIP GmbH Westeregeln  
Ingenieurbüro Invest-Projekt  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel

Bearbeitungsstand: Januar 2019

## Begründung mit Umweltbericht

**Vorhabenträger:** **BOREAS Energie GmbH**  
**Moritzburger Weg 67**  
**01109 Dresden**  
Telefon: 0351/885070  
E-Mail: boreas@boreas.com

**Planungsbüro:** **IIP GmbH Westeregeln**  
**Ingenieurbüro Invest-Projekt**  
**Am Spielplatz 1**  
**39448 Börde-Hakel**  
Telefon: 039268/9833  
E-Mail: jeewe@iipgmbh.de

## **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg"**

### **Inhalt**

- 1. Allgemeine Erläuterungen**
  - 1.1 Planungsträger
  - 1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben
  
- 2. Planungsgrundlage**
  - 2.1 Rechtsgrundlage zur Planaufstellung
  - 2.2 Gesetze Verordnungen und Pläne
  - 2.3 Quellen und Kartengrundlagen
  - 2.4 Bezug zu anderen Planungen
  
- 3. Plananlass / Zielsetzung**
  - 3.1 Veranlassung
  - 3.2 Zielsetzung
  - 3.3 Geltungsbereich
  
- 4. Planinhalt**
  - 4.1 Inhalt und Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes
  - 4.2 Umweltbelange
  - 4.3 Bauplanung
  - 4.4 Ableitung der elektrischen Energie
  - 4.5 Erschließung
  - 4.6 Bodenschutz und Flächenversiegelung
  
- 5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**
  - 5.1 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt
  - 5.2 Auswirkungen von Emissionen
  - 5.3 Auswirkungen auf die Landschaft
  - 5.4 Auswirkungen auf die Umwelt
  - 5.5 Auswirkungen auf die Wirtschaft und Beschäftigung
  
- 6. Textliche Festsetzungen**

### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht liegt in der Form eines Landschaftspflegerischen Begleitplans vor!

## 1. Allgemeine Erläuterungen

### 1.1 Planungsträger

BOREAS Energie GmbH  
Moritzburger Weg 67  
01109 Dresden  
Telefon: 0351 / 885070  
Fax: 0351 / 885075  
E-Mail: [boreas@boreas.de](mailto:boreas@boreas.de)

### 1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- Bestand:** Rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Bullenberg" genehmigt von der Höheren Verwaltungsbehörde, damals Bezirksregierung Magdeburg, am 09.05.1996 mit AZ: 25.33-21100 Die Satzung zur Errichtung von 26 Windenergieanlagen der Leistungsklasse 500 bis 1.500 kW ist am 13.06.1996 in Kraft getreten. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden die Standorte für die Errichtung der WEA festgesetzt.
- Planung:** 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, im Wege des Repowerings 14 vorhandene Windenergieanlagen (WEA) älteren Baujahres zurückzubauen und 7 neue Windenergieanlagen zu errichten. Für die neuen Anlagen werden 7 Baufelder festgesetzt. Je Baufeld ist eine Windenergieanlage zulässig.
- Standort:** Ausleben  
Verbandsgemeinde Westliche Börde  
Landkreis Börde
- Gemarkung:** Ausleben
- Flur:** 3 und 4
- Flurstücke:** 3; 22; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 83; 2/2; 24/1; 46/4; 48/5; 52/1
- Geltungsbereich  
Bebauungsplan:** ca. 121,2 ha

---

## Lage des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Außenbereich der Gemeinde Ausleben auf dem verbindenden Höhenzug zwischen dem Bullen- und dem Schradenberg.

In nordwestlicher Richtung liegt Badeleben, ein Ortsteil der Gemeinde Völpke, in ca. 2.200 m Entfernung.

Nordöstlich befindet sich Wormsdorf, Ortsteil der Gemeinde Eilsleben, in einem Abstand von ca. 2.050 m.

Beckendorf, Ortsteil der Stadt Oschersleben, südlich des Plangebietes gelegen, hat einen Abstand von ca. 1.900 m.

Warsleben, Ortsteil der Gemeinde Ausleben, liegt südwestlich in ca. 2.000 m Entfernung.

In westlicher Richtung befindet sich Üplingen, ebenfalls Ortsteil der Gemeinde Ausleben, in ca. 830 m Entfernung.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1 Rechtsgrundlage zur Planaufstellung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" in der Gemeinde Ausleben wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66).

### 2.2 Gesetze, Verordnungen und Pläne

#### Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV) in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG) in der zuletzt geänderten Fassung

#### **Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)**

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 3 neu gefasst durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)

#### **Weitere Pläne**

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg), beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29.05.2006

#### **Bauleitpläne**

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ausleben mit seiner 1. und 2. Änderung
- Bebauungsplan "Bullenberg"

#### **Fachpläne**

- Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben

## **2.3 Quellen und Kartengrundlagen**

Bebauungsplan "Bullenberg" rechtskräftig seit 13.06.1996.

Die nachstehenden Karten bilden die Grundlage für die vorliegende Bebauungsplanänderung:

- Planunterlage erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Maßstab 1: 4.000
- Topografische Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:10.000

## 2.4 Bezug zu anderen Planungen

### **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)**

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 geregelt.

Der LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes dar.

Als Ziel zur Entwicklung der Raumstruktur in Sachsen-Anhalt wird im LEP 2010 eine wirtschafts-, sozial- und umweltverträgliche Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen benannt (Ziel 1).

Die hierbei zu berücksichtigenden Umweltschutzziele des LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sind auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" relevant.

Darüber hinaus sind für die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Ziele des LEP 2010 hinsichtlich der Energieversorgung des Landes von Bedeutung, in denen sichergestellt werden soll, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Die regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt ausgebaut werden kann (Grundsatz 77).

Die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern. Zur räumlichen Konzentration ist eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen. Ziel ist es, eine räumliche Konzentration von WEA an Standorten zu erreichen, die eine sachliche Eignung aufweisen.

Gleichzeitig soll der Schutz anderer Raumfunktionen erreicht werden (Z 109).

Die Sicherung geeigneter Gebiete für die Errichtung von WEA erfolgt durch Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten. Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden.

---

Außerhalb dieser Gebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen (Z 110, G 82).

Die räumliche Steuerung der Errichtung von Windkraftanlagen wird verfolgt, um eine planvolle Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten erreichen zu können. Gleichzeitig sollen damit negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden.

Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten.

Somit entspricht die 1. Änderung des Bebauungsplanes den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.

### **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) 2006**

Gemäß den Festsetzungen des Landesentwicklungsplans LSA hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Gebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Mit dieser Bündelungskonzeption soll zum einen den Zielen der Ressourcenschonung und Luftreinhaltung sowie der Privilegierung der Windkraftanlagen im Außenbereich Rechnung getragen werden, zum anderen können damit der Freiraumschutz sowie andere Nutzungen des Freiraums sichergestellt werden.

Dabei hat die Regionale Planungsgemeinschaft sowohl Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten als auch Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Bei Ihrem Konzept geht die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg davon aus, dass sich die Nutzung der Windenergie in beiden Gebietskategorien durchsetzt.

Die Ausweisung der beiden Gebietskategorien verfolgt das Ziel, zum einen die Durchsetzungsfähigkeit von Windkraftanlagen durch die Ausweisung von Vorranggebieten im Sinne der Rechtsprechung des OLG LSA zu „garantieren“, zum anderen über die Ausweisung von Eignungsgebieten den Gemeinden in Umsetzung ihrer Planungshoheit einen größeren Konkretisierungsspielraum zu geben, ohne die Nutzung der Windenergie in den Eignungsgebieten über das Konkretisierungsmaß hinaus einzuschränken.

Ein erster Schritt im Zuge dieses Planungskonzeptes war zunächst die Festlegung von Kriterien mit Abstandsregelungen zur gesamträumlichen Überprüfung der Planungsregion hinsichtlich der Eignung für die Nutzung der Windenergie.

Art und Größenordnung der jeweiligen Kriterien werden dabei maßgeblich durch die siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Verhältnisse in der Planungsregion bestimmt. Dieser Kriterienkatalog wurde am 18.12.2002 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen und in den Amtsblättern der Verbandsmitglieder öffentlich bekannt gemacht. Die Kriterien orientieren sich an verschiedenen öffentlichen Belangen, bei denen es durch die räumlich nahe Windenergienutzung zu Konflikten kommen kann bzw. diese nicht ausgeschlossen werden können. Ziel war es, Flächen für die Windenergienutzung räumlich so zu steuern, dass sie möglichst raumverträglich und konfliktarm bezüglich anderer öffentlicher Belange bzw. Schutzgüter sind. Des Weiteren wurde im Plankonzept berücksichtigt, dass ausreichende Flächen zur klimafreundlichen Energiegewinnungsform zur Verfügung stehen. Weiterhin wurde bei der Ausweisung der Flächen auch die windenergiewirtschaftliche Eignung berücksichtigt, um eine wirtschaftliche Nutzung der Windenergie innerhalb der Windgebiete zu ermöglichen.

Ausgehend von den o.g. flächenhaften Untersuchungen aller für die Windenergienutzung geeigneten Flächen auf Restriktionen, wurden in Abwägung der betroffenen öffentlichen Belange die Eignungsgebiete abschließend festgelegt.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde die Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes (SO) Windpark größtenteils als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Sinne von § 7 Abs. 4 ROG als Ziel der Raumordnung festgesetzt.

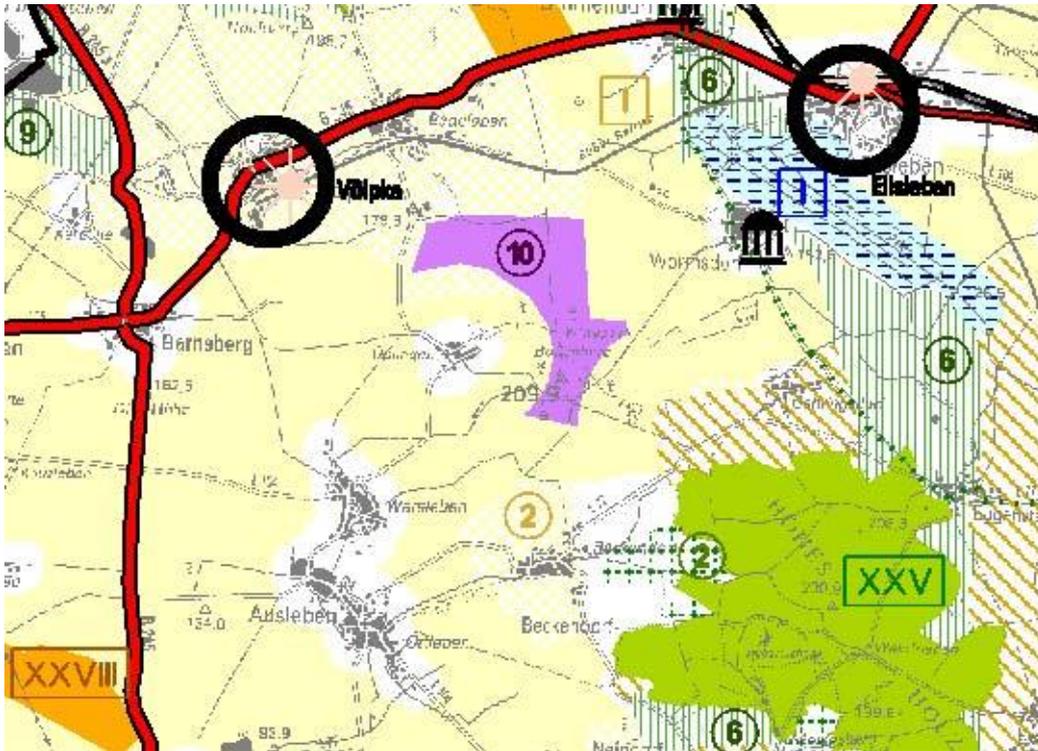
Das Vorranggebiet verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten hat die Bezeichnung:

*Nr. 10. Völpke, betroffene Gemeinden (Ortschaften) Völpke, Ausleben, Wormsdorf.*

Im Bereich des vorgenannten Vorranggebietes und westlich und südöstlich unmittelbar daran angrenzend wurden in der Gemarkung Ausleben auf einer Fläche von ca. 121,2 ha bisher 26 WEA im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Bullenberg" genehmigt. Alle WEA wurden errichtet.

Auf diese Fläche beschränkt sich auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg". Der Zielsetzung des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg 2006 wird somit entsprochen.

Der REP Magdeburg wurde 2016 fortgeschrieben. Mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 02.06.2016 erfolgte die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 1. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans. Das darin ausgewiesene Vorranggebiet Völpke-Ausleben überdeckt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls größtenteils. Die neu festgelegten Baufenster liegen allesamt innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes.

Auszug aus dem **REP Magdeburg 2006**

### **Landesentwicklungsgesetz (LEnG LSA)**

Am 01.07.2015 trat das vom sachsen-anhaltinischen Landtag beschlossene Landesentwicklungsgesetz (LEnG LSA) in Kraft, welches das bis dato geltende Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ersetzt.

Dabei wurden insbesondere Bestimmungen getroffen, die das Repowering von Windenergieanlagen konkret regeln sollen.

So verfolgt das Gesetz zunächst folgendes Ziel: „Die Entwicklung der Windenergiekapazität ist auf die Erneuerung bisheriger Windenergieanlagen mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) bestehender Anlagen (Altanlagen) in den Eignungs- und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren.“

Zudem regelt das Gesetz, wann aus landesplanerischer Sicht von einem Repowering gesprochen werden kann. Danach darf eine neue Anlage errichtet werden, wenn sie mindestens zwei Altanlagen ersetzt, die sich in demselben Landkreis oder in derselben kreisfreien Stadt, einem der angrenzenden Landkreise oder einer angrenzenden kreisfreien Stadt wie der Standort der neuen Anlage befinden, oder wenn sie mindestens eine Altanlage außerhalb eines Vorrang- oder

Eignungsgebietes innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt ersetzt sowie die Altanlagen einschließlich ihrer Fundamente vollständig, frühestens fünf Jahr vor und spätestens bis zur Inbetriebnahme der neuen Anlage abgebaut werden und der Bauherr sich dazu ausdrücklich gegenüber der Gemeinde verpflichtet.

Das Landesentwicklungsgesetz regelt damit nun erstmals die viel diskutierte Frage, in welchem örtlichen Ausmaß noch von Repowering gesprochen werden kann, indem es den für Repowering zur Verfügung stehenden Bereich auf den Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt begrenzt, in der sich Altanlagen befinden.

Auswirkungen hat dies vor allem auf das Abstandsflächenrecht. Grundsätzlich legt § 6 Abs. 8 Satz 1 BauO LSA eine Abstandsfläche von 1 H für Windenergieanlagen fest. Abweichend davon werden jedoch Anlagen im Rahmen des Repowerings privilegiert. Hierfür sieht § 6 Abs. 8 Satz 3 BauO LSA einen Abstand von 0,4 H, mindestens jedoch 3 m vor. Diesbezüglich war lange umstritten, wie der Begriff Repowering auszulegen und ob insbesondere eine Standortverschiebung einer Windenergieanlage möglich ist.

In der Verwaltungspraxis wurden bis dahin sogar Verschiebungen um wenige Meter abgelehnt. Dabei bezog man sich darauf, dass Repowering nach dem allgemeinen Sprachgebrauch nur den Ersatz alter Maschinen durch neue und leistungsfähigere beschreibe, nicht jedoch eine Standortverschiebung beinhalte.

Dem wurde zutreffend entgegengehalten, dass bei praxisnaher Betrachtung kaum Fälle möglich seien, in denen ein Repowering genau am selben Ort stattfindet. Hierfür stützte man sich auch auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, in der es heißt: „ältere Anlagen durch effizientere neue Anlagen zu ersetzen und diese dabei gegebenenfalls neu anzuordnen.“ Aufgrund dieses Dissenses war es umso wichtiger, dass nunmehr eine gesetzgeberische Regelung getroffen wurde, die jedenfalls Standortverschiebungen in gewissem Ausmaß ermöglicht, indem ein Repowering zukünftig innerhalb des Gebietes eines Landkreises bzw. einer kreisfreien Stadt erfolgen kann.

Im vorliegenden Fall sollen bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" im Wege des Repowerings 14 vorhandene Windenergieanlagen älteren Baujahres rückgebaut und 7 neue, leistungsstärkere Windenergieanlagen errichtet werden.

Damit wird den Forderungen des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt entsprochen.

### **Flächennutzungsplan**

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde, die seit dem 01. Januar 2010 besteht, hat folgende vier Mitgliedsgemeinden:

- Am Großen Bruch
- Ausleben
- Gröningen, Stadt
- Kroppenstedt, Stadt

Einen flächendeckenden Flächennutzungsplan für die vier Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde gibt es nicht.

Für die Gemeinde Ausleben existiert aber ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan seit dem 25.10.1993. Am 17.05.1996 erlangte die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Ausleben Rechtsfähigkeit. Sie weist unter anderem auf dem Bullenberg ein Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen aus. Am 03.11.2000 wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Sie stellt ein 1,47 ha großes allgemeines Wohngebiet in Ausleben dar und weist ein 8,2 ha großes Sondergebiet zur Nutzung von Windenergie aus, durch das der bestehende Windpark am Bullenberg um 2 Windenergieanlagen ergänzt wird.

Bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes "Bullenberg" war die Fläche des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche der ehemaligen russischen Radarstation ausgewiesen. Von den insgesamt ca. 121,2 ha Fläche des Geltungsbereiches waren ca. 89,7 ha als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen, ca. 31,5 ha gehörten zum Gelände der ehemaligen Radarstation.

Die Umwandlung der Fläche für Landwirtschaft und der Sonderfläche Radarstation im Flächennutzungsplan, in eine Fläche Sondergebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen wurde parallel zum damaligen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan der Gemeinde Ausleben aufgestellt.

Das mit dem Bebauungsplan festgesetzte „Sonstige Sondergebiet Windpark“ gemäß § 11 BauNVO, entspricht der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche für Windenergie gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Da es sich in dem vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan handelt, der aus einem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf die Bebauungsplanänderung keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

### ***Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Sitz Hamersleben***

Der Landschaftsplan vom 28.10.2002 stellt den ökologischen und naturschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der einzelnen Gemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Hamersleben, zu der damals auch Ausleben gehörte, dar. Er ist aber gleichzeitig ein eigenständiges Maßnahmenprogramm für Naturschutz und Landschaftspflege.

In diesem Landschaftsplan wurde eine Bestandserhebung und Bestandsbewertung der einzelnen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild und Erholungseignung durchgeführt.

Es wird eingeschätzt, das durch die Ausweisung des Sondergebietes für die Errichtung von Windkraftanlagen schutzwürdige bzw. wertvolle Teile von Natur und Landschaft nicht maßgeblich beeinträchtigt werden.

### **3. Plananlass / Zielsetzung**

#### **3.1 Veranlassung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben fasste in seiner Sitzung am 20.02.1996 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Bullenberg". Der Bebauungsplan (Ursprungsplan) ist seit dem 13.06.1996 rechtskräftig.

Bestandteil des Planes sind ein Grünordnungsplan und die Kompensationsmaßnahmen zum Windpark.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Bullenberg" lässt durch seine Festsetzungen nur die Errichtung von 26 Windenergieanlagen der Leistungsklasse 500 bis 1.500 kW und einer maximalen Nabenhöhe von 70 m zu.

Alle 26 genehmigten Anlagen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches wurden errichtet.

Windenergieanlagen sind für eine Lebensdauer von etwa 25 Jahren ausgelegt. Durch die rasante Entwicklung der Technologie in den letzten Jahren und stark gesunkener Stromgestehungskosten ist es in vielen Fällen rentabel, schon vor Ablauf der technischen Lebensdauer alte, kleine Anlagen durch neue, größere zu ersetzen.

Wann ein günstiger Zeitpunkt für ein Repowering ist, hängt von mehreren Faktoren ab:

- wie sehr sich seit der Inbetriebnahme die Technologie der Anlage weiterentwickelt hat
- wie hoch der Unterhaltungsaufwand der alten Anlage ist
- ob größere Reparaturen oder Wartungsarbeiten anstehen
- wie hoch die Finanzierungskosten einer neuen Anlage sind. In Zeiten niedriger Realzinsen sind Investitionen attraktiver als in Zeiten hoher Realzinsen.

Der Vorhabenträger, die BOREAS Energie GmbH aus Dresden, beabsichtigt, im Wege des Repowerings den Rückbau von 14 vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) älteren Baujahres sowie die Errichtung von 7 neuen Windenergieanlagen. Die maximale Gesamthöhe der WEA soll 220 m betragen. Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Mit Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung am Standort Ausleben deutlich

---

gesteigert und ein vorhandener Windpark optimal zur Energiegewinnung ausgeschöpft.

Die Errichtung der 7 neuen WEA im Plangebiet trägt außerdem dazu bei, dass ausgewiesene Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten wirtschaftlich effizienter auszulasten.

**Da die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung berührt, ist ein Änderungsverfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB durchzuführen, das Verfahren nach § 13 BauGB kann nicht angewendet werden.**

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat Ausleben am .....2019 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" gefasst.

Eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die städtebauliche Planung und Erschließung erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Ausleben und dem Vorhabenträger.

### **3.2 Zielsetzung**

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Rückbau von 14 Windenergieanlagen älteren Baujahres und der Errichtung von 7 neuen Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe (Nabenhöhe + Flügelhöhe) von 220 m über OK Gelände.

Das Vorhaben entspricht dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt mit dem Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien auszubauen, unter der Maßgabe einer planvollen Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten.

Das Vorhaben befindet sich entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten mit der Bezeichnung Nr. 10. Völpke, betroffene Gemeinden (Ortschaften) Völpke, Ausleben, Wormsdorf.

Auch dem Ziel des Landesentwicklungsgesetzes: „Die Entwicklung der Windenergiekapazität ist auf die Erneuerung bisheriger Windenergieanlagen mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) bestehender Anlagen (Altanlagen) in den Eignungs- und Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren.“ wird mit der Umsetzung des Vorhabens entsprochen.

Mit der gezielten Standortplanung für die 7 geplanten Windenergieanlagen und den Rückbau von 14 älteren Anlagen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine optimale Ausnutzung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes Windpark“.

Trotz Reduzierung der Anzahl der Windenergieanlagen steht nach dem Repowering ein deutlich höherer Stromertrag zur Verfügung.

Bei der Festsetzung der 7 neuen Baufelder wurden die erforderlichen Abstände untereinander berücksichtigt. Die Baufelder liegen allesamt innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes.

Gleichzeitig wurde bei Planung berücksichtigt, dass negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden, welche über das Maß der Vorbelastung durch die bereits planungsrechtlich zulässigen Anlagen hinausgehen.

Gleichfalls sollen die Belange der Bügerrinnen und Bürger hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität gewahrt werden.

Der Plan soll durch rechtsverbindliche Festsetzungen die städtebauliche Ordnung schaffen, um auf dieser Basis insbesondere die Erschließung, die Gliederung und Überbauung der Flächen sowie die Höhe der Anlagen zu regeln.

Die Bebauungsplanänderung dient, gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, den insbesondere zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen des Umweltschutzes zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie einer effektiven Energiegewinnung in einem raumordnerischen Vorranggebiet.

Ohne Bebauungsplanänderung könnten die 7 geplanten Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von 220 m nicht errichtet werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung der 14 zurückzubauenden WEA würden im Plangebiet 19 Windenergieanlagen stehen. Somit wäre das Plangebiet entsprechend seiner Größe ausgelastet. Die Windparkauslastung hat damit ein optimales Ertrags- / Flächenverbrauchsverhältnis.

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens für die geplanten WEA (BlmSchG-Verfahren) wurden gutachterliche Untersuchungen (Schall- und Schattenwurfgutachten) erstellt, die sicherstellen sollen, dass der Errichtung der 7 geplanten WEA im Bebauungsplangebiet nichts entgegensteht.

**Mit der Errichtung und dem Betrieb der 7 geplanten Windenergieanlagen wird dem zentralen Politikziel der Bundesregierung einer nachhaltigen Energieversorgung künftiger Generationen unter Berücksichtigung ökologischer Ziele und gleichzeitigem wirtschaftlichen Wachstum Rechnung getragen.**

**Ein Kernelement dieser Strategie ist es, den Anteil erneuerbarer Energien an der Energieversorgung im Interesse der Sicherung endlicher Energieressourcen und im Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz deutlich zu steigern.**

### 3.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Plangebiet des seit 13.06.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bullenberg". Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes beträgt ca. 121,2 ha.

Im Plangebiet wurde bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit von 26 Windenergieanlagen festgesetzt.

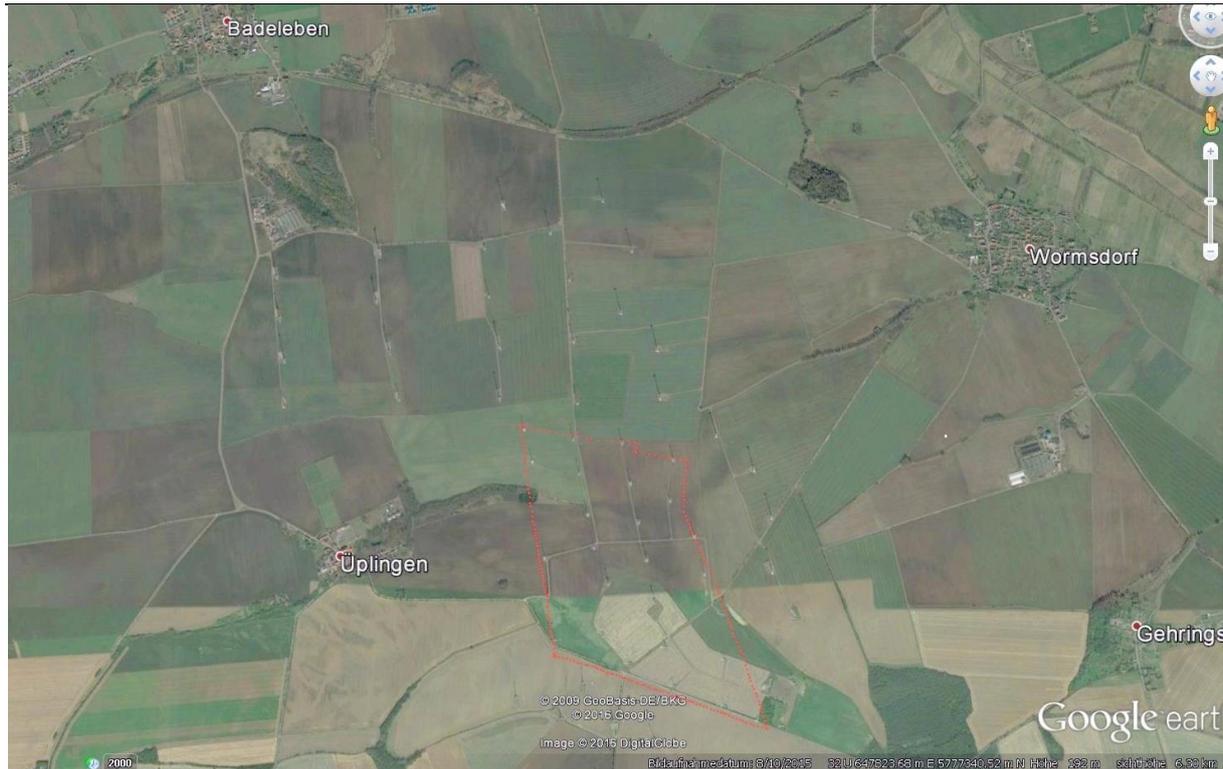
Die Anlagen mit den Nummer 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 14; 17; 18; 19; 20 und 22 werden zurückgebaut.

Hinzu kommen die Anlagen AL01 bis AL07. Für die neuen Anlagen werden Baufelder innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches und im ausgewiesenen Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie vorgesehen.

Für die verbleibenden 12 Altanlagen mit den Nummern 1; 2; 3; 10; 13; 15; 16; 21; 23; 24; 25 und 26 werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) keine Änderungen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen.

Das Plangebiet der 1. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

im Norden:	im Norden und Nordosten verlaufen die Grenzen des Bebauungsplangebietes entlang der Gemeindegrenzen; nördlich schließen sich Ackerflächen, mit dem darauf befindlichen Windpark der Gemeinde Badeleben, an
im Süden:	Ackerflächen mit Windenergieanlagen
im Osten:	Ackerflächen und Windpark Wormsdorf
im Westen:	Ackerflächen



Das Plangebiet beinhaltet diverse Flurstücke der Flur 3 und 4 in der Gemarkung Ausleben. Die Flurstücke im Einzelnen sind in der Planzeichnung aufgeführt. Im Plangebiet befinden sich mehrere befestigte und unbefestigte landwirtschaftliche Wege.

Trotz der Bebauung mit Windenergieanlagen werden die Flächen des Plangebietes intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Eine Abstimmung mit der oberen Luftfahrtbehörde, bezüglich der Bauhöhen der Anlagen, wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf durchgeführt, um Konflikte mit den Belangen der Luftfahrt auszuschließen und gleichzeitig eine optimale Ausnutzung aller für die Nutzung der Windenergie vorgesehenen Flächen zu ermöglichen.

## 4. Planinhalt

### 4.1 Inhalt und Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes werden im Folgenden benannt.

1. Die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.  
Im Einzelnen wie folgt:  
Von den 26 festgesetzten Standorten der Windenergieanlagen des Ursprungsbebauungsplanes entfallen 14 (wegen Rückbau).  
Im Plangebiet werden 7 neue Baufelder festgesetzt (AL01 bis AL07). Pro Baufeld ist die Errichtung einer Windenergieanlage zulässig.  
Somit beträgt die maximale Anzahl der Windenergieanlagen im Plangebiet 19.  
Die dargestellten Baufelder legen die Baugrenzen für die Errichtung des Fundamentes und des Turmes der neuen Anlagen fest. Sie dürfen durch die Rotorflügel überschritten werden.
2. Für die Zulässigkeit der Windkraftanlagen in den 7 neuen Baufeldern wird eine Gesamthöhe (Nabenhöhe + Flügelhöhe) von max. 220 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Die Bauhöhe wird mit 430 m über NN festgesetzt.
3. Die Festsetzung "der maximal zulässigen Schallimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden betragen in der Nacht 42 dB(A)" wird aufgehoben. Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte wird im Genehmigungsverfahren nach BImSchG geprüft und bedarf keiner selbstständigen Festsetzung.

*Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.*

### Begründung:

Zu 1.

- Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im rechtskräftigen Bebauungsplan lässt die Errichtung von 26 Windenergieanlagen zu. Damit war die Fläche des Geltungsbereiches des „Sonstigen Sondergebietes Windpark“ ausgelastet.
- Diese Anlagen entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.
- Die Errichtung der 7 neuen Anlagen ist nur möglich, wenn die 14 alten Anlagen zurückgebaut werden.
- Neue Windenergieanlagen erbringen einen deutlich höheren Stromertrag als alte Windenergieanlagen. Obwohl die Anzahl der Windenergieanlagen im Geltungsbereich deutlich reduziert wird, von 26 auf 19, wird der erzielbare Energieertrag aus erneuerbaren Energien am Standort des Windparks

---

Ausleben steigen, ohne dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes verändert wird.

- Ohne Änderung der o.g. Festsetzung wäre die Errichtung der 7 neuen Anlagen nicht zulässig.
- Die Baufelder legen nur die Baugrenzen für die Errichtung der Fundamente und des Turmes fest. Eine Festsetzung der Begrenzung der Tiefe der Rotorflügel ist in der Praxis nur schwer anwendbar.
- Dieses ist auch der Tatsache geschuldet, dass die festgesetzten Baufenster relativ klein sind. Deshalb wird auf die Begrenzung der Tiefe der Rotorflügel verzichtet. Des Weiteren hat der Investor damit einen größeren Spielraum bei der Auswahl eines konkreten Anlagentyps entsprechend der technischen Entwicklung.

Zu 2.

- Aufgrund der rasanten technischen Entwicklung der WEA steht der genaue WEA-Typ zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig fest. Es werden jedoch nur Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 220 m verwendet.
- Das Plangebiet befindet sich im östlichen Außenbereich der Gemeinde Ausleben, auf dem Höhenzug zwischen dem Bullen- und dem Schradenberg. Die höchste Erhebung dieses Gebietes ist mit 209,9 m über NN angegeben. Bei Errichtung von Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von 220 m ergibt sich die Bauhöhe von 430 m bezogen auf NN.

## 4.2 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch die Umweltprüfung und die daraus resultierenden Ergebnisse im Umweltbericht mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung bewertet. Außerdem wird von dem Büro PLaNB Projektmanagement Landschafts- und Naturschutzplanung Beratung, Hermannröderstraße 17a aus 37249 Neu-Eichenberg ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Dort werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs beschrieben sowie der Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt.

Der LBP stützt sich u.a. auf Erkenntnisse durchgeführter Kartierungen der vorhabensbedingt potentiell besonders betroffenen Tierartengruppen der Vögel und Fledermäuse.

### 4.3 Bauplanung

Die 7 geplanten Windenergieanlagen werden als Gesamtvorhaben in einer Baustufe geplant.

Ein zusätzliches Gefahrenpotential wird durch die Errichtung der Windenergieanlagen nicht aufgebaut. Von einer fachmännisch erstellten Anlage ist keine größere Gefährdung zu erwarten, als von einem Wohnhaus. Sehr seltene Havarien bestätigen, verglichen mit den insgesamt erreichten Laufzeiten, den hohen Sicherheitsstandard moderner Windenergieanlagen.

### 4.4 Ableitung der elektrischen Energie

***Die gesetzlichen Rahmenbedingungen stellen sich hierfür wie folgt dar:***

Mit der 2017 in Kraft getretenen Novellierung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG), wie auch schon mit dem EEG 2014 und EEG 2009, sind Netzbetreiber verpflichtet, Anlagen zur Erzeugung von Strom an ihr Netz anzuschließen und den gesamten Strom aus diesen Anlagen vorrangig abzunehmen.

Die Verpflichtung trifft den Netzbetreiber, zu dessen technisch für die Aufnahme geeignetem Netz die kürzeste Entfernung zum Standort der Anlage besteht.

Ein Netz gilt auch dann als technisch geeignet, wenn die Abnahme des Stroms erst durch einen wirtschaftlich zumutbaren Ausbau des Netzes möglich wird. In diesem Fall ist der Netzbetreiber auf Verlangen des Einspeisewilligen zu dem unverzüglichen Ausbau verpflichtet.

Der erzeugte Windstrom wird voraussichtlich in das Netz des örtlichen Energieversorgers abgeführt. Die notwendige Kabeltrasse wird vom Vorhabenträger geplant und realisiert. Die Stromtrasse wird unterirdisch verlegt.

Genauere Angaben zur Stromeinspeisung können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gemacht werden.

Entsprechend eines Urteils vom Bundesverwaltungsgericht BVerwG 4 B 306.95 vom 05.01.96 gehört der Anschluss der Windenergieanlagen an ein Verbundnetz zum Zwecke der Stromeinspeisung nicht zum bauplanungsrechtlichen Inhalt der Erschließung.

## 4.5 Erschließung

Während der Bauphase ist ein erhöhter Schwerlastverkehr zu erwarten. Der Schwerlastverkehr zur Baustelle wird wie folgt ausgeführt:

Über die Autobahn A2, Abfahrt Eilsleben, B245 bis Hakenstedt, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.

Für die 7 geplanten Windenergieanlagen wird lediglich das innere Wegesystem im Plangebiet angepasst und erweitert.

## 4.6 Bodenschutz und Flächenversiegelung

### Bodenschutz

Die innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindliche Fläche der ehemaligen russischen Radarstation ist im Umweltamt als Altlastverdachtsfläche registriert. Dies geht aus der Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde vom 21.02.1995 zum Ursprungs-Bebauungsplan hervor.

Sollten im Zuge der geplanten Maßnahmen Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, oder Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Börde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

Bei den geplanten Baumaßnahmen anfallender überschüssiger, nichtkontaminierter Boden ist dem Baustoffrecycling zuzuführen.

Die bei der Errichtung sowie beim Betrieb der Anlage anfallenden Abfälle sind nach Art, Zusammensetzung und Menge getrennt zu erfassen und auf der Grundlage des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-AbfG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Im Rahmen der Errichtung der WEA werden Maßnahmen zur Steuerung des Abflusses von zeitweiligem Oberflächenwasser getroffen. Die Erdarbeiten zu den notwendigen Kabelverlegungen werden innerhalb drainierter Feldbereiche in offener Bauweise durchgeführt. Damit sind betroffene Drainagen auffindbar und werden repariert.

Des Weiteren ist abzusichern, dass durch den Einsatz von erforderlich werdender Technik keine wassergefährdenden Stoffe in den Boden und ins Gewässer gelangen können. Betankungen sowie erforderlich werdende Reparaturen an v.g. Technik sind außerhalb der o.g. Maßnahmen auf versiegelten Flächen durchzuführen.

## Flächenversiegelung durch Wege und Fundamente

Für die 7 geplanten Windenergieanlagen sind innerhalb des Plangebiets zusätzliche Zuwegungen in einer Länge von ca. 1.650 m erforderlich. Die Wege sind als wasserdurchlässige Schotterwege in einer maximalen Breite von 4,50 m anzulegen. Dementsprechend beträgt die Versiegelung durch Wege ca. 7.425 m<sup>2</sup>.

Die Versiegelung durch Fundamente und Kranstellflächen beträgt ca. 4.600 m<sup>2</sup> pro WEA, somit für 7 WEA insgesamt ca. 32.200 m<sup>2</sup> Fläche (davon 29.295 m<sup>2</sup> Kranstellfläche und 2.905 m<sup>2</sup> Fundamente).

Im Gegenzug dazu werden 14 Fundamente der Altanlagen zurückgebaut. Das entspricht einer Fläche von ca. 2.380 m<sup>2</sup>.

Anfallender Bodenaushub beim Fundament- und Wegebau wird weitestgehend an den Anlagen angehäuft. Überschüssiger Boden ist im Gelände zu verteilen.

Eine Zerschneidung von Ackerbauflächen wird durch die gewählte Wegführung so gering wie möglich gehalten. Der Wegeplan wird mit den Bewirtschaftern der betreffenden Flächen abgestimmt, um Konflikte hinsichtlich der zukünftigen Bewirtschaftungserschwernisse im Vorfeld zu entschärfen. Die vorhandenen Wege sollen genutzt werden.

Die Wege sind so zu unterhalten, dass sie ganzjährig für Wartungs- und Reparaturarbeiten zu befahren sind.

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes verbundene zusätzliche Flächenversiegelung ist der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass für die Errichtung und Betreibung der 7 geplanten Windenergieanlagen **eine zusätzliche versiegelte Fläche von insgesamt 16.245 m<sup>2</sup> erforderlich ist.**

### Flächenversiegelung in der Fassung der 1. Änderung des Windparks Ausleben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sondergebiet (SO) Windpark:	121,2 ha	1.212.000 m <sup>2</sup>
-----------------------------	----------	--------------------------

Versiegelung vorhanden durch Angabe im rechtskräftigen Bebauungsplan für Wege und WEA in m <sup>2</sup>		27.845 m <sup>2</sup>
---	--	-----------------------

Rückbau von Fundamenten von 14 WEA	-	2.380 m <sup>2</sup>
------------------------------------	---	----------------------

Errichtung von Fundamenten für 7 WEA	+	2.905 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	---	----------------------

Kranstellfläche für 7 WEA	+ 29.295 m <sup>2</sup>
Versiegelung durch neue Wege	+ <u>7.425 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamtversiegelung</b>	<b>65.090 m<sup>2</sup></b> =====

## 5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

### 5.1 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens - Bebauungsplan auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und den Vorhabenträgern - ergeben sich für die Gemeinde keine Kosten, da alle Leistungen inklusive der Erschließungskosten und Ausgleichsmaßnahmen von den Vorhabenträgern zu erbringen sind.

### 5.2 Auswirkungen von Emissionen

Gemäß Nr. 1.6 Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV sind Windenergieanlagen mit Gesamthöhen über 50 m immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Windenergieanlagen unterliegen den Anforderungen aus § 5 BImSchG, worin die Vorsorgepflicht gegen schädliche Umweltauswirkungen festgeschrieben ist.

#### Immission

Die vom Windpark ausgehenden Lärmemissionen haben auf die nächstgelegenen Wohngebäude (Abstand mindestens 1.000 m) nur noch geringen Einfluss. Folgende Immissionsrichtwerte sind entsprechend TA-Lärm einzuhalten:

- |                            |                 |                       |
|----------------------------|-----------------|-----------------------|
| ➤ für Wohnbauflächen       | 55 dB(A) am Tag | 40 dB(A) in der Nacht |
| ➤ für gemischte Bauflächen | 60 dB(A) am Tag | 45 dB(A) in der Nacht |

#### Schallimmissionen

Eine Schallimmissionsprognose wurde für das laufende BImSchG-Verfahren erstellt. Es kann festgestellt werden:

- Die Zusatzbelastung durch die Neuplanung von 7 WEA unterschreitet an allen Immissionsorten auch bei Betrachtung der oberen Vertrauensgrenze  $L_{r90}$  den jeweiligen Nacht-Richtwert um mindestens 5 dB.
- Der Beurteilungspegel  $L_r$  der Gesamtbelastung aus bestehenden WEA sowie den neu geplanten WEA hält an allen Immissionsorten den Immissionsrichtwert ein.

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch die vorhandenen Anlagen, den Rückbau von 14 Altanlagen und der Errichtung von 7 neuen, dem heutigen Stand der Technik entsprechenden, Anlagen ist sichergestellt, dass keine erheblichen Belastungen bedingt durch Lärm zu erwarten sind.

### **Schattenwurf**

Ein Schattenwurfgutachten wurde im Zuge des Repowering-Projektes am Standort Ausleben für die Errichtung von sieben Windenergieanlagen in einem aus derzeit 60 Windenergieanlagen bestehenden Windpark erarbeitet. Somit wurden auch alle außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorhandenen WEA berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der 7 geplanten Anlagen ist der Rückbau von 14 Altanlagen vorgesehen.

Das Schattenwurfgutachten dient der Prüfung der Immissionssituation aufgrund des durch die geplanten Windenergieanlagen verursachten Schattenwurfs.

Bei der im vorliegenden Schattenwurfgutachten durchgeführten „worst case“-Betrachtung kann wegen des eindeutigen Charakters des Formelwerks zur Berechnung der Sonnenbahn von einer hohen Sicherheit der Prognosewerte ausgegangen werden. Trotz des Vorliegens von wissenschaftlich fundierten Untersuchungen kann eine Belästigungsfreiheit während der prognostizierten Schattenwurfperioden nicht garantiert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand können jedoch erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch die Schattenwurfimmissionen bei Einhaltung der Immissionsrichtwertempfehlungen ausgeschlossen werden.

### **5.3 Auswirkungen auf die Landwirtschaft**

Durch das Vorhaben werden die landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Belange nur gering beeinträchtigt.

Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Plangebietes ist die Neuversiegelung der Fläche durch den Flächenbedarf für die 7 geplanten Windenergieanlagen, deren Nebenanlagen und Zuwegungen, vergleichsweise gering (1,34 %).

Außerdem ist anzumerken, dass es durch den Rückbau der 14 Altanlagen auch zu einer Rückführung von Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung kommt.

Die Bodenversiegelung wurde auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die vorhandenen Zuwegungen der bereits errichteten Windenergieanlagen werden teilweise auch für die 7 geplanten Anlagen genutzt.

Bei der Bewirtschaftung der Ackerflächen werden die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Vorhaben kaum behindert.

Die Anbindung der landwirtschaftlich genutzten Flächen an das öffentliche Wege- und Straßennetz ist auch weiterhin gewährleistet.

Bei der Planung der neuen Zuwegungen zu den WEA wurde berücksichtigt, dass diese zu keinen unverhältnismäßigen Flurstückserschneidungen führen.

Vor Baubeginn sind zwischen Investor (Bauherr) und den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben vertragliche Vereinbarungen bezüglich Bauzeiten, Gewährung von Baufreiheit, Größe der Flächeninanspruchnahme und des finanziellen Ausgleichs bei Einkommensverlusten sowie eventuellen Schäden zu treffen.

#### 5.4 Auswirkungen auf die Umwelt

Mit dem Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des vorliegenden Bauleitplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der vorgenommenen Änderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung wird erst zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgelegt.

Auch im erarbeiteten Landschaftspflegerischen Begleitplan werden Aussagen zu Auswirkungen auf die Umwelt getroffen.

Die zu erwartenden Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen unterscheiden sich nach den Vorhabensphasen Bau, Anlage und Betrieb.

**Baubedingte Projektauswirkungen** sind alle Umweltauswirkungen, die vom Baugeschehen ausgehen, wie z.B. die Anlage von Baustraßen sowie von Montage- und Lagerflächen. Sie sind in der Regel temporärer Natur, d.h. auf die Bauzeit beschränkt. Einige baubedingte Beeinträchtigungen haben jedoch länger anhaltende Wirkungen.

**Anlagenbedingte Beeinträchtigungen** gehen von dem Bauwerk selbst sowie dem baulich veränderten Umfeld aus und wirken sich dauerhaft auf Natur und Landschaft aus. Dauerhafte Bauwerke sind die WEA mit ihren dauerhaft bestehenden Zuwegungen und Kranstellflächen.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** ergeben sich im Fall einer WEA vor allem aus dem Rotieren der Rotorblätter sowie der zusätzlichen Frequentierung durch den Betreiber bei Reparatur- und Wartungsarbeiten.

Folgende Schutzgüter wurden einer eingehenden Prüfung bzgl. der bekannten Projektwirkungen unterzogen:

- Boden
- Wasser
- Klima / Luft

- 
- Vegetation / Biotoptypen
  - Fauna
  - Landschaftsbild / Erholung

Die potenziellen Auswirkungen sind dem Auszug aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Stand: 08.07.2016) zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen Anwendung des aktuellen Standes der Technik bei Planung, Bau und Betrieb der geplanten WEA, der vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, sowie der ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann von einer Umweltverträglichkeit des Vorhabens ausgegangen werden.

Die Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Durch das geplante Repowering (Rückbau von 14 WEA, Errichtung von 7 neuen WEA) wird der Windpark flächenmäßig nicht vergrößert.

Es werden leistungsstärkere und höhere Anlagen in einem bereits genehmigten Bebauungsplangebiet und Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten mit der Bezeichnung Nr. 10 Völpke, betroffene Gemeinden (Ortschaften) Völpke, Ausleben, Wormsdorf errichtet.

Weitere Aussagen zur Umweltverträglichkeit sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan und dem noch zu erstellenden Umweltbericht mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung zu entnehmen.

## **5.5 Auswirkungen auf die Wirtschaft und Beschäftigung**

Die Herstellung, Planung, Installation und der Betrieb von Erneuerbaren-Energien-Anlagen schafft Arbeit. Während in anderen Wirtschaftszweigen in den vergangenen Jahren viele Stellen abgebaut worden sind, hat sich die Zahl der Arbeitsplätze bei den Erneuerbaren Energien seit dem Jahr 2000 etwa vervierfacht.

Bis zum Jahr 2020 soll sie nach Angaben des Bundesverbandes Erneuerbare Energie insgesamt 500.000 Menschen beschäftigen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" werden vorhandene Arbeitsplätze insbesondere auf dem Sektor des Maschinenbaus gesichert. Des Weiteren fallen durch die Planung und Ausführung der Windenergieanlagen in der Region bei verschiedenen klein- und mittelständischen Unternehmen positive wirtschaftliche Effekte an:

- Bauausführung durch Bauunternehmen,
- Ausführung des Netzanschlusses, der Kabelverlegung, der Service- und Wartungsarbeiten durch Installationsfirmen,
- Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Betriebe der Region.

Durch die Beauftragung der o.g. Unternehmen wird somit ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung der regionalen Bauwirtschaft und zur Arbeitsplatzsicherung in der Region geleistet.

## 6. Textliche Festsetzungen

### TEIL II – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN      ENTSPR.      RECHTSKRÄFTIGEM  
BEBAUUNGSPLAN  
(rechtskräftig seit 13.06.1996)

1. Die maximale zulässige Nabenhöhe der Windkraftanlagen beträgt 70 m.
2. Die maximale Nennleistung pro Windkraftanlage wird auf 1.500 kW festgesetzt.
3. Die maximal zulässigen Schallimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden betragen in der Nacht 42 dB(A).
4. Die überörtliche Verkehrsanbindung für den Schwerlastverkehr zur Baustelle verläuft wie folgt:  
Über die Autobahn A2, Abfahrt Eilsleben, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.
5. Als Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung der Windkraftanlagen werden festgesetzt:
  - Schaffung naturnaher Feldgehölze auf einer Fläche von 40.000 m<sup>2</sup> (K4).
  - Anlage eines naturnahen Feuchtbiotops auf einer Fläche von 7.500 m<sup>2</sup> (K5).
  - Pflanzung einer Feldhecke mit standorttypischen Gehölzen Auf einer Länge von 4.000 m (K1-3).

Bei der Realisierung des Vorhabens in mehreren Bau Abschnitten wird festgesetzt, dass pro Windkraftanlage ca. 2.000 m<sup>2</sup> Feldgehölze sowie 200 m Feldhecke zu pflanzen sind. Pro Windkraftanlage sollen ca. 300 m<sup>2</sup> Wasserfläche angelegt werden.

Die Kompensationsflächen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen und jeweils mit der Gemeinde abzustimmen. Die Kosten für die Anlage sowie Pflege sind in vollem Umfang vom Investor zu übernehmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind vom Betreiber zu organisieren und durchzuführen. Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen des jeweiligen Bauabschnitts zu beenden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten die textlichen Festsetzungen des seit 13.06.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes, außerhalb der 7 neuen Baufelder weiter.

Für die 7 Baufelder AL01 bis AL 07 gelten folgende Festsetzungen:

1. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
  - 1.1 Höhe der Anlage  
Die zulässige maximale Gesamthöhe (Nabenhöhe + Flügelhöhe) der baulichen Anlagen in den Baufeldern AL01 bis AL07 beträgt 220 m, hierbei darf die maximale Höhe von 430 m über NN nicht überschritten werden.  
Bezugssystem ist der Schnittpunkt der baulichen Anlage mit dem natürlichen Gelände.
  - 1.2 Im Plangebiet werden 7 neue Baufelder festgesetzt (AL01 bis AL07).  
Pro Baufeld ist die Errichtung einer WEA zulässig.
2. Die überörtliche Verkehrsanbindung für den Schwerlastverkehr zur Baustelle verläuft wie folgt:  
Über die Autobahn A2, Abfahrt Eilsleben, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.
3. Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung der 7 neuen WEA werden im Zuge der Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes und des Umweltberichtes festgelegt.
4. Tiefe der Abstandsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Satz 2a BauGB i.V.m. § 6 Abs. Abs. 8 Satz 3 BauO LSA)  
  
Die Tiefe der Abstandsflächen für die 7 neuen WEA beträgt 0,4 H der Höhe der Anlage, mindestens 3 m.  
Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius.  
Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.
5. Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)  
  
Die Baufelder AL01 bis AL07 legen die Baugrenzen für die Errichtung Des Fundamentes und des Turmes fest.  
Es wird folgende Ausnahme zugelassen:  
Die Baugrenzen können durch Rotorflügel überschritten werden.