Der Bürgermeister der Gemeinde Ausleben

Amt: Bauverwaltung	**Vorlagen-Nr.** **AUS/060/26-BV/1**	**Jahr** **2026**
Az:		
Datum: 11.02.2026		

Beschlussvorlage der Verwaltung

	Zutreffendes ankreuzen		
Gremium	Sitzungs-tag	Öffentlichkeits-status	Abstimmungsergebnis angenommen|abgelehnt|geändert
Hauptausschuss Ausleben	23.02.2026	öffentlich	
Hauptausschuss Ausleben	16.03.2026	öffentlich	
Gemeinderat Ausleben	16.03.2026	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde-bürgermeister		Bürgermeister	
Robert König	Fabian Stankewitz		Steven Hahnauer	

Betreff:
Bebauungsplan 02/2026 Windpark "Am Zilkeberg" Ausleben

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2026 **„Windpark Am Zilkeberg“ Ausleben** für ein Gebiet südöstlich des Ortsteils Ottleben und südlich der Ortschaft Beckendorf bis zu den Gemarkungsgrenzen zur Gemeinde Am Großen Bruch und zur Stadt Oschersleben, Ortsteil Hornhausen.

   Folgende Flurstücke befinden sich ganz oder teilweise im Geltungsbereich der Gemarkung Ausleben:

   Flur 7
   2/1, 2/2, 6/1, 7, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 14, 15, 17/1, 19/1, 19/3, 19/4, 20, 21/2, 21/3, 21/4, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 29/1, 30/1, 31/18, 33/18, 56/22, 58/12, 59/12, 64/6, 65/3, 69/16

Flur 8

6/8, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45, 6/46, 6/47, 6/48, 6/59, 11/1, 14, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12, 17/13, 17/14, 19/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 33/1, 42/5, 42/12, 42/13, 42/14
48, 49, 50, 51, 52, 53, 56/1, 56/2, 56/3, 67/56, 78/56, 79/56, 80/56, 105/22, 114/15, 125/43, 126/44, 129/45, 130/46, 131/46, 144/47, 145/47, 146/47, 147/47, 148/47, 149/47, 161/13, 163/8, 176/44, 181/19, 182, 183, 184, 185

Flur 9

1/5, 1/6, 3/1, 5/1, 6, 7/1, 7/2, 10/1, 10/3, 10/5, 10/6, 10/7, 14, 101/9, 102/9, 103/9, 104/9, 105/9, 106/9, 107/9, 108/9, 151/7, 213/2, 260/8, 261/8,

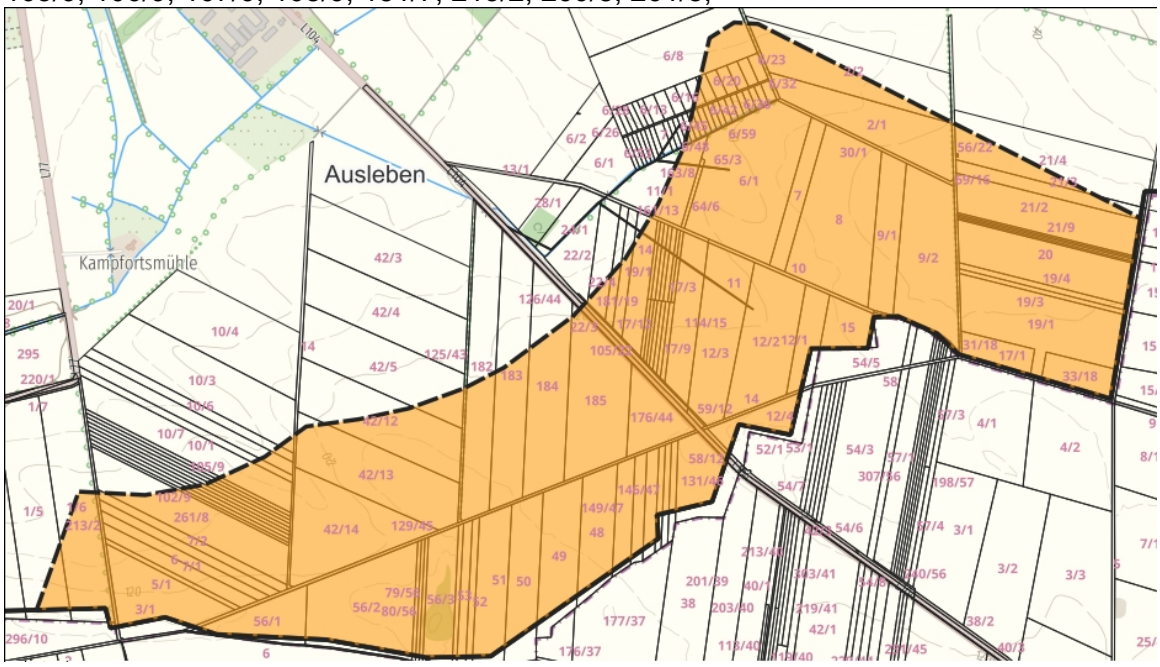

Bild 1: Auszug aus der Anlage 2 Geltungsbereich

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ist gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

4. Die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplans werden von Dritten getragen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor. Ein städtebaulicher Vertrag zwischen Firma Ebert Erneuerbare Energien Projekt GmbH & Co. KG und der Gemeinde Ausleben ist abzuschließen.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, an die Verbandsgemeinde den Antrag auf Einleitung zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Ausleben für das neu hinzukommende Sondergebiet Wind zu stellen.

<u>Begründung:</u>

Eigentümer von Flächen im Plangebiet sind auf die Firma Ebert Erneuerbare Energien

Projekt GmbH & Co. KG aus Cremlingen als Projektentwickler zugegangen, um die Eignung der Flächen für die Nutzung von Windenergie zu prüfen. Daraufhin fanden mehrere Gespräch statt. Mit Datum vom 18.12.2025 stellte der Projektentwickler den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans Ausleben.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Windenergieanlagen sind im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB grundsätzlich privilegiert zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Zur Steuerung und Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit § 245e Abs. 5 BauGB hat der Bundesgesetzgeber den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, Windenergiegebiete außerhalb von regionalplanerischen Vorranggebieten planen. Diese sogenannte Gemeindeöffnungsklausel ist am 14.01.2024 in Kraft getreten und gilt bis Ende 2027 oder bis die Flächenbeitragswerte der jeweiligen Bundesländer nach dem WindBG (Windenergieflächenbedarfsgesetz) erreicht sind.

Derzeit befindet sich der Sachliche Teilplan “Ziele und Grundaätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg” mit Umweltbericht (STP Energie) in Aufstellung und ist noch nicht in Kraft getreten. Die Voraussetzungen des Paragraphen sind somit gegeben und könnten angewendet werden.

Mit der Bauleitplanung sollen zugleich die kommunalen Klimaschutzziele unterstützt und ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden.

Nach derzeitigem Planungsstand sollen auf dem Gemeindegebiet Ausleben, dem Gemeindegebiet Am Großen Bruch sowie auf dem Stadtgebiet Oschersleben, Ortsteil Hornhausen, bis zu fünfzehn Windenergieanlagen errichtet werden. Der geplante Anlagentyp bewegt sich in der 7-MW-Klasse mit einer Gesamthöhe von ca. 250 m bis 285 m, einer Nabenhöhe von bis zu 199 m sowie einem Rotordurchmesser von bis zu 172 m.

Die konkrete Anzahl und Anordnung der Windenergieanlagen wird im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens sowie auf Grundlage der erforderlichen fachlichen Gutachten festgelegt.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie die erforderlichen Gutachten werden vom Projektentwickler getragen. Nach Aussage des Projektentwicklers sollen voraussichtlich ab dem zehnten Betriebsjahr Gewerbesteuereinnahmen im mittleren fünfstelligen Bereich pro Windenergieanlage erzielt werden. Zusätzlich erhalten betroffene Gemeinden auf Grundlage des Gesetzes zur Akzeptanzsteigerung und Beteiligung beim Ausbau der erneuerbaren Energien des Landes Sachsen-Anhalt eine Zahlung in Höhe von 0,3 ct pro eingespeister Kilowattstunde.

Ergänzung vom 11.02.2026

Der Bauausschuss 09.02.2026 behandelte diese Vorlage aufgrund des hohen Interesses der Bevölkerung und den noch nicht vollständigen Informationen zur Planung als eine Informationsvorlage.

Grundsätzlich soll mit dem Investor über mehrere Beteiligungsmöglichkeiten gesprochen werden, so z. B. Bürgerstrom-Beteiligungsmodell, Ladesäulen, Gründung einer Bürgerstiftung und andere Möglichkeiten zur Teilhabe der Bürger.

Eine offizielle Empfehlung wurde daher nicht ausgesprochen, der Bauausschuss empfiehlt im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Gemeinderat eine weitere ausführliche Abwägung und Diskussion aller Vor- und Nachteile.

Anlagen:

1. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans
2. Geltungsbereich
3. Geltungsbereich aller Gemeinden