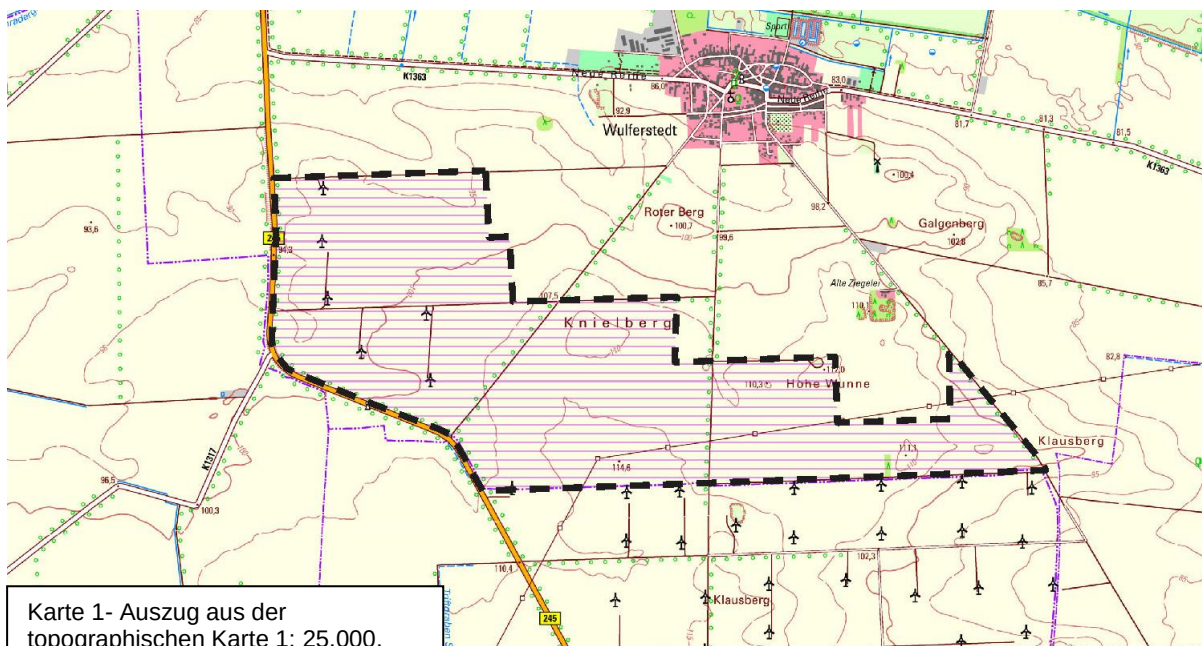




BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2023 „WINDPARK WULFERSTEDT“ IM OT WULFERSTEDT

Begründung

Planstand Entwurf 05/2026 – erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB



Karte 1- Auszug aus der
topographischen Karte 1: 25.000,
[TK 25/ 2025] © LvermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/
A 18/1-6020358-2012

Das Aufstellungsverfahren erfolgt unter der Federführung des
Bürgermeisters der Gemeinde Am Großen Bruch
Herrn Rüdiger Buchholz

Bauleitplanung:

Architekturbüro

Dipl. - Ing. Christian Boos

August – Bebel- Straße 43,

39435 Bördeau, OT Unseburg

☎ 039263 30914

☎ 039263 30971

✉ arch-bau-borne@t-online.de

Umweltprüfung/Umweltbericht

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH

Hauptstraße 36

39596 Hohenberg-Krusemark

☎ 039394 9120-0

☎ 039394 9120-1

✉ stadt.land@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
2. Verfahrensführung
3. Kartengrundlage
4. Beschreibung des Geltungsbereichs
 - 4.1 Territoriale und örtliche Lage
 - 4.2 Nutzungen im Bestand
 - 4.3 umliegende Nutzungen
5. Planungsrechtliche Ausgangssituation
 - 5.1 Landes- und Regionalplanung
 - 5.2 rechtswirksamer Teil- Flächennutzungsplan Wulferstedt
 - 5.3 vorhandene Bebauungspläne
6. Inhalt der Planung
 - 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 6.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.3 Verkehrsflächen
 - 6.4 Flächen für Landwirtschaft
 - 6.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. zu beachtende Restriktionen
 - 7.1 vorhandene und in Planung befindliche Freileitungen
 - 7.2 Archäologie
 - 7.3 Geologie/ Bergwesen
8. Auswirkungen der Planung
 - 8.1 Schallimmissionen/ Schattenwurf
 - 8.2 Luftverkehr
 - 8.3 Landwirtschaft
 - 8.4 Umwelt
9. Flächenbilanz (planungsrechtlich)

Anlage:

Umweltbericht zum Bebauungsplan Windpark Wulferstedt, Stand Okt. 2025

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich für die Gemeinde aus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zur Weiterentwicklung des Windparks in der Gemarkung Wulferstedt.

Bereits in Vorbereitung der Planung zu dem vorhanden Windpark Wulferstedt sowie auch in den Folgejahren wurde das Thema „Windenergieanlagen in Wulferstedt“ mehrfach erörtert. Mit der Auslegung des 1. und 2. Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg und der damit geplanten Ausweisung eines Eignungs- bzw. Vorranggebietes für Windenergie wurde das Ziel zur Ausweisung eines Windparks erneut im Gemeinderat diskutiert.

Der Betreiber des Windparks Wulferstedt strebt in Kooperation mit dem Betreiber des Windparks Schwanebeck ein Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen und den weiteren Ausbau der Windenergie u.a. im Windpark Wulferstedt an. Im Ergebnis der Projektvorstellung und auf Antrag der Betreiber und künftigen Investoren hat der Gemeinderat am 07.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Repowering der vorhandenen Altanlagen sowie der Errichtung von weiteren Windenergieanlagen neuester, energetisch optimierter und ertragseffektiver Anlagengenerationen in der Gemarkung Wulferstedt.

2. Verfahrensführung

Die Verfahrensführung erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu der erforderlichen Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Wulferstedt (siehe hierzu 5.2 der Begründung).

3. Kartengrundlage

Gemäß § 1 (1) der Planzeichenverordnung sind „...für die Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichendem Maß erkennen lassen.“

Planungsgrundlage bildet das aktuelle Liegenschaftskataster für den unter 4.1 der Begründung beschriebenen Bereich der Gemarkung Wulferstedt.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat unter dem Aktenzeichen A 18/1- 6020358-2012 mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt (LvermGeo) einen Vertrag für die Verfügbarkeit eines Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften abgeschlossen. Im Rahmen dieses Geoleistungspaketes, das einer ständigen Aktualisierung unterliegt, wurde auch die Vervielfältigungsgenehmigung vom LvermGeo erteilt.

4. Beschreibung des Geltungsbereichs

4.1 Territoriale und örtliche Lage

Die Gemeinde Am Großen Bruch mit den Ortsteilen Gunsleben, Hamersleben, Neuwegersleben und Wulferstedt ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Westliche Börde und damit dem Landkreis Börde zugeordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ befindet sich südlich des Ortsteils Wulferstedt.

Mit der Entwurfsauslegung wird der im Vorentwurf definierte Geltungsbereich korrigiert.

Die für das Planungsziel nicht zwingend erforderlichen Flächen für die Landwirtschaft im Norden und östlich des „Krottendorfer Wegs“ wurden herausgenommen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt nun ca. 333,14 ha.

Territorial wird der Geltungsbereich nach Süden durch die Grenze zur Gemarkung Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz) und nach Westen durch die angrenzende Bundesstraße B 245 definiert.

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

Gemarkung Wulferstedt, Flur 5, Flurstücke:

241tw. (Schwanebecker Weg), 173, 172/1, 168/1; 254; 344/148, 343/148, 342/148, 341/148, 340/148, 339/148, 338/148, 147/1, 334/147, 333/147, 332/147, 331/147, 330/147, 329/147, 328/147, 381/146, 146/1, 146/2, 145/1, 145/2, 145/3, 144/1, 326/143, 143/1, 141/1, 139/1, 137/1, 135, 134/1, 132, 131, 130/1, 372/128, 127/1, 375/126, 376/126, 423 und 413/249 tw. (Krottendorfer Weg), 149/1, 393/152, 392/153, 251,

Gemarkung Wulferstedt, Flur 6, Flurstücke:

172 (Eilenstedter Weg), 254/4, 5/1, 8, 9, 10, 200/14, 14/1, 16/1, 220/23, 221/24, 24/1, 24/2, 25/1, 28, 238/29, 239/29, 241/31, 240/31, 219/31, 33/1, 35/1, 37/1, 39, 40, 41, 42, 43/1, 45/1, 49, 50, 174, 270/1, 268/22, 259/171, 175 tw. (Knielweg), 51/1, 185/53, 54, 227/56, 228/56, 57/1, 205/59, 61, 64/1, 65/1, 212/67, 213/67, 68, 69, 189/70, 190/70, 191/70, 192/70, 235/70, 236/70, 194/70, 176, 72/1, 75/1, 209/76, 179/77, 180/77, 223/78, 224/80, 183/80, 184/80, 81, 82, 83, 84/1, 86, 87, 88/1, 90/1, 226/91, 92, 93/10, 93/9, 93/8, 93/7, 93/6, 94/19, 94/18, 94/17, 94/16, 94/15, 94/14, 94/13, 94/12, 94/10, 178, 261/155, 262/155, 152/1, 150, 149, 147/1, 145/1, 142/1, 143/1, 138, 229/137, 230/137, 214/137, 215/137, 216/137, 217/137, 187/137, 234/136, 135/1, 231/135, 134, 133, 132/1, 129/1, 126/1, 203/123, 202/122, 121, 120, 119, 118/1, 116, 115, 114, 113, 110/1, 109, 108, 106/1, 206/106, 105, 103/1, 102, 101, 100/198, 97/1

Gemarkung Wulferstedt, Flur 7, Flurstücke:

154 (Weg), 151/2, 151/1, 232/150, 231/150, 230/150, 229/150, 153, 148/1, 148/2, 276/148, 147/1, 146/1, 142, 267/140, 139/1, 262/139, 138, 137/8, 137/7, 137/10, 137/6, 137/9, 137/3, 137/4, 137/2, 137/11, 137/12, 134/7, 134/5, 134/6, 134/4, 134/3, 134/2, 134/1, 258/134, 133/25, 133/24, 133/23, 133/22, 133/21, 133/20, 133/19, 133/18, 133/17, 133/16, 133/15, 133/14, 133/13

4.2 Nutzungen im Bestand

Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Flurstück 146/1 in der Flur 7 sowie die Flurstücke 5/1 und 16/1 in der Flur 6 der Gemarkung Wulferstedt sind seit etwa 2003 mit insgesamt 6 Windenergieanlagen des Typ NEG Micon NM 900/ bebaut.

Eine 380-kV- Hochspannungsleitung quert den Geltungsbereich im Süden. Hochspannungsmasten innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich auf den Flurstücken 129/1, 132/1 und 105 in der Flur 6 sowie auf dem Flurstück 173 in der Flur 5. (siehe auch Pkt. 7 der Begründung).

4.3 Umliegende Nutzungen

Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet der Windpark Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz) mit derzeit 29 betriebenen Windenergieanlagen.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Auf der Landesebene gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP- LSA) vom 12.03.2011.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung des FNP ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung dem *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 3 Nördliches Harzvorland* gem. G 122 LEP LSA 2010 zuzuordnen. Eine Teilfläche im westlichen Bereich ist unbeplant; zeichnerisch als „Weißfläche“ dargestellt.



Karte 4: Ausschnitt aus der Karte zum LEP LSA 2010

In der Begründung zur Vorbehaltsfunktion gem. G 22 wird u.a. folgendes angeführt

„[...] Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.[...]“¹

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Energie, so auch zur Windenergie, sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4, Z 108 bis Z 114 festgeschrieben.

¹ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP 2010) (GVBl.LSA S. 160), Pkt. 4.2.1, G22 Begründung

Z 103 - Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Z 108 - Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

Z 109 - In den regionalen Entwicklungsplänen sind die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern. Dabei ist zur räumlichen Konzentration eine abschließende flächendeckende Planung vorzulegen.

Z 110 - Für die Nutzung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern.

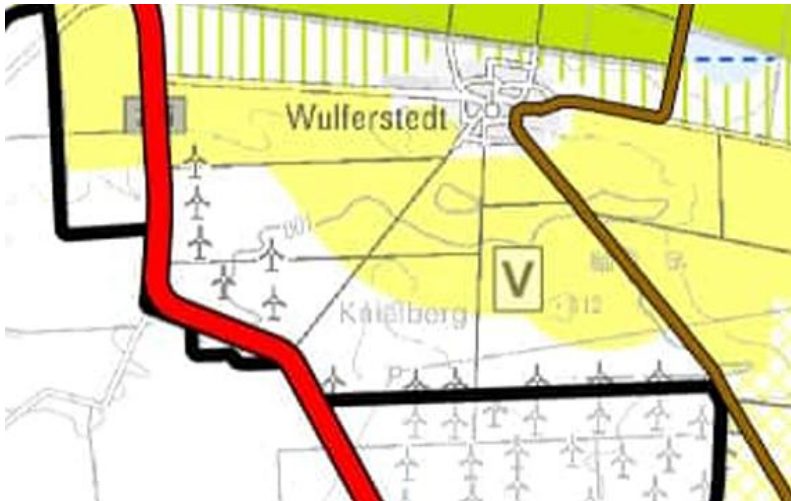
Die unter Z 103 des LEP 2010 LSA vorgegebene landesplanerische Zielstellung wird durch die Planänderung unterstützt.

In Abwägung mit den Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wird das überwiegende öffentliche Interesse der Energiegewinnung aus Windenergie der Vorbehaltsfunktion für Landwirtschaft Nr. 3 Nördliches Harzvorland (Grundsatz G 122 des LEP 2010 LSA) vorangestellt.

In die Abwägung einbezogen wurde die Vorprägung mit Windenergieanlagen einer Teilfläche des Änderungsbereichs und der südlich unmittelbar angrenzenden Flächen (Gemarkung Schwanebeck) sowie auch die gegebenen Voraussetzungen für die Netzeinspeisung.

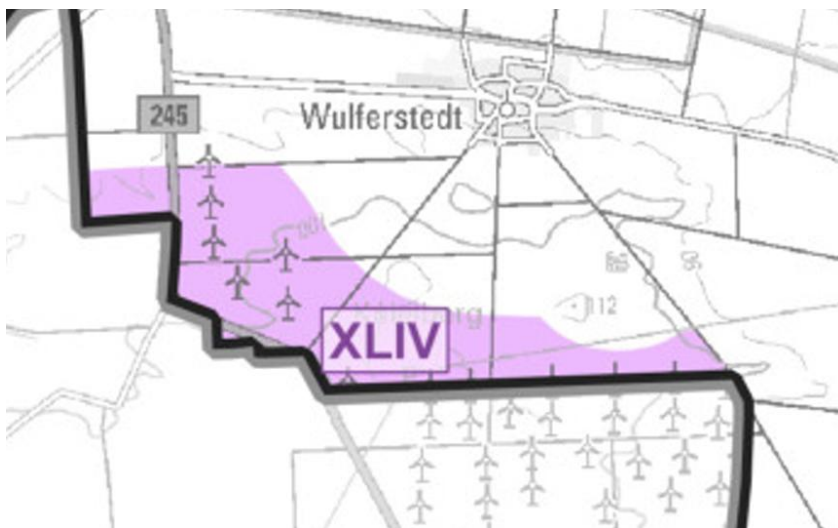
Die Aufgabe der Regionalplanung nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt u.a. für den Landkreis Börde die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) war.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REPM) trat am 15.07.2025 in Kraft. Ziele der Raumordnung sind für das Plangebiet der 2. Änderung des FNP Wulferstedt nicht festgelegt. Im Abgleich mit der Festlegungskarte 1 des REPM ist der Änderungsbereich der Weißfläche zuzuordnen (siehe Karte 5).



Karte 5:
Auszug aus der Festlegungskarte 1-
zeichnerische Darstellung- zum REPMD
vom 15.07.2025

Mit Beschluß Nr. RV 08/2022 vom 12.10.2022 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ beschlossen und damit das Konzept zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung der Windenergie aus dem Verfahren der Neuaufstellung des REP MD ausgegliedert (siehe auch Pkt. 5.4 des REPMD vom 15.07.2025). Der 1. Entwurf vom 19.02.2025 weist für das Gebiet südlich von Wulferstedt als Ziel der Raumordnung das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XLIV Wulferstedt (Z 5.4.2.1-1) mit einer Fläche von 315,6 ha aus.



Karte 6:
Auszug aus der Karte 1-
Zeichnerische Darstellung - zum 1.
Entwurf des STP Energie v.
19.02.25

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg [...] *sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/ Sachlichen Teilplanes ZO mit dem B-Plan- Entwurf vereinbar.*[...]²

² Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschafts Magdeburg vom 13.10.2023, Az. 2023-00251

Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung obliegt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG der oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung.

5.2 rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) Wulferstedt

Die Zuständigkeit für die Flächennutzungsplanung obliegt gemäß § 2 des Verbandsgemeindengesetzes Sachsen-Anhalt (VerbGemG LSA) seit dem 01.10.2010 der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan als gesamträumliches Konzept für das Verbandsgemeindegebiet ist bisher nicht existent.

Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Mitgliedsgemeinden als sachliche Teilpläne fort.

Der Flächennutzungsplan Wulferstedt vom 08.10.1993 einschließlich seiner 1. Änderung vom 14.02.2001 hat somit weiterhin als Teil-Flächennutzungsplan (Teil-FNP) Wulferstedt Rechtskraft.

Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist hierin als

- *Fläche für Landwirtschaft* dargestellt.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde hat am 22.06.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Wulferstedt beschlossen. Planungsinhalt ist die Ausweisung eines Sonderbaugebietes mit der Zweckbestimmung Windenergie. Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zum B-Plan-Aufstellungsverfahren.

5.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Geltungsbereich nicht existent.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Schwanebeck“ der Stadt Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz) vom 21.02.2008 in der Fassung der 1. Änderung vom 21.11.2013 grenzt unmittelbar südlich an. Der Anlagenbestand im Windpark Schwanebeck widerspiegelt die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Derzeitig im Aufstellungsverfahren befinden sich die 3. Änderung des vorgenannten Bebauungsplans sowie der Bebauungsplan „Windpark Schwanebeck- Erweiterung“.

Die vorgenannte Satzung sowie die in den Vorentwürfen zu den Aufstellungsverfahren aufgeführten Planungsziele wurden in der Vorentwurfsplanung zum B- Plan 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ berücksichtigt.

Die zum Geltungsbereich des B-Plan-Vorentwurfs Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ nächstgelegenen nördlichen Anlagen in der Gemarkung Schwanebeck sind im Vorentwurf dargestellt.

6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Unter Berücksichtigung der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes (in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Flächennutzungsplans Wulferstedt) soll als Art der baulichen Nutzung ein

- **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind (SO Wind)** gemäß § 11 festgelegt werden, für das folgende Zulässigkeiten definiert werden
 - * Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Windenergieanlage je Baufenster**
 - * Zulässig sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen.**
 - * Zulässig sind Zuwegungen und Stellflächen in teilversiegelter Bauart**
 - * Auf den nicht bebauten Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig**

Bei der Planung der Lage und Ausdehnung des Sondergebietes wurde die bereits gegebene technische Vorprägung des Gebietes in der Gemarkung Wulferstedt und auch in der benachbarten Gemarkung Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz) berücksichtigt.

In der nördlichen Ausdehnung hält das Sondergebiet Mindestabstand von 1000 m zu der im Rahmen der 1. Änderung des FNP definierten südlichen Abgrenzung der Ortslage (WA-Gebiet).

Der in § 249 Abs. 9 BauGB vorgegebene Mindestabstand von 1000 m zur Wohnbebauung wird berücksichtigt. Folgende Abstände zwischen dem Sondergebiet Wind und den nächstliegenden Orten werden im Planvorentwurf realisiert:

- Zum Wohngebiet „Hinter der Kirche“ in Wulferstedt - ca. 1.200 m
- Zum Wohnbebauung in der Windmühlenbreite in Wulferstedt - ca. 1.250 m
- Zur Wohnbebauung Bahnhofstraße Hordorf (Außenbereich) von ca. 2.174 m
- Zur Wohnbebauung am Nienburger Weg Hordorf von ca. 2.445 m.

Der Abstand zur der im Außenbereich liegenden Wohnbebauung „Alte Ziegelei“ beträgt ca. 750 m.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung der 14 Baufelder bestimmt, in denen jeweils nur 1 Windenergieanlage zulässig ist. Damit wird die künftige Bebauung (Anzahl der Anlagenstandorte) auch im Hinblick auf das Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen festgeschrieben. Altanlagen außerhalb der Baufelder genießen Bestandsschutz, soweit ihr Rückbau nicht aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bestimmt.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen in Form von Baufeldern bestimmt.

Die Baufelder B1, B2, B3, B4, B8 und B11 entlang der B 245 liegen außerhalb der Anbauverbotszone von 20 m gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Die Festlegung der Baufelder B10, B11, B12, B13 und B14 erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung im Windpark Schwanebeck sowie der vorhandenen und in Planung befindlichen Freileitungen.

Bei der Festlegung der Baufelder B3 und B4 wurde das Gewässer 2. Ordnung H 2139 - die überwiegend verrohrte Vorflutleitung Triftgraben als Gewässer 2. Ordnung berücksichtigt.

Bei der Anordnung der Baufelder wurde eine optimale Auslastung des Sondergebietes unter Beachtung der Anbauvorschriften des Bundesfernstraßengesetzes und vorhandener Nutzungen in Ansatz gebracht. Die Größe der Baufenster ermöglicht den konkreten Vorhabenplanungen einen ausreichenden Planungsspielraum zur Festlegung des endgültigen Standorts.

Die Baugrenzen geben den Standort der WEA in ihrer Grundfläche (Fundamentfläche) einschließlich erforderlicher Fundamentüberbauungen, wie z.B. Erdaufschüttungen vor.

Im Anlagenbetrieb der Windenergieanlagen kann es auf Grund der baulichen Anordnung der Rotorblätter außerhalb der Mittelachse der Anlage zu Überschreitungen der Baugrenzen kommen. Unter Beachtung dessen und Berücksichtigung der sogenannten „Rotorrechte“ wird textlich festgesetzt, dass **eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotorblätter zulässig ist.**

Die erforderlichen teilversiegelten Nebenflächen, d.h. die Zuwegung zum Anlagenstandort selbst und die Kranstellflächen, die für die Dauer des Anlagenbetriebs als Wartungsflächen benötigt werden, sind außerhalb der Baufelder zulässig. Außerdem zulässig sind auch solche Nebenanlagen, wie z.B. Übergabestationen, die zum Anschluß des Windparks an das Stromnetz erforderlich sind.

6.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Landwirtschaftsflächen sowie auch die Standorte der vorhandenen Windenergieanlagen sind über die Hauptwirtschaftswege „Knielweg“, „Schwanebecker Weg“ und „Krottdorfer Weg“ sowie hieran anschließende vorhandene Wegeführungen, wie z.B. den „Eilenstedter Weg“ erschlossen. Knielweg und Eilenstedter Weg sind über ausgebaute Zufahrten mit der Bundesstraße B 245 verbunden. In dem Teil des Geltungsbereichs, in dem sich bereits Windenergieanlagen befinden, sind Teilbereiche der Wirtschaftswege in einer Breite von 5m und für eine Tragfähigkeit von 12 to. Achslast ausgebaut.

Im Bebauungsplan werden die vorhandenen Wegeführungen als Haupteerschließungswege für die innere Erschließung festgelegt. Weiterführende Erschließungswege bis zu den Baufeldern werden nicht festgelegt, da sich diese erforderlichen Zuwegungen sowie auch die Stellflächenplanung erst im Rahmen einer konkreten Standortplanung ergeben.

Die Wirtschaftswege befinden sich in kommunalem Eigentum der Gemeinde. Sie nicht gewidmet. Die Bezeichnungen der Wege lt. Planzeichnung ist volkstümlich.

6.4 Fläche für Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 18a)

Die Festsetzung der Flächen für Landwirtschaft ergibt aus der nach Planungsrecht erforderlichen konkreten Definition des Geltungsbereichs abzüglich der Fläche SO- Wind und der Hauptwegeführung im Geltungsbereich.

6.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M01: Einrichtung und Entwicklung eines Ackerwildkrautschutzzacker mit seltener / gefährdeter Segetalvegetation

In Zusammenarbeit mit der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt soll ein Ackerwildkrautschutzzacker mit seltener / gefährdeter Segetalvegetation durch Extensivierung der Bewirtschaftung errichtet und entwickelt werden. Das konkrete Maßnahmenblatt ist dem Umweltbericht als Anhang A01 beigelegt.

Das Flurstück 17/2, auf dem in einem Teilareal ein Schutzzacker angelegt werden soll, befindet sich östlich der Ortschaft Neuwegersleben, im Bereich der Flur 5 der Gemarkung Neuwegersleben. Es liegt im Landschaftsschutzgebiet „Großes Bruch bei Wulferstedt“ (LSG0064BOE). Das Naturschutzgebiet „Großes Bruch/Aueniederung“ (NSG0051) grenzt unmittelbar an.

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Aufwertung der Fläche durch Entwicklung eines Extensivackers mit seltener und artenreicher Segetalvegetation der für Gleyböden typischen Pflanzengesellschaft. Weiterhin sollen maßgeblich die Restvorkommen der für den Standort bekannten gefährdeten Segetalarten gefördert bzw. geeignete Arten wieder angesalbt werden.

M02: Umbau abgängiger Pappelreihen bzw. Baumreihen aus vorwiegend neophytischen Gehölzen als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild

In Zusammenarbeit mit der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt sollen abgängige Pappel- bzw. Baumreihen erneuert werden. Das konkrete Maßnahmenblatt ist dem Umweltbericht als Anhang A02 beigelegt.

Die Baumreihen befinden sich in der Gemeinde Am Großen Bruch. Sie liegen alle (bis auf Baumreihe 1) im Landschaftsschutzgebiet „Großes Bruch bei Wulferstedt“ (LSG0064BOE), teilweise jedoch auch im Naturschutzgebiet „Großes Bruch/Aueniederung“ (NSG0051) sowie im Natura 2000-Gebiet „Großes Bruch bei Wulferstedt“ (FFH0043LSA), soweit sie durch die Flurstücke der geschützten Gräben mit erfasst sind.

Vorgesehen ist die Entwicklung von Strauch-Baum-Hecken mit einheimischen Arten.

Durch die sukzessive Entnahme des liegenden und stehenden Totholzes mit Fortschreiten des Absterbens sowie eine Umpflanzung mit heimischen standortgerechten Baumarten unter Einbeziehung bereits etablierter heimischer Laubgehölze erfolgt so eine langfristige Aufwertung der Baumreihen.

Artenschutz Feldhamster

Die Ackerflächen im Geltungsbereich befinden sich im Schwerpunktgebiet 10 Dingelstedt-Gem. Huy - Wulferstedt und sind ausnahmslos als Lebensraum des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) einzustufen (Veröffentlichung „Identifizierung und Abgrenzung von Feldhamster-Schwerpunktgebieten in Sachsen-Anhalt“, ÖKOTOP GbR - Büro für angewandte Landschaftsökologie vom 31. Oktober 2025. [Die Daten können beim Landesamt für Umweltschutz unter https://lau.sachsen-anhalt.de/fachthemen/naturschutz/naturschutzinformationen/digitale-daten](https://lau.sachsen-anhalt.de/fachthemen/naturschutz/naturschutzinformationen/digitale-daten) abgefragt werden.

Die durch konkrete Vorhaben neu in Anspruch genommenen Flächen müssen als Hamsterlebensraum vollständig ersetzt werden.³

³ Stellungnahme des LK Börde, SG Natur und Umwelt, Az.2026-00800-cso v. 25.03.2026

Der Bebauungsplan gibt lediglich die Baufelder für neue WEA- Standorte vor. Der Lebensraumverlust für den Feldhamster ist jedoch nicht gleich zu setzen mit der Fläche des Geltungsbereichs und auch nicht mit der SO-Wind- Fläche. Der tatsächliche Lebensraumverlust ergibt sich durch die Fundamente, erforderliche Kranstellflächen und auch durch die Zuwegungen auf den jeweiligen Baugrundstücken. Er kann daher erst projektbezogen ermittelt werden. Die konkreten CEF- Maßnahmen und die vertragliche Sicherung werden in den nachgelagerten BImSch-Verfahren projektbezogen durch die Fachbehörde geprüft.

Im Bebauungsplan wird der artenschutzrechtlichen Belang des Feldhamsterschutzes durch die textliche Festsetzung zur Vorlage eines projektbezogenen Hamsterschutzkonzeptes und einer vertraglich gesicherten Umsiedlungsfläche als CEF-Maßnahme berücksichtigt.

7. zu beachtende Restriktionen

7.1 vorhandene und in Planung befindliche Freileitungen

380- kV-Freileitung Lauchstädt- Wolmirstedt- Klostermannsfeld 535/536

Die 380- KV- Freileitung 535/536 Lauchstädt- Wolmirstedt quert den Geltungsbereich im Süden. In den von der Planung betroffenen Teilen der Flur 6 und 5 befinden sich 3 Hochspannungsmasten. Beidseitig der Trassenachse ist ein Freileitungsbereich von 50 m zu beachten. Leitungstrasse und Freileitungsbereich wurden nachrichtlich in die Planzeichnung (Planteil A) übernommen. Innerhalb des Freileitungsbereichs besteht beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungen und Höhenbeschränkungen für Dritte.

Der Leitungsbetreiber, die 50Hertz Transmission GmbH weist insbesondere auf eine in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren erforderliche Nachweisführung zur Einhaltung von spannungsabhängigen Mindestabständen zwischen der Rotorblattspitze und dem ruhenden Leiterseil hin. Dies bezieht sich vor allem auf die konkrete Standortplanung in den Baufeldern, die sich im Annäherungsbereich der Hochspannungsleitung befinden. Hierbei wird auch die Möglichkeit der Anwendung von Schwingungsschutzmaßnahmen angeführt. Des Weiteren werden Hinweise zur Bepflanzung, zur Bebauung mit Nebenanlagen sowie zur Bauausführung gegeben.

Grundsätzliche Bedenken zur Planung werden nicht vorgetragen.

Hinweisgebend für die nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren weist der Netzbetreiber auf die Vorlage erforderlicher Untersuchungen zum Nachweis der Nachlaufströmung hin:

[...] Die Baufelder B10, B11, B12 und B13 befinden sich im Einwirkungsbereich der Freileitung in einem Abstand von weniger als 3x Rotordurchmesser.

Für die genannten Baufelder ist daher eine Untersuchung (Berechnung) zum Nachweis der Nachlaufströmung von Windenergieanlagen entsprechend der DIN EN 50341-2-4, Punkt 5.9.3 DE.2.2 erforderlich. Der Vorhabenträger hat diesen Nachweis im Rahmen des nachgelagerten BImSch-Verfahrens zu erbringen und beim Netzbetreiber einzureichen, ggf. wird hierdurch die Notwendigkeit von Schwingungsschutzmaßnahmen begründet.

Da der betreffende Freileitungsabschnitt der o. g. 380-kV-Leitung bereits mit Schwingungsschutzmaßnahmen ausgerüstet ist, kann dieser Nachweis entfallen.

Außerdem werden folgende Hinweise gegeben:

Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern im Freileitungsschutzstreifen bzw. Freileitungsbereich ist nur unter der Voraussetzung des Abschlusses einer Vereinbarung zwischen dem Verwalter/Eigentümer der Pflanzung und 50Hertz möglich.

Wird die Vereinbarung nicht abgeschlossen, ist der Freileitungsschutzstreifen von Bepflanzungen freizuhalten. Ein Muster der Vereinbarung kann auf Wunsch zugesendet werden.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum West, Standort Wolmirstedt, Am Umspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt (E-Mail: leitungsauskunft-rzwest@50hertz.com) einzuholen.

Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Nebenanlagen, bspw. Trafo- und Übergabestationen, Kameramaste etc. sind nicht im Freileitungsbereich zu planen.

Für Anfahrtswege, die unsere o. g. Freileitung kreuzen, sind bei Unterfahrungen der Freileitung im Zuge des WEA-Transportes elektrische Mindestabstände zuhalten. Der Vorhabenträger hat daher den Transport unter Angabe des geplanten Lichtraumprofils und des Zeitraumes mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 4 Wochen bei unserem

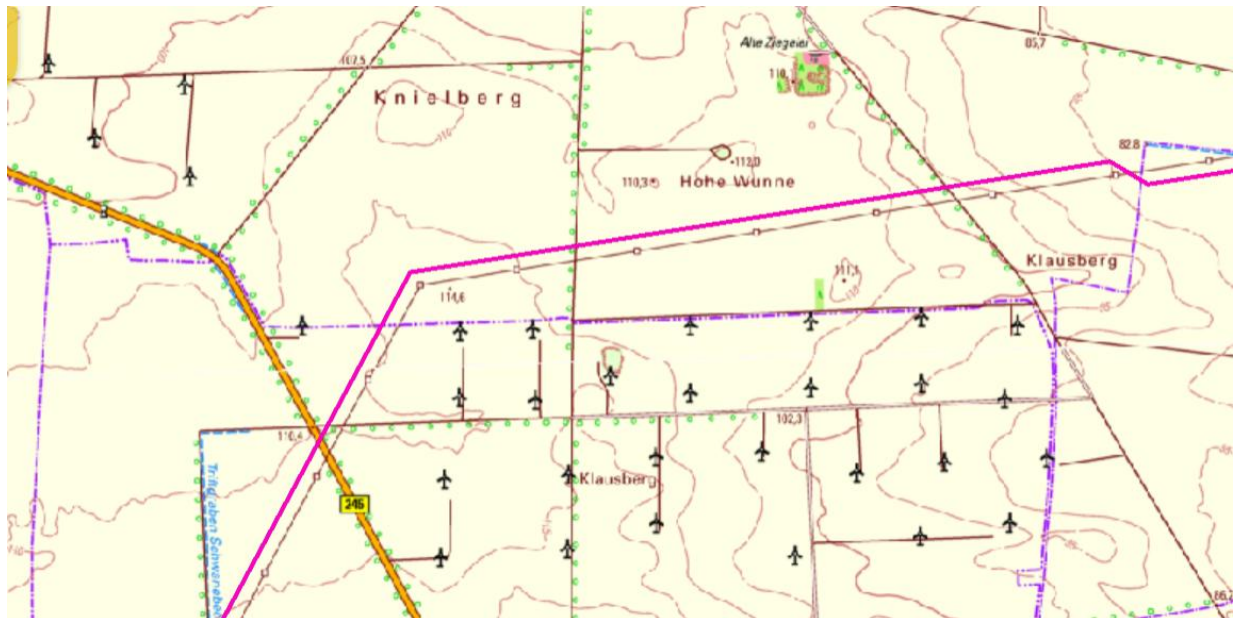
Regionalzentrum West unter Angabe der Reg.-Nr. 2023-005096-01-TGZ zur Prüfung einzureichen.

Geplante Erdkabelverbindungen zum Standort der Windenergieanlagen, die sich im Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse befinden bzw. die Freileitungstrasse kreuzen sind im Vorfeld mit 50Hertz, Regionalzentrum West abzustimmen. [...] ⁴

110-kV-Harzingleitung in Planung

Entsprechend dem amtl. Raumordnungskataster Sachsen- Anhalt (Quelle: <https://aris.geoportal.sachsen-anhalt.de>) befindet sich im Parallelverlauf zur 380- KV- Freileitung 535/536 Lauchstädt- Wolmirstedt die Harzingleitung in Planung.

Für das Raumordnungsverfahren, das hiernach bereits abgeschlossen ist, wird im ARIS die Nr. 20223/05-00043.2 angeführt.



Karte 9: Auszug aus dem amtl. Raumordnungskataster Sachsen- Anhalt (Quelle: <https://aris.geoportal.sachsen-anhalt.de>)

7.2 Archäologie

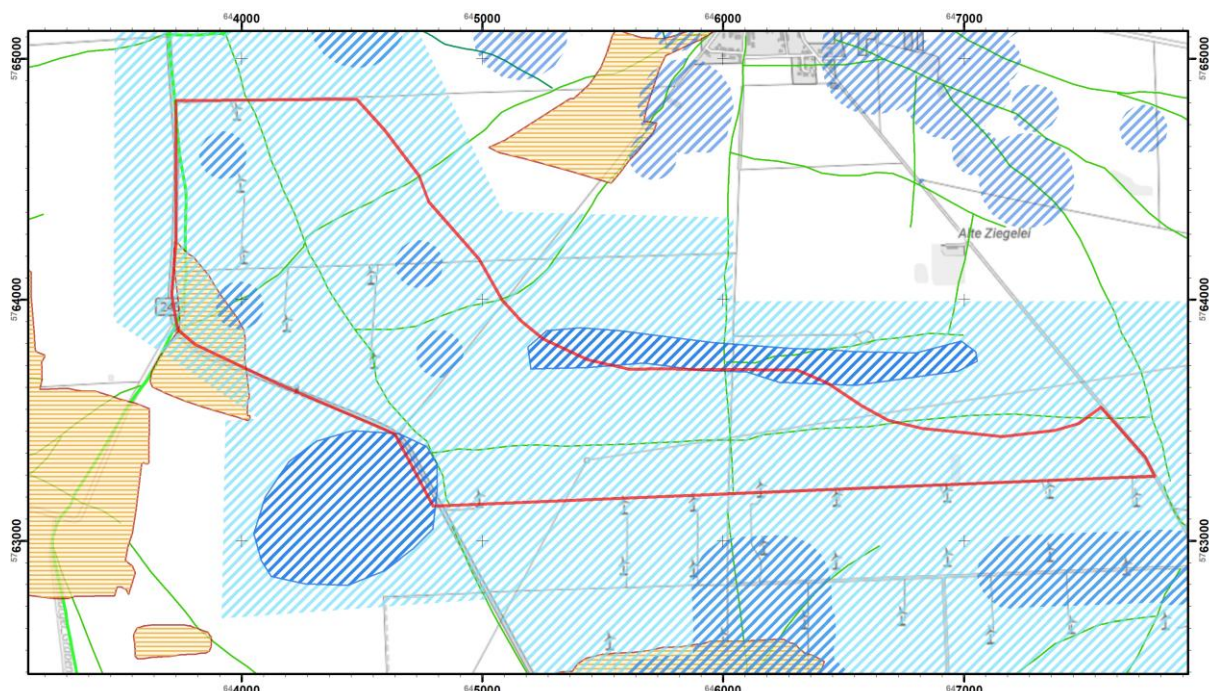
In vorliegender Stellungnahme sowie anhand einer beigelegten Karte (siehe Karte 9) weist das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) Sachsen-Anhalt auf Befunde von mehreren ausgedehnten Grabhügelfeldern sowie die ehemalige Siedlung „Klein Wulferstedt“, einer spätmittelalterlichen Siedlung (ca. 1250 – 1500 n. Chr.) im Vorhabenbereich sowie auch im Umfeld hin.

⁴ Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH v. 21.09.2023, Az. 2023-005096-01-TGZ sowie vom 24.03.2026, Az. 2023-005096-02-OGZ

Hierbei handelt es sich um archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalts (DenkmSchG LSA). Archäologische Kulturdenkmale sind gemäß §1 und §9 DenkmSchG LSA als substantielle Primärerhaltungspflicht zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Der Schutz erstreckt sich hierbei auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Unter Hinweis des § 14 (9) DenkmSchG LSA wird vor Bodeneingriffen eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA gefordert.

Auf der Planungsebene des Bebauungsplans sind diese Vorgaben als vorausschauende Hinweise zu werten, die als Bedingung/ Auflage in einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung aufgenommen werden. Grundsätzliche Bedenken zur Planung werden vom LDA nicht vorgetragen.



Karte 10 : Karte des Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege zur Stellungnahme vom 09.10.2023, Az. 23-17325

Legende zu Karte 10:

Legende

Vorhabenflächen

 Vorhabenbereich

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

 Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

 Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

Altwege (1. Ordnung)

 Bedeutender Weg

Altwege (2. Ordnung)

 Fussweg

7.3 Geologie/ Bergwesen

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist auf eine mögliche Subrosionsgefährdung hin.

[...] „Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Mittleren Keuper gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabenbereich bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 kommen im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Geschiebemergel vor, welcher von einer Lössschicht überbedeckt wird.“[...]⁵

⁵ Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen v. 10.10.2023, Az. 32-34290-905/1/25286/2023

Gegen die Planänderung wurden keine Bedenken erhoben.

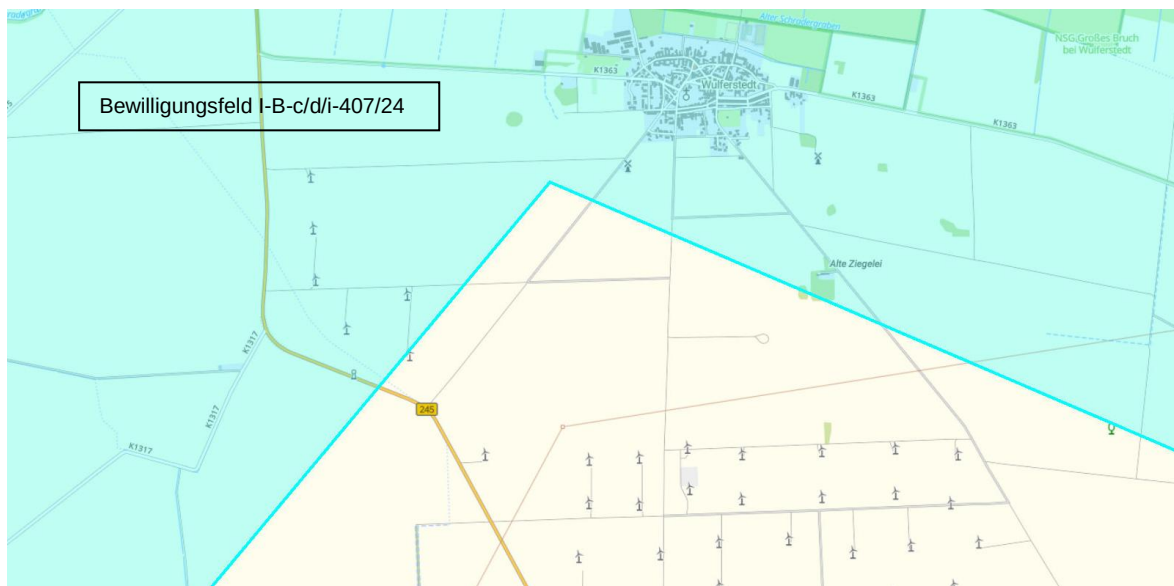
In Vorbereitung der konkreten Vorhabenplanung wird die Durchführung einer standortkonkreten und vorhabenbezogenen Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

Bewilligungsfeld „Harzvorland“ gem. §7 BBergG

Der nordwestliche Teil des Sondergebietes befindet sich in einem großflächigen Bewilligungsfeld mit neuen Aufsuchungsrechten gem. §7 BBergG (siehe nachfolgende Karte). Die Bewilligung wird unter der Bergrecht Nr. I-B-c/d/i-407/24, Feldname „Harzvorland“ geführt und wurde vom Landesamt für Geologie und Bergwesen für den Zeitraum vom 30.01.2025 bis 31. 01.2030 erteilt.

Grundlegende Restriktionen für die Darstellung des Sondergebietes sind nach Auffassung der Gemeinde auf Grund einer bereits vorhandenen Bebauung sowie der räumliche Ausdehnung des Bewilligungsfeldes mit einer Befristung nicht zu erwarten.

Der Rechtsinhaber wird im weiteren Verfahren beteiligt.



Quelle: Sachsen-Anhalt- Viewer (<https://www.geoportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources>)

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Schallimmissionen/ Schattenwurf

Schallimmissionen

Beim Betrieb der Windenergieanlagen entsteht Lärm in Form von Schall. Die zulässige Lärmeinwirkung an empfindlichen Nutzungen, z.B. dem Wohnen, ist in der „Technischen Anleitung Lärm“ (TA Lärm) geregelt. Hiernach sind beispielsweise gemäß 6.1 der TA Lärm folgende Immissionswerte außerhalb von Gebäuden an den Immissionsorten einzuhalten:

- in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	tags 55 dB(A)	nachts 40 dB(A)
- in Kern-, Dorf- und Mischgebieten	tags 60 dB(A)	nachts 45 dB(A)
- in reinen Wohngebieten	tags 50 dB(A)	nachts 35 dB(A)

Einen Einfluss auf die Schallimmissionsbelastung haben die geographische Lage der Windenergieanlagen, die Lage und Einstufung der Immissionsorte, die Parameter der vorhanden und zur Errichtung geplanten Anlagentypen sowie die Vorbelastung durch andere immissionsträchtige Nutzungen.

Die Zuständigkeit für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung und Überwachung von Windenergieanlagen und damit auch die Beurteilung der Auswirkungen des Windparks auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen liegt in Sachsen-Anhalt bei der unteren Immissionsschutzbehörde, hier dem Landkreis Börde.

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden von der Behörde nicht geäußert.

„Die Einhaltung der Schallimmissionswerte und Schattenwurfzeiten ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren im Ergebnis einer fachgutachterlichen Prüfung und Prognoseberechnung auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung der technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps und den genauen Standortkoordinaten nachzuweisen.“⁶

Schattenwurf

Die Auswirkungen auf umliegende Wohnhäuser oder andere Objekte sind anhand einer Analyse des Schattenwurfes zu ermitteln. Hierbei werden ausgehend von Sonnenstandsdaten der Standorte die Schattenverläufe in Abhängigkeit von der Turmhöhe, dem Rotordurchmesser der WKA, der Jahres- und der Tageszeit ermittelt.

⁶ Stellungnahme Landkreis Börde, SG Immissionsschutz vom 11.10.2023, Az. 2023-03118

Gemäß den Hinweisen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen soll eine Belastung von 30 h im Jahr oder 30 min pro Tag nicht überschritten werden.

Überschreitungen der Schattenwurfdauer können durch den Einbau von Schattenwurfmodulen in den WEA technisch gelöst werden.

Die Einhaltung der Schallimmissionswerte und Schattenwurfzeiten ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren im Ergebnis einer fachgutachterlichen Prüfung und Prognoseberechnung auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung der technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps und den genauen Standortkoordinaten nachzuweisen. Bei der Prognoseberechnung der Schallimmissionen ist die Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung mit Windenergieanlagen bzw. anderer gewerblicher Anlagen in der Umgebung zu berücksichtigen.

8.2 Luftverkehr

Der Sonderlandeplatz Oschersleben befindet sich westlich des Stadtgebietes von Oschersleben und nördöstlich von Wulferstedt. Die geringste Entfernung zum Sondergebiet Wind beträgt etwa 6 km. Auf Grund der Lage und Entfernung des Sonderlandeplatzes kann davon ausgegangen werden, dass sich das Sondergebiet und damit der künftige Windpark außerhalb des Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes befindet.

Der nächstgelegene Verkehrslandeplatz befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Magdeburg, ca. 35 km nordöstlich vom Geltungsbereich.

Die Errichtung von Bauwerken mit einer Höhe > 100 m außerhalb von Bauschutzbereichen bedarf gem. § 14 Abs. 1 LuftVG der Zustimmung der oberen Luftfahrtbehörde.

Die endgültige Entscheidung der Luftfahrtbehörde ergeht erst aufgrund einer konkreten Vorhabenplanung in dem jeweiligen Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG auf Grund der Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF). Die Stellungnahme ist kostenpflichtig.

Vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Bauleitplanverfahren folgender Hinweis gegeben:

„Sofern die Bauwerke eine Höhe von 213 m über Grund nicht überschreiten, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Belangen der Landesverteidigung auszugehen. Sollte diese Höhe überschritten werden, kann es jedoch in den sich anschließenden Einzelgenehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu Einwänden, Auflagen oder im Worst-Case zu einer Ablehnung einzelner oder mehrerer WEA kommen. Ohne konkrete Anlagenparameter (Typ, Rotordurchmesser, Nabenhöhe) und Standortkoordinaten ist eine rechtsverbindliche Bewertung im Bebauungsplanverfahren seitens der Bundeswehr nicht möglich.“⁷

8.3 Landwirtschaft

Die Festsetzung als Sondergebiet für Windenergie (SO – Wind) hebt die Nutzung für die Landwirtschaft nicht vollständig aus. Eine landwirtschaftliche Nutzung im Sondergebiet ist auf den nicht durch Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen versiegelten Flächen weiterhin möglich. Für die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent sowie Produzent nachwachsender Rohstoffe ist somit weiterhin der überwiegende Flächenanteil verfügbar.

Unter Berücksichtigung eines Repowerings, also dem Rückbau der 6 Altanlagen einschließlich Fundamente, Stellflächen und Zuwegungen und die Neuerrichtung von 12 Anlagen neuester Anlagengenerationen wird der künftige Flächenverlust für Landwirtschaft auf etwa 2 ha prognostiziert.

Bei den im Planentwurf definierten Hauptwegeflächen handelt es sich um die sowohl im Liegenschaftskataster als auch örtlich vorhandenen und bereits teilversiegelten Wirtschaftswege.

Von diesen, im Rahmen der Separation der Feldflur angelegten Wirtschaftswegen, geht künftig auch die weiterführende innere Erschließung des Sondergebietes aus.

Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft entstehen im Wesentlichen durch die damit einhergehenden Flächenzerschneidungen und sind nicht zu vermeiden.

Da die Flurstücke im Plangebiet linear in Nord/ Südrichtung angeordnet und überwiegend gleichmäßig strukturiert sind, besteht jedoch die Möglichkeit der Standortplanung mit kurzen Wegeführungen zu den künftigen Standorten.

[Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten weist für die nachfolgenden konkreten Vorhabenplanungen auf folgende zu beachtende Aspekte hin:](#)

⁷ Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.10.2023, Az. 45-60-00/ VII-1326-23 BBP

- Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.
- Beim Aushub der Erde sind Mutterboden und Unterboden getrennt zu lagern. Die Gräben sind in der richtigen Reihenfolge wieder zu verfüllen. An den Stellen, wo Kabelleitungen Wege schneiden, ist der Boden sorgfältig wieder zu verfestigen.
- In der weiteren Planung ist zwingend darauf zu achten, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht durch den Bau von Windenergieanlagen und den benötigten Zuwegungen zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen.
- Die Eigentümer bzw. die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind rechtzeitig bei Errichtung von Windenergieanlagen zu informieren. Ertragsausfälle, Ernteverluste sowie Ansprüche auf, bzw. Rückforderungsansprüche von Zuwendungen, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. Mindererträge auf landwirtschaftlichen Flächen nach Rückbau sind zu entschädigen.⁸

Mit den festgesetzten Hauptzuwegungen berücksichtigt der Bebauungsplan bereits die Hinweise zur Nutzung und Erhaltung der vorhandenen Wirtschaftswege zur Haupterschließung.

Die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beanspruchen keine intensiv genutzten Ackerflächen

Der vollständige Anlagenrückbau der Windenergieanlagen und der Wiederherstellung der Bodenfunktionen zur landwirtschaftlichen Nutzung wird gesetzlich bereits gesetzlich durch § 35 Abs. 5 BauGB und § 71 Abs. 3 Bauordnung LSA vorgegeben. In den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen sind dementsprechend diesbezügliche Nebenbestimmungen und Auflagen aufzunehmen.

⁸ Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 23.03.2026, Az. R2_67140_BK_2026_18 und 19

8.4 Umwelt

Die beabsichtigte Planung bedarf gem. § 2 Abs. 4 sowie Anlage 1 BauGB einer Umweltprüfung, in der auch die erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind die unter § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB aufgezeigten Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung wird von der Fachgutachterin zusammengefasst:

Bezogen auf Arten und Lebensgemeinschaften sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die bestehenden WEA im kombinierten Windparkkomplex, sowie zusätzliche sich im Bauprozess befindliche WEA, stellen eine starke Vorbelastung dar.

Während der Untersuchungen konnten 15 Fledermausarten und 52 Vogelarten im Untersuchungsraum festgestellt werden. Entsprechend den Abstandsvorgaben des BNATSCHG (2024) befinden sich alle windkraftrelevanten Arten außerhalb des zentralen Prüfbereiches.

Die Naturschutzfachdaten des LAU beinhalten Fundpunkte des Feldhamsters im 1.000 m-Radius um das Vorhaben. Eine Feldhamsterpräsenz auf der geplanten Eingriffsfläche ist daher möglich. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind in den jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erörtern und zu beauftragen.

Von dem geplanten Vorhaben gehen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild aus. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotop, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Schutzgut Mensch sind dagegen vernachlässigbar.

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Kompensation erfolgte überschlägig für 14 neue WEA basierend für derzeit vorwiegend zur Errichtung beantragte Anlagentypen. Hieraus ergab sich ein voraussichtlicher Kompensationsumfang von etwa 49.522 BWP für Boden und Biotop und etwa 189.395 € für das Landschaftsbild.

Künftige Eingriffe sollen durch die Einrichtung und Entwicklung eines Ackerwildkrautschutzzackes mit seltener / gefährdeter Segetalvegetation durch Extensivierung der Bewirtschaftung sowie den Umbau abgängiger Pappelreihen bzw. Baumreihen aus vorwiegend neophytischen Gehölzen im Territorium der Gemeinde am Großen Bruch kompensiert werden und sind im B-Plan textlich festgeschrieben.

Die von der Fachplanerin aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen beziehen sich auf die Bauausführung.

Der Umweltbericht ist der Begründung gem. § 2a BauGB als gesonderte Anlage beigelegt.

9. Flächenbilanz (planungsrechtlich)

Nutzungsart	Bestand ca. in ha	Planentwurf ca. in ha
Fläche Landwirtschaft	333,14	53,60
Fläche SO WIND	0,00	275,00
Verkehrsflächen	0,00	4,54
Summe	333,14	333,14