Verbandsgemeinde Westliche Börde

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WULFERSTEDT - 2. ÄNDERUNG

Begründung

Planstand: Feststellungsbeschluss

unter der Federführung des Verbandsgemeindebürgermeisters
Herrn Fabian Stankewitz

Planung:
Architekturbüro
Architekt Dipl. - Ing. Christian Boos
August – Bebel- Straße 43, 39435 Bördeaue, OT Unseburg
☏ 039263 30914
🖷 039263 30971
🖳 arch-bau-borne@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

0. Allgemeines

1. Planungsanlass

2. Ziel und Zweck der Planung

3. Örtliche Lage und Nutzungen im Bestand

4. Kartengrundlage

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation
5.1 Landes- und Regionalplanung
5.2 fortgeltender Flächennutzungsplan Wulferstedt
5.3 vorhandene Bebauungspläne

6. Inhalt der Planänderung

7. Planungsalternativen

8. zu beachtende Restriktionen auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften
8.1 380- kV-Freileitung
8.2 Gewässer 2. Ordnung - Vorflutleitung Triftgraben380- kV-Freileitung
8.3 Archäologie
8.4 Bebaubarkeit der Grundstücke längs der Bundesfernstraße B 245
8.5 Geologie
8.6 Bergrecht

9. Auswirkungen der Planänderung
9.1 Landwirtschaft
9.2 Umwelt
9.3. Änderung der Flächenbilanz

Anlage:
Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Wulferstedt, Stand September 2025,
Verfasser: Stadt und Landplanungsgesellschaft mbH

0. Allgemeines

Im Ergebnis der in Sachsen- Anhalt durchgeführten Gemeindegebietsreform hat sich u.a. auch die Zuständigkeit für die Bauleitplanung, und hier im Besonderen die Zuständigkeit für den Flächennutzungsplan geändert.
Gemäß § 2 des Verbandsgemeindegesetzes Sachsen- Anhalt (VerbGemG LSA) vom 14.02.2008 wurde der Verbandsgemeinde auf der Grundlage des § 203 Abs.2 Satz 1 BauGB die Flächennutzungsplanung übertragen.

Die Folgen sind in § 204 Abs. 2 BauGB geregelt:
„Werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert oder geht die Zuständigkeit zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen auf Verbände oder sonstige kommunale Körper-schaften über, gelten unbeschadet abweichender landesrechtlicher Regelungen bestehende Flächennutzungspläne fort. Dies gilt auch für räumliche und sachliche Teile der Flächen-nutzungspläne."

Es obliegt nun letztendlich der Entscheidung des Verbandsgemeinderates, diese rechtskräftigen Flächennutzungspläne bei Bedarf zu ändern, zu ergänzen bzw. fortzuschreiben oder aber auch im Rahmen der ihr gemäß §§ 1 Abs. 3 und 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB gegebenen Ersetzungsbefugnis durch einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgemeindegebiet zu ersetzen.

Zunächst ist festzustellen, dass alle Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügen.
Hierzu zählen die Städte Gröningen mit den Ortsteilen Dalldorf, Großalsleben, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottdorf, die Stadt Kroppenstedt, die Gemeinde Ausleben mit den Ortsteilen Üplingen, Warsleben und Ottleben und die Gemeinde Am Großen Bruch mit den Ortsteilen Wulferstedt, Neuwegersleben, Gunsleben und Hamersleben.:

Der planungsrechtlichen Forderung gemäß § 5 Abs.1 BauGB, „...die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen", wird damit entsprochen.
Das dringende Erfordernis zur Ersetzung dieser Pläne durch einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgemeindegebiet ist damit nicht gegeben, obgleich die Pläne eine zeitlich unterschiedliche Rechtsbasis haben.

1. Planungsanlass

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gleiches gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen. Diese Erforderlichkeit ergibt sich aus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Kommune.
Hier sind es die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Mitgliedsgemeinde Am Großen Bruch für den Ortsteil Wulferstedt, die bereits mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ vom 07.06.2023 definiert wurden.

Der Betreiber des Windparks Wulferstedt strebt in Kooperation mit dem Betreiber des Windparks Schwanebeck ein Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen und den weiteren Ausbau des Windparks Wulferstedt an. Aus diesem Anlass beantragten die Kooperationspartner die Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Ergebnis der Projektvorstellung und auf Antrag der Betreiber und künftigen Investoren fasste der Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch am 07.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ und beantragte im Verbandsgemeinderat die Einleitung des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplan Wulferstedt.
Dem Antrag der Gemeinde Am Großen Bruch folgend, fasste daher der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde in seiner Sitzung am 22.06.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Teil- Flächennutzungsplans (FNP) Wulferstedt.

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes befürwortet und unterstützt der Verbandsgemeinderat die Planungsabsichten der Gemeinde Am Großen Bruch.
Mit der Errichtung des Windparks wird der Anteil der klimafreundlichen Stromerzeugung aus Windenergie im Verbandsgemeindegebiet erhöht und damit ein wesentlicher Beitrag zum Klima- und Energiekonzept des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt geleistet.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Wulferstedt ist die Darstellung eines Sonderbaugebietes für Windenergie. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Repowering der vorhandenen Altanlagen sowie der Errichtung von weiteren Windenergieanlagen neuester, energetisch effektiver Anlagengenerationen in der Gemarkung Wulferstedt geschaffen werden .

Die Änderung geht einher mit dem gemeindlichen Willen der Mitgliedsgemeinde Am Großen Bruch zur künftigen Bodennutzung und erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Windpark Wulferstedt“ der Gemeinde am Großen Bruch.

3. Örtliche Lage und Nutzungen im Bestand

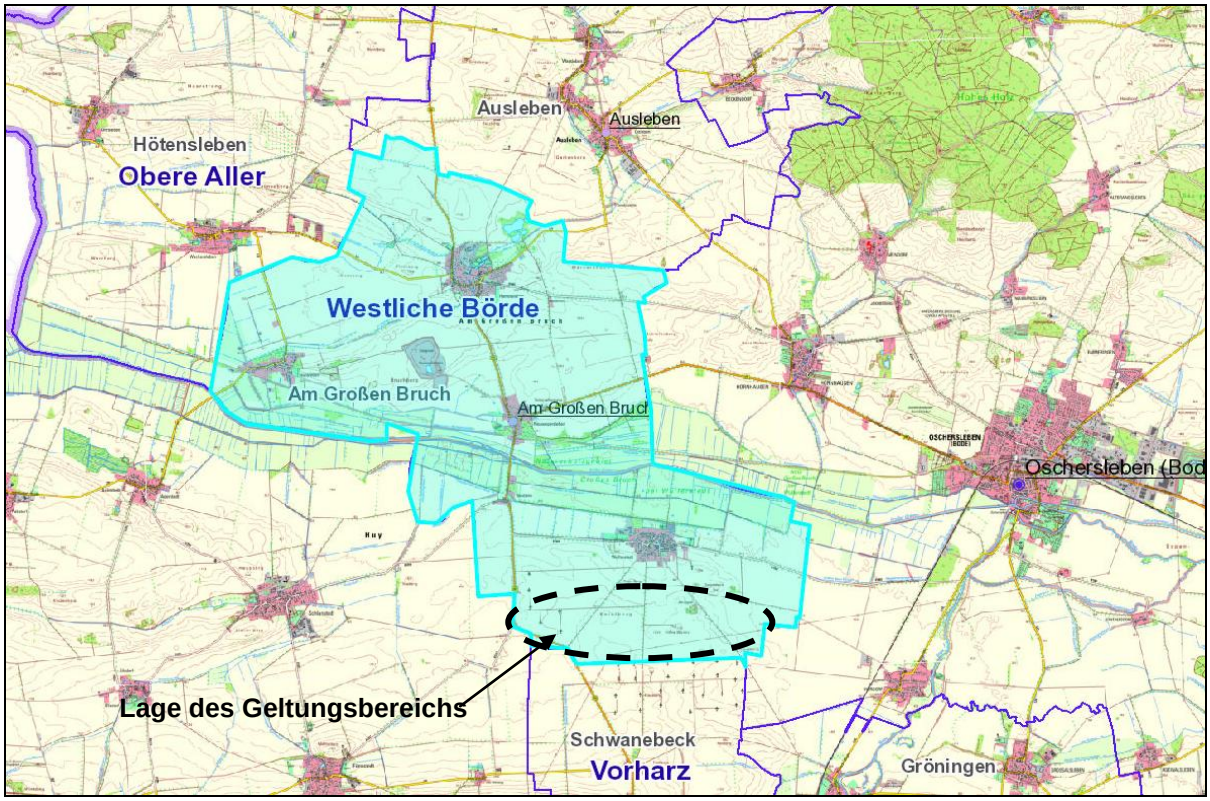
Die Verbandsgemeinde Westliche Börde befindet sich im Landkreis Börde. Der Sitz der Verbandsgemeinde befindet sich in Gröningen.

Die Gemeinde Am Großen Bruch mit den Ortsteilen Gunsleben, Hamersleben Neuwegersleben und Wulferstedt liegt im nördlichen Bereich der Verbandsgemeinde.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Wulferstedt umfasst Teile der Flurbereiche 7, 6 und 5 im Süden der Gemarkung Wulferstedt mit einer Fläche von 275 ha.

Umgrenzung:

- im Süden an die Gemarkung Schwanebeck (Stadt Schwanebeck, Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz)
- im Westen an die Gemarkung Schlanstedt (Verbandsgemeinde Huy, Landkreis Harz)
- im Osten an die Gemarkung Hordorf (Stadt Oschersleben -Bode, Landkreis Börde)



Karte1: Auszug aus der topographischen Karte mit dem nördlichen Teil der Verbandsgemeinde Westliche Börde

4. 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 ausreichenden Maß erkennen lassen."

Analog zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren wird als Kartengrundlage für die 2. Änderung des FNP Wulferstedt die aktuelle Liegenschaftskarte gewählt.

Die Vervielfältigungsgenehmigung wurde vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) mit dem von der Verbandsgemeinde erworbenen Geoleistungspakets unter dem Aktenzeichen A 18/1- 6020358-2012 erteilt.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Landes- und Regionalplanung

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 2: Ausschnitt aus der Karte zum LEP LSA 2010

In der Begründung zur Vorbehaltsfunktion gem. G 22 LEP LSA 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 definiert.

[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 Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Entsprechend dem 2. Entwurf LEP-LSA vom 02.09.2025 (Auslegung vom 15.09.2025 bis 17.10.2025) befindet sich der Änderungsbereich im *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 3 Nördliches Harzvorland (siehe Karte 3)*

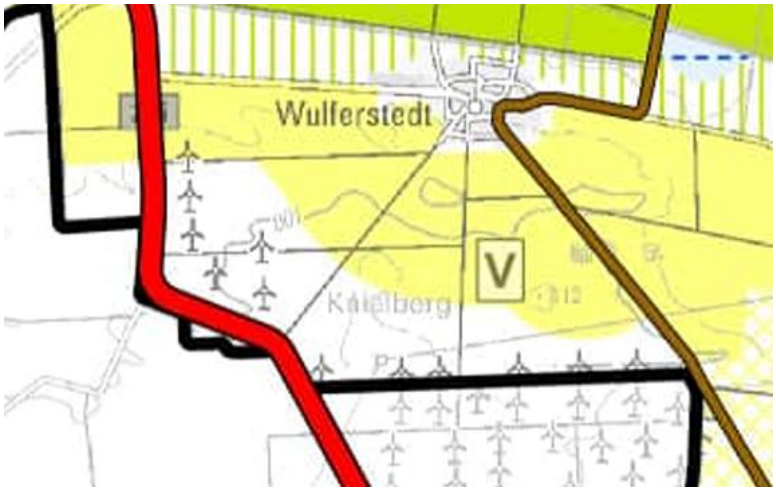


Karte 3:
Auszug aus der Hauptkarte zum 2. Entwurf des neuen LEP LSA v. 02.09.2025

Folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Windenergie sind im Textteil und der Begründung unter 6.2.1 geschrieben. Der neue LEP verweist in den hierin im Wesentlichen auf die Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung und die räumliche Steuerung der Windenergienutzung in den Regionalen Entwicklungsplänen (Z 6.2.1-1 und 6.2.1-2).

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.

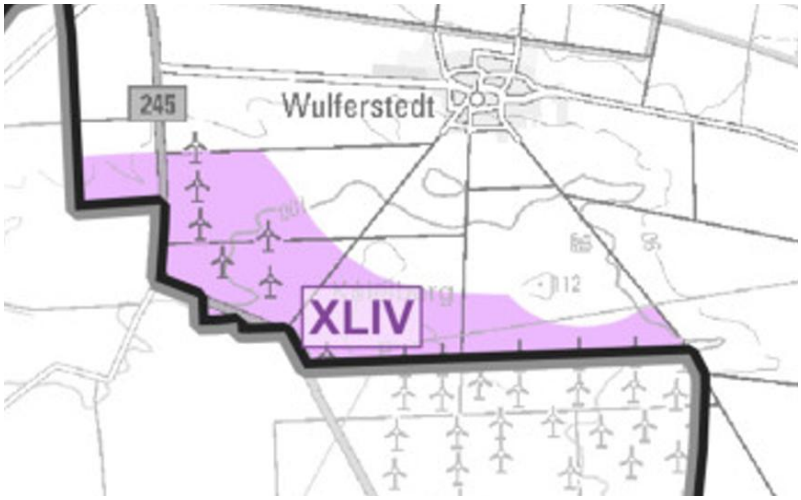
Der Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REPMD) trat am 15.07.2025 in Kraft. Ziele der Raumordnung sind für das Plangebiet der 2. Änderung des FNP Wulferstedt nicht festgelegt. Im Abgleich mit der Festlegungskarte 1 des REPMD ist der Änderungsbereich der Weißfläche zuzuordnen (siehe Karte 4).



Karte 4:
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“ (STp Energie MD) 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).

Im 1. Entwurf des STp Energie MD vom 19.02.2025 (Auslegung 18.03.25 bis 06.05.25) ist als Ziel der Raumordnung das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XLIVI Wulferstedt (Z 5.4.2.1-1) mit einer Fläche von 315,6 ha festgelegt.



Karte 5:

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

Das in der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Wulferstedt der Verbandsgemeinde Westliche Börde dargestellte sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen in der Gemarkung Wulferstedt befindet sich in diesem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie.
Von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wird dies in den Stellungnahmen zum Änderungsverfahren bestätigt.
[…]*Der im Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Wulferstedt der Verbandsgemeinde Westliche Börde als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen dargestellte Geltungsbereich in der Gemarkung Wulferstedt befindet sich in einem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie, welches im STp Energie MD festgelegt ist.*
Der Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Wulferstedt der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist nach Beurteilung der RPM mit den zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Regionalversammlung beschlossenen Festlegungen des in Aufstellung befindlichen STp Energie MD vereinbar. […][2]

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.
Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung hat die oberste Landesplanungsbehörde mit Stellungnahme vom 08.04.2026 die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung für die raumbedeutsame Planung festgestellt.
Die Feststellung wird folgendes begründet:
[…]Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Teil-FNP Wulferstedt befindet sich innerhalb des im 1. Entwurf des STP Energie festgelegten Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie Nr. XLIV „Wulferstedt“ als ein in Aufstellung befindliches Ziele der Raumordnung. Aufgrund der bestehenden Windparks Wulferstedt und Schwanebeck (Planungsregion Harz) mit insgesamt 34 Windenergieanlagen im Bestand sind die im Änderungsbereich befindlichen Flächen bereits durch die Nutzung der Windenergie derart geprägt, dass sich ihre Nutzung gegenüber konkurrierenden Belangen durchgesetzt hat. Das Repowering der Bestands-Windenergieanlagen bzw. die Neuerrichtung von Windenergieanlagen im bestehenden Windpark resp. seinem geprägten Umfeld ist raumverträglicher als eine Inanspruchnahme bisher nicht durch die Nutzung der Windenergie geprägter Flächen.[…]
[…]Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, die gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG der Abwägungs- und Ermessensentscheidung der Gemeinde unterliegen. In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauGB hat die VBG Westliche Börde eigenständig abzuwägen/ zu entscheiden, ob den Grundsätzen der Raumordnung, entsprechend dem jeweiligen Gewicht, ausreichend Rechnung getragen wurde. […][3]

[2] Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschafts Magdeburg vom 13.10.2023, Az. 2023-00252 und 24.03.2026, Az. 2026-00067
[3] Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 08.04.2026, Az, 24-20221-794/2

In Abwägung mit dem Grundsatz der Raumordnung G22 „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ (Ziffer 4.2.1 LEP-LSA 2010) wird der Planänderung das überragende öffentliche Interesse der Energiegewinnung aus Windenergie der Vorbehaltsfunktion Vorbehaltsgebiet Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ gem. G 22 LEP2010 LSA und G7.1.1-9 des 2. Entwurfs des neuen LEP LSA vorangestellt.

In die Abwägungsentscheidung wurden folgende Aspekte einbezogen:

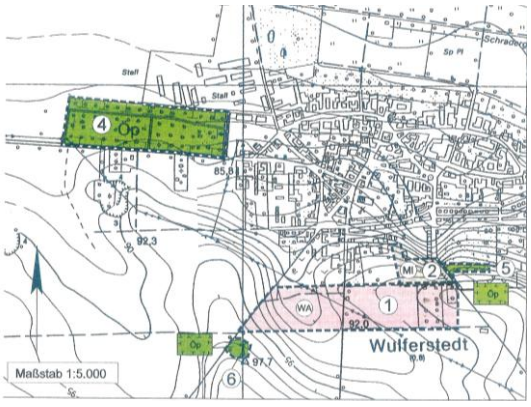
* Die Vorprägung mit Windenergieanlagen der westlichen Teilfläche des Änderungsbereichs und der südlich unmittelbar angrenzenden Flächen (Gemarkung Schwanebeck)
* Die gegebenen Voraussetzungen für eine Netzeinspeisung.
* Die landwirtschaftliche Bodennutzung in einem Sondergebiet für Windenergie ist auch weiterhin möglich. Der Bodenverlust für die Landwirtschaft an der Gesamtfläche liegt etwa bei 1% bis 2%. Auf Grund erforderlicher großer technischer Abstände der Windenergieanlagen untereinander, ist die landwirtschaftliche Bodennutzung im SO-Wind auf den nicht bebauten Flächen auch weiterhin möglich. Dies entspricht einem Flächenanteil von ca. 98- 99 % der SO - Fläche).
* Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung des LEPLSA in Neuaufstellung, des STp Energie Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg *„Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XLIV „Wulferstedt“*.

5.2 fortgeltender Flächennutzungsplan Wulferstedt

Der Flächennutzungsplan Wulferstedt wurde am 30.09.1993 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 08.10.1993 in Kraft.
Das Gebiet der 2. Änderung ist hierin als **Fläche für Landwirtschaft** ausgewiesen.



Karte 6: Auszug aus dem FNP Wulferstedt vom 08.10.1993



Karte 7: Auszug aus der 1.Änderung des FNP Wulferstedt vom 14.02.2001

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, die am 14.02.2001 in Kraft trat, wurden folgende Teiländerungen künftiger Nutzungsarten in und unmittelbar um die Ortslage von Wulferstedt festgelegt:

1 - allg. Wohngebiet (WA)

2 - Mischgebiet (MI)

4, 5 u. 6 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft zur Ökopoolbildung (Öp) festgelegt.

Die Lage der Änderungsflächen ist aus der Karte 7 ersichtlich.

5.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Änderungsbereich 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 und das darin festgelegt Sondergebiet für die Nutzung der Windenergie (SO-Wind) grenzt unmittelbar südlich an.

Im Aufstellungsverfahren befinden sich die 3. Änderung des vorgenannten Bebauungsplans sowie der Bebauungsplan „Windpark Schwanebeck- Erweiterung“ als Neuaufstellung.

6. Inhalt der Planänderung

Für den in der Planzeichnung dargestellten sowie unter Pkt. 3 der Begründung definierten Teil der Gemarkung Wulferstedt mit einer Fläche von ca. 275 ha wird künftig ein

► sonstiges Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung Windenenergie – SO – Wind-

als besondere Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO und § 11 Abs. 2 BauNVO unter Anwendung des Planzeichens 1.4 der Planzeichenverordnung (PlanzV) ausgewiesen.

In der nördlichen Ausdehnung, dem Abstand zum Siedlungsbereich der Ortslage Wulferstedt, wird der bauplanungsrechtlich einzuhaltende vorsorgliche Mindestabstand für Windenergieanlagen von 1000 m *„….bis zur nächstgelegenen im Landesgesetz bezeichneten baulichen Nutzung zu Wohnzwecken…..“* gem. § 249 Abs. 9 BauGB eingehalten.

Berücksichtigt wurde hierbei das mit der 1. Änderung des FNP festgelegte WA- Gebiet im Süden der Ortslage Wulderstedt (siehe Karte 7).

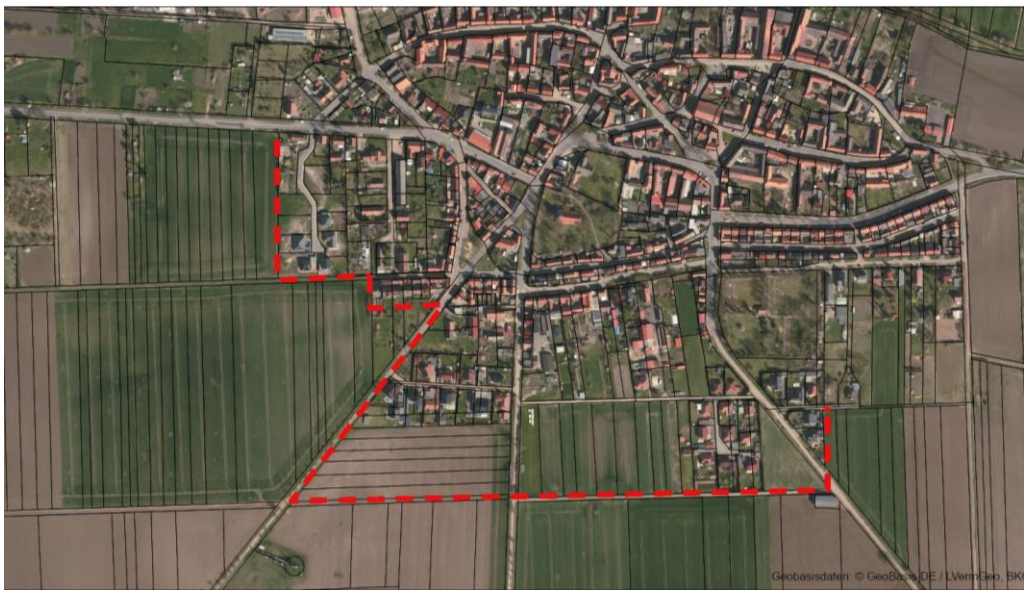


Bild 1: Luftbild mit Abgrenzung Ortslage zum Außenbereich gem. FNP (Grundlage - https://www.geoportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources)

Zur „Alten Ziegelei“, einem wohnbebauten Gehöft im Außenbereich, hält das Sondergebiet einen Abstand von 750 m (siehe Bild 2). Der Abstand ist 50 m größer als der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg als Abwägungskriterium festgelegte *„Vorsorgender Mindestabstand zu Einzelgehöften und Splittersiedlungen im Außenbereich mit Wohn- und Erholungsnutzung von 700 m“*[4]



Bild 2: Luftbild mit Abgrenzung Ortslage zum Außenbereich gem. FNP
(Grundlage - https://www.geoportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources)

7. Planungsalternativen

Im gesamten Planungsraum der Verbandsgemeinde Westliche Börde sind derzeitig 3 Windparks mit insgesamt 52 Windenergieanlagen (WEA) existent.
Hierbei handelt es sich um …
- den Windpark Ausleben mit ca. 33 WEA
- den Windpark Wulferstedt mit 6 WEA
- den Windpark Gröningen mit 13 WEA

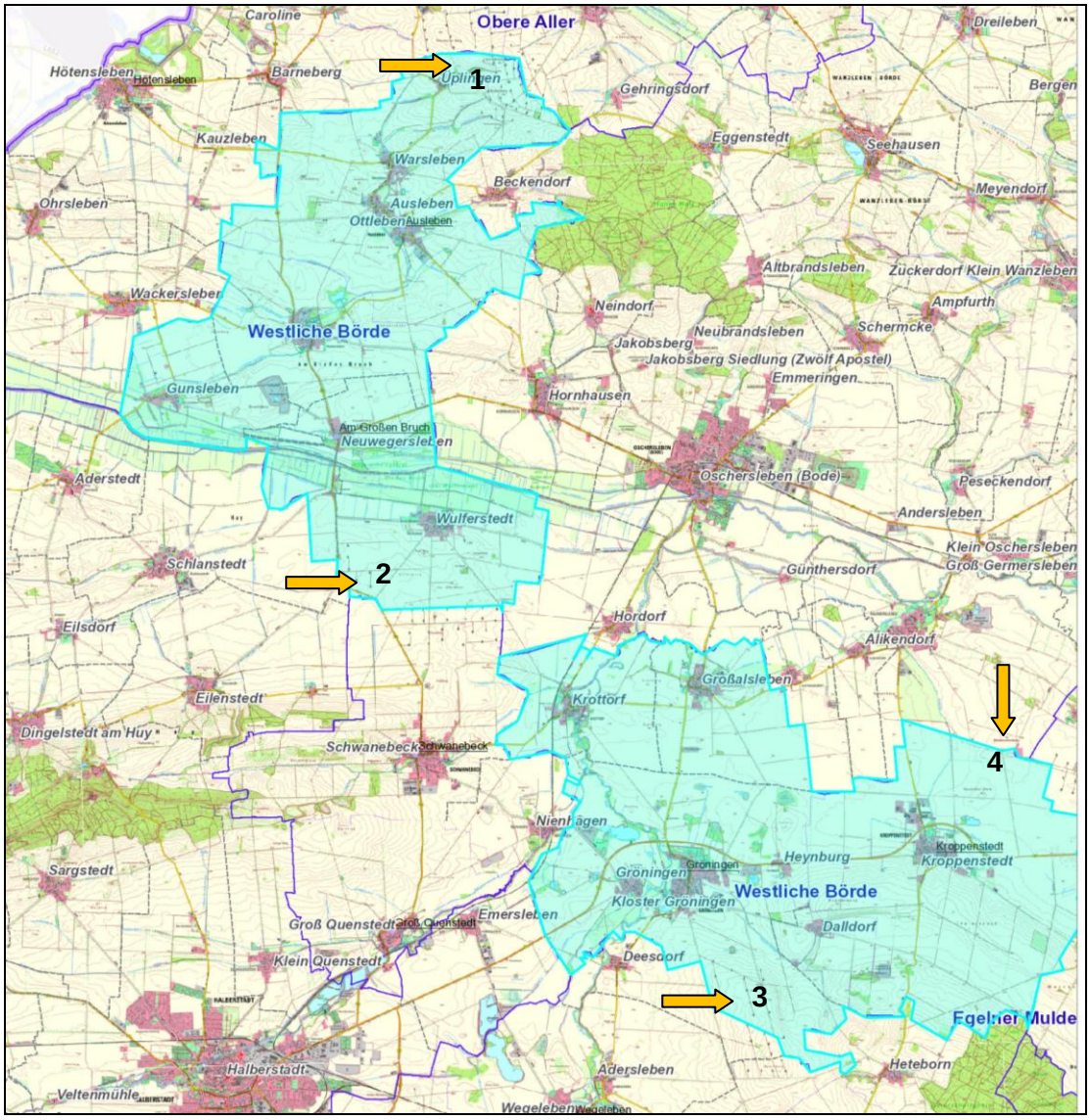
Für diese Gebiete sind bereits Sondergebiete für Windenergie mit ca. 121 ha im FNP Ausleben, 270 ha im FNP Gröningen und ca. 183 ha im FNP Kroppenstedt dargestellt. Deren Bestand und die Weiterentwicklung wird im Rahmen des Sachlichen Teilplans Windenergie mit der Regionalen Planungsgemeinschaft weiterhin kommuniziert und befürwortet.

Der Flächennutzungsplan von Gröningen befindet sich derzeitig im Änderungsverfahren mit dem Ziel der Ausweisung einer Sonderbaufläche SO Wind in einer Größe von ca. 420 ha.

[4] 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht lt. Beschluß der Regionalversammlung vom 19.02.2025, Anlage 1 Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie (Methodenband), https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Regionale-Planungsgemeinschaft -Magdeburg/Regionaler -Entwicklungsplan/Aufstellungsverfahren/STP Energie

Wie in der Begründung beschrieben, ist der westliche Teil des Geltungsbereichs der 2. Änderung des FNP Wulferstedt bereits mit 6 Windenergieanlagen bebaut. Eine 380 kV- Freileitung quert das Plangebiet in West-Ost- Richtung.

Unmittelbar südlich schließt sich der Windpark Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz/ Regionale Planungsgemeinschaft Harz, VRG Windenergie IV) mit ca. 28 Windenergieanlagen an.
Auf Grund der bereits gegebenen wesentlichen technischen Vorprägung des territorial gebietsübergreifenden Windparks werden keine weiteren Planungsalternativen verfolgt.



Karte 8:
Auszug aus der TK 25 [TK 25/2024] © GeoBasis/LvermGeo LSA (www-lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18-6020358-2012 mit dem Gemeindegebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Legende zu Karte 8:

→ Lage der vorhandenen Windparks/ vorhandene und geplante Sondergebiete im Gebiet der Verbandsgemeinde Westliche Börde
1 SO Wind in der Gemarkung Ausleben/ Windpark „Bullenberg“ Ausleben
2 Windpark Wulferstedt/ SO Wind in der Gemarkung Wulferstedt in Aufstellung
3 SO Wind in der Gemarkung Gröningen / Windpark Am Speckberg Gröningen
4 SO Wind in der Gemarkung Kroppenstedt /Windpark Kroppenstedt und Windpark Kroppenstedt- West

8. zu beachtende Restriktionen auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften

8.1 380- kV-Freileitung

Die 380-kV-Leitung Lauchstädt - Wolmirstedt - Klostermannsfeld 535/536 quert das Plangebiet im West-Ost- Verlauf, von Mast-Nr. 252 – 261. Netzbetreiber ist die 50 Hertz Transmission GmbH.
Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse.
Unter Hinweis auf vorhandenen Eintragungen von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten für den Freileitungsschutzstreifen (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) in den betroffenen Grundbüchern weist der Netzbetreiber darauf hin, dass *„ keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.“*

Für die künftige Standortplanung der Windkraftanlagen weist der Netzbetreiber auf zu beachtende Abstandsbestimmungen nach DIN EN 50341-2-4 hin. Hiernach sind […] *für Windenergieanlagen mit einem geringeren Abstand als 3 x D Untersuchungen (Berechnung) zum Nachweis der Nachlaufströmung von Windenergieanlagen entsprechend der DIN EN 50341-2-4, Punkt 5.9.3 DE.2.2. erforderlich. Dieser Nachweis ist im Rahmen des BImSch-Verfahrens zu erbringen und beim Netzbetreiber einzureichen, ggf. wird hierdurch die Notwendigkeit von Schwingungsschutzmaßnahmen begründet.“*[…][5]

Unter Bezugnahme auf die vorgenannten Hinweise des Leitungsbetreibers, liegt die Nachweisführung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Hauptversorgungsleitung beim jeweiligen Antragsteller des konkreten Bauvorhabens.
Grundsätzliche Ausschlussgründe für die Darstellung des Sondergebietes werden nicht vorgetragen.

8.2 Gewässer 2. Ordnung - Vorflutleitung Triftgraben380- kV-Freileitung

Die "Vorflutleitung Triftgraben" quert das Plangebiet. Der verrohrte Gewässerlauf und die Kennzeichnung als Gewässer II. Ordnung wurde aus dem Geoportal des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in den Änderungsplan nachrichtlich übernommen. Auch für den verrohrten Gewässerlauf ist gemäß § 50 Abs. 1 WG LSA ein Gewässerrandstreifen von beidseitig 5,00 Meter zu beachten. Dieser Schutzkorridor ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.
In Hinblick auf verbindliche Standortplanungen weist die zuständige Untere Wasserbehörde auf die Notwendigkeit einer lagegenauen Prüfung des Gewässerverlaufs hin. [6]

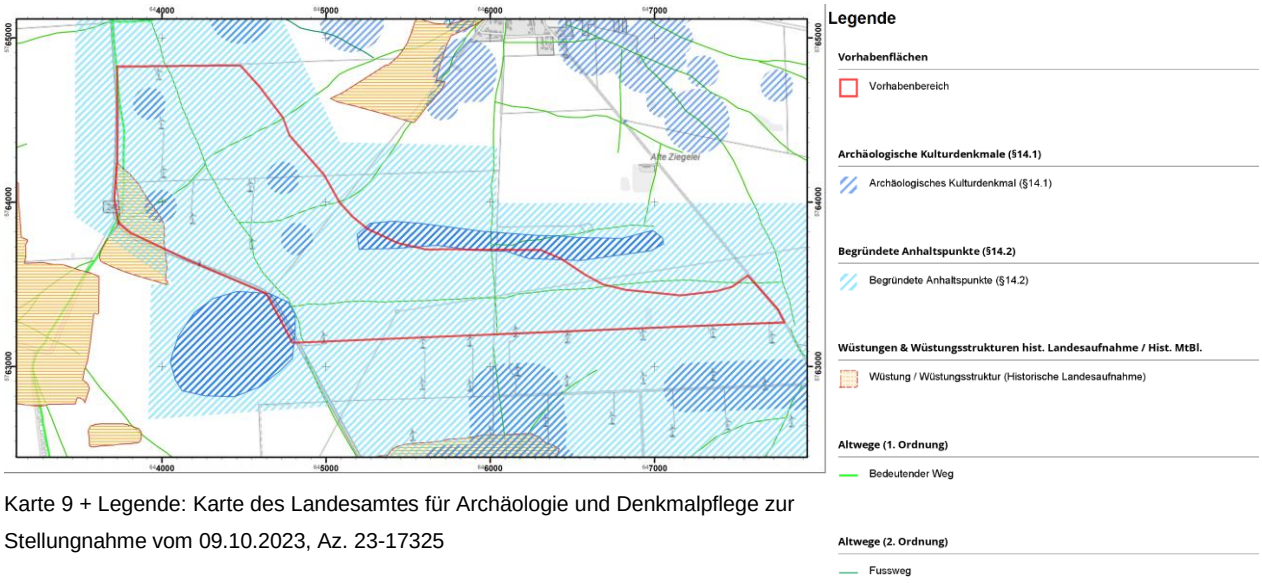
[5] Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH vom 04.09.2023, az. 2023005097-01-TGZ
[6] Siehe auch Stellungnahme des Landkreise Börde vom 25.03.2026 , SG Wasserwirtschaft , Az.2026-00796

8.3 Archäologie

In vorliegender Stellungnahme sowie anhand einer beigefügten 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.
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 substanzielle 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 derzeitig gültigen Standards des LDA LSA gefordert.

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind diese Vorgaben als vorausschauende Hinweise zu werten, die als Bedingung/ Auflage in einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung aufgenommen werden. Grundsätzliche Ausschlussgründe für die Darstellung des Sondergebietes werden vom LDA nicht vorgetragen.



Karte 9 + Legende: Karte des Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege zur Stellungnahme vom 09.10.2023, Az. 23-17325

8.4 Bebaubarkeit der Grundstücke längs der Bundesfernstraße B 245

Gemäß § 9 Absatz 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) ist grundsätzlich eine Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, einzuhalten.
Der zuständige Baulastträger weist in Verbindung mit der Anbauverbotszone auch auf zu beachtende Restriktionen für die künftig geplante Bebauung mit Windenergieanlagen im oder im Näherungsbereich der 40 m breiten Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Absatz 2 des FStrG hin.
[…] *Hier bedarf es der Zustimmung der LSBB, wenn bauliche Anlagen jeder Art, errichtet, geändert oder angepasst sowie Zufahrten oder Zugänge auf Grundstücke, geändert oder anders genutzt werden sollen. Es ist die Anbaubeschränkungszone von 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten.*

Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der LSBB ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (§ 9 FStrG und § 24 StrG LSA) zu den Anbauverbots- und -beschränkungszonen unabdingbar.
Zunächst bedeutet dies, dass die vom Rotor überstrichene Grundfläche sich stets außerhalb der Verbots- und Beschränkungszone befinden sollte. Bei der Bemessung des Abstandes ist die Drehrichtung der Gondel so anzunehmen, dass der ungünstigste Abstand zur Straße entsteht.[…][7]

Diese Hinweise der Behörde sind vorausschauend zu Beachtung für die Vorbereitung konkreten Standortplanung und Antragstellung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu werten.
Grundsätzliche Bedenken zur Änderung des FNP werden von der Behörde nicht vorgebracht.

Eine Kennzeichnung der Anbauverbots- und Beschränkungszonen im Flächennutzungsplan erfolgt nicht, da im Plan die künftige Bodennutzung in Grundzügen entsprechend den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde dargestellt wird.

8.5 Geologie

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.“[…][8]

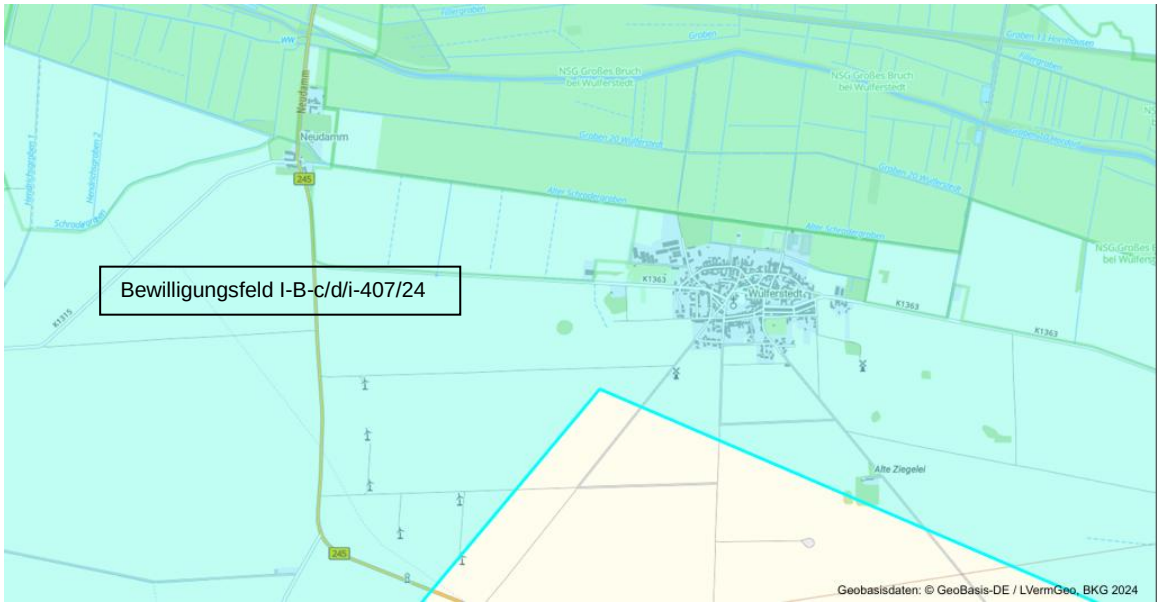
[7] Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte v. 16.10.2023, Az. 129/23
[8] Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen v. 10.10.2023, Az. 32-34290-905/1/25286/2023

Gegen die Planänderung wurden keine Bedenken erhoben. In Vorbereitung der Vorhabenplanung wird die Durchführung einer standortkonkreten und vorhabenbezogenen Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

8.6 Bergrecht

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 BergrechtNr. 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, die einer Festlegung des Sondergebietes entgegenstehen sind auf Grund der großen räumlichen Ausdehnung des Bewilligungsfeldes und der erteilten Befristung nicht zu erwarten. Die Karte 10 zeigt die südliche Grenze des Bewilligungsfeldes im Bereich der Gemarkung Wulferstedt.



Karte 10: südliche Grenze des Bewilligungsfeldes im Bereich der Gemarkung Wulferstedt,
Quelle: https://www.geoportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources)

9. Auswirkungen der Planänderung

9.1 Landwirtschaft

Im Bereich der Sondergebietsfläche ist die Errichtung von Windenergieanlagen vorrangig möglich. Turbulenz- und standsicherheitstechnische Erfordernisse bedingen jedoch große technische Abstände der Windenergieanlagen untereinander, die je nach Typ und Größe der WEA bei ca. 350 m. Damit ist eine vollflächige Bebauung des Sondergebietes mit Windenergieanlagen aus technischen Gründen nicht möglich. Der Flächenverlust bei der Bebauung mit Windenergieanlagen einschließlich der dauerhaft benötigten Zuwegungen und Stellflächen wird etwa 2 % betragen.

Eine Beeinträchtigung für die Landwirtschaft durch Flächenverluste und Flächenzerschneidungen ist unbestritten. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sondergebiet zwischen den Anlagenstandorten ist jedoch auch weiterhin möglich (Doppelnutzung).

9.2 Umwelt

Die beabsichtige Planänderung bedarf gem. § 2 Abs. 4 sowie Anlage1 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, auch zur Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Wesentliche Hinweise für die Umweltprüfung wurden von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde vorgetragen.

[…]

Gemäß den aktuellen Kartierungsplänen, zu Verfügung gestellt vom Landesamt für Umwelt-schutz Sachsen-Anhalt, der Staatliche Vogelschutzwarte und CITES, Staatliche Vogelschutzwarte Steckby, hat sich im Umfeld des Untersuchungsgebietes ein Rotmilandichtezentrum entwickelt.

Der Ausbau des „Windparks Wulferstedt“, südlich der namensgebenden Ortslage, befindet sich gemäß § 45 Abs.1-5, Anlage 1, innerhalb des erweiterten Prüfbereiches und außerhalb des zentralen Prüfbereiches (1200,00m ab Mastfußmitte) der Brutvogelarten Rotmilan, Schwarzmilan, Weißstorch, Wanderfalke etc.

Laut § 45b, Absatz 4 und der Anlage 1, ist das Tötungs- und Verletzungsrisiko der oben genannten Exemplare nicht signifikant erhöht. Weiterhin treffen § 45b, Absatz 7 uff. Aussagen zu Nisthilfen und den Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieflächen unter der Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange.

Gemäß § 45c BNatSchG Absatz 2, müssen die Auswirkungen der zu ersetzenden Bestandsanlagen bei der artenschutzrechtlichen Prüfung als Vorbelastung berücksichtigt werden. […][9]

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen- siehe gesonderte Anlage zur Begründung.

9.3. Änderung Flächenbilanz

Die gesamte Gemarkung Wulferstedt umfasst eine Fläche von 16,18 km² bzw. 1.618 ha.
Lt. Flächenbilanz gem. Pkt. 6 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan Wulferstedt vom 08.10.1993 beträgt die dargestellte Flächengröße der Nutzungsart Landwirtschaft 1.389,0 ha. Dies entspricht einem Flächenanteil von 85,85 % der Gesamtfläche.

Im Ergebnis der 1. Änderung des -FNP wurden etwa 6,43 ha Fläche Landwirtschaft in Baufläche (WA) und Fläche zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB geändert und damit die Flächengröße der Nutzungsart Landwirtschaft auf 1.382,57 ha bzw. auf 85,45 % an der Gesamtfläche minimiert.

Im Rahmen der 2. Änderung soll künftig ein Sondergebiet für Windenergie in einer Größe von ca. 275 ha dargestellt werden. Bezogen auf bisherige Flächendarstellung wird die Darstellung der Nutzung als Fläche für Landwirtschaft wird um ca. 20% auf 1.107,57 ha minimiert. Dies entspricht einem Flächenanteil von 68,45 % der Gesamtfläche der Gemarkung Wulferstedt.

Tabelle: Gegenüberstellung der Änderungen der Flächenbilanz

	FNP 08.10.1993	FNP 1. Änderg. 14.02.2001	FNP 2. Änderg. (Entwurf)
Fläche Landwirtschaft	1.389,00 ha	1.382,57 ha	1.107,57 ha
SO-Wind	0,00 ha	0,00 ha	275,00 ha

[9] Stellungnahme des Landekreises Börde, SG Naturschutz und Forsten, Az.2023-03115-bf v. 10.10.2023