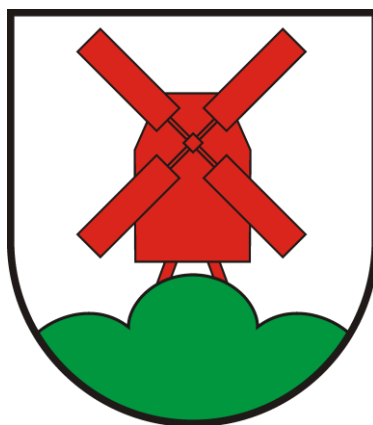


ENTWURF

Begründung zur

1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg"



Bearbeitung:

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

Bearbeitungsstand: Juli 2020



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
 - 4.7 Archäologie und Denkmalschutz
 - 4.8 Kampfmittelverdachtsflächen
- 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

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

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 Völpe, 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 (UVP) in der zuletzt geänderten Fassung
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245)

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)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) vom 17. Mai 2006 (Amtsblätter der betroffenen Landkreise, in Kraft getreten am 01. Juli 2006)
- 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

- 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. Z 103 Es ist sicher zu stellen, 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.

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 Errichtung von Windkraftanlagen ist gemäß LEP-LSA 2010, Z 108 wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

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.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Ziele der Raumordnung vorgegeben:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft "Magdeburger Börde", Z 129, G 122 Nr. 2

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.



Auszug aus dem **LEP-LSA 2010**

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg)

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.

Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01. 07.2006 in Kraft getreten, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen davon sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4 B 7.161 OVG 2 L 1/13) nicht mehr anzuwenden sind.

Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP MD für die Planungsregion Magdeburg auf. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

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 25.03.2011 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg beschlossen und durch Beschluss der RV am 02.06.2016 (Beschluss-Nr. RV 04/2016) sowie Beschluss der RV vom 26.06.2019 (Beschluss-Nr. 02/2019) geändert. 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.

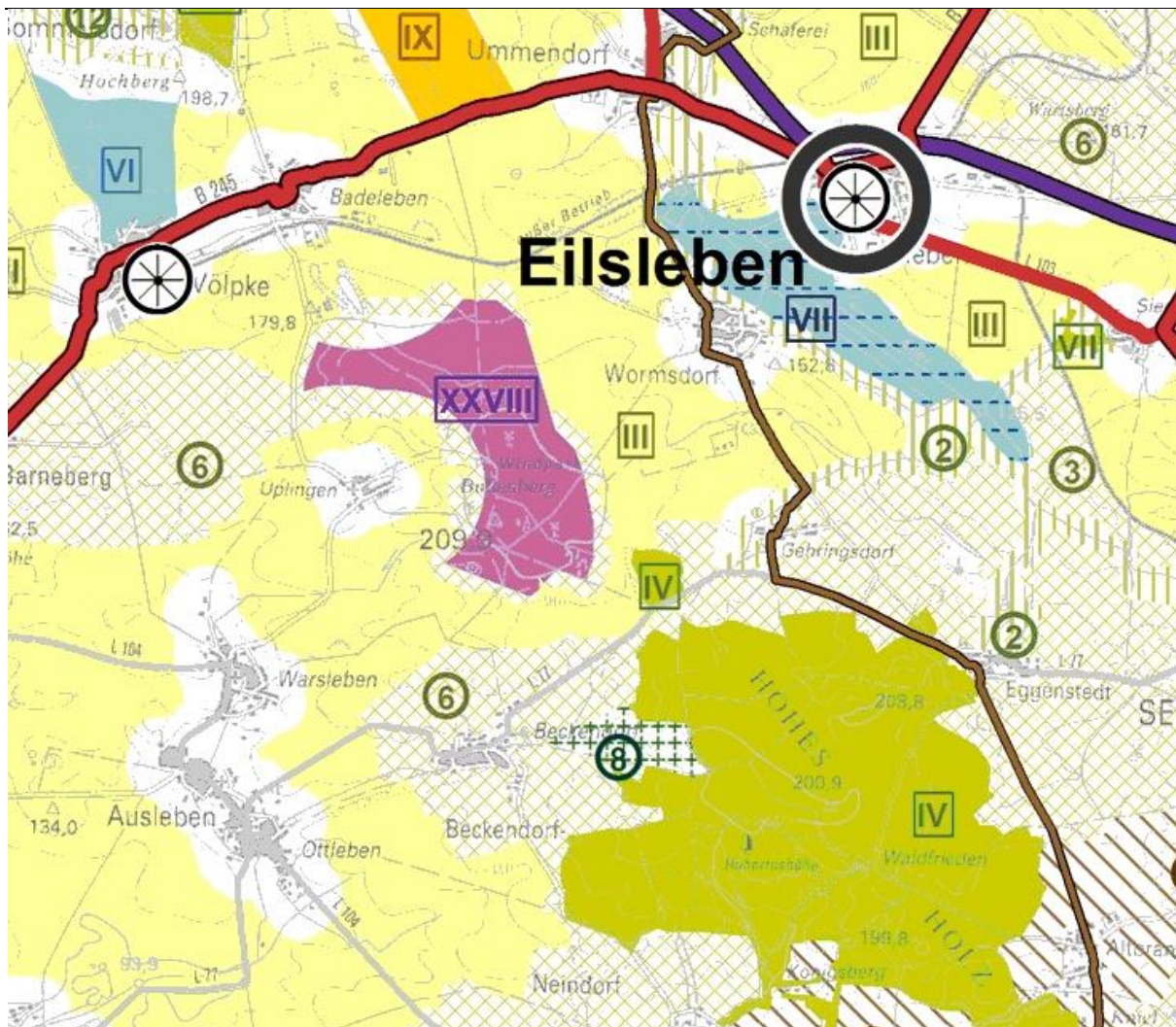
Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde die Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes (SO) Windpark größtenteils als Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Sinne von § 7 Abs. 4 ROG als Ziel der Raumordnung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

Das Vorranggebiet verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten hat die Bezeichnung: *Nr. XXVIII Völpke-Ausleben.*

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.

Die Sondergebietsfläche und die festgelegten Baufenster halten einen Abstand von 1.000 m zu der durch Wohnbebauung geprägten und im Zusammenhang bebauten Ortslage Üplingen ein. Insoweit sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vereinbar.

Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Gegenwärtig wird der 2. Entwurf vorbereitet.



Auszug aus dem **Entwurf REP Magdeburg 2016**

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, dass 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 Repowering den Rückbau von 14 vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) älteren Baujahres sowie die Errichtung von 7 neuen Windenergieanlagen. Die maximale Gesamthöhe der WEA soll 200 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 09. 12. 2019 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg" gefasst.

Eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes im Zeitraum Februar - März 2020 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 200 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 Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten mit der Bezeichnung Nr. XXVIII. Völpke-Ausleben.

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 Bauflächen 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 Bürgerinnen 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 200 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 (BImSchG-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.

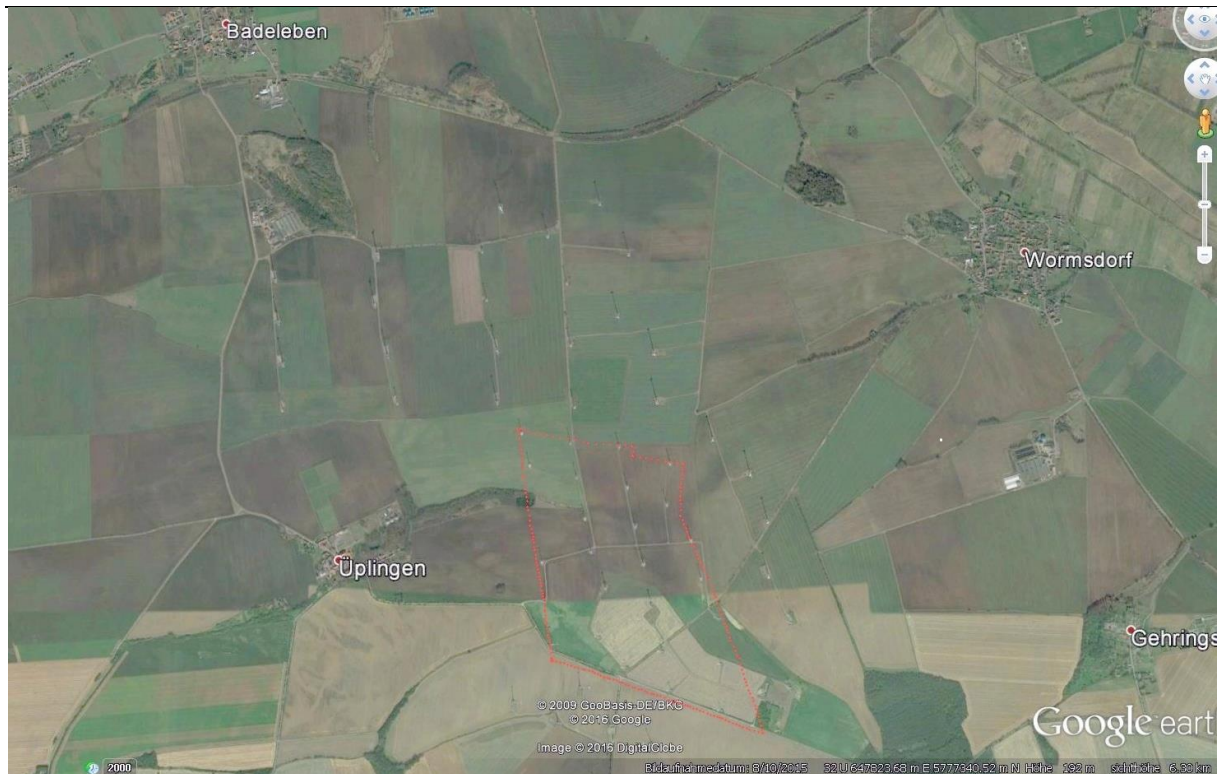
Die Anlagen mit den Nummer 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 14; 17; 18; 19; 20 und 22 werden zurückgebaut.

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, wurde 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:

"Die ausgewiesene Fläche für Windkraftanlagen befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen von zivilen Flugplätzen. Gem. §14 LuftVG ist für Bauwerke (WKA) mit Bauhöhen von über 100 m über Grund zur Erteilung der Baugenehmigung eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt) erforderlich."

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. 200 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Die Bauhöhe wird mit 410 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 200 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 200 m ergibt sich die Bauhöhe von 410 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.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte gibt den Hinweis, die Fundamente vollständig zurückzubauen, die Bodenfunktion wieder herzustellen und einen inneren Wirtschaftsweg durchgängig für den landwirtschaftlichen Verkehr auszubauen:

"Der Rückbau der 14 Windenergieanlagen hat vollständig zu erfolgen. Hier insbesondere der Rückbau der Fundamente und der nicht mehr benötigten versiegelten Flächen.

Die Flächen sind anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechten Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden zu verfüllen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit sind wiederherzustellen, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

Die zur Erschließung des Vorhabens zu nutzenden Wirtschaftswege sind in ihrem Zustand zu erhalten oder zu verbessern.

Der bisher nicht durchgängige Wirtschaftsweg mit der Wegenummer 355005-052 (Weg 631), Wegelänge 650 m, von der Gemarkungsgrenze Wormsdorf, Flur 3, Flurstück 5 kommend, weiter über die Wegeflurstücke, Gemarkung Ausleben, Flur 4, Flurstücke 73 und 70 bis zur Wegekreuzung, Gemarkung Ausleben, Flur 4, Flurstück 317 (geplante Zuwegung) ist für den durchgängigen landwirtschaftlichen Verkehr auszubauen."

Soweit der Wirtschaftsweg für die Erschließung der neuen Anlagen benötigt wird, erfolgt ein Ausbau, der auch die Nutzung für den landwirtschaftlichen Verkehr ermöglicht. Erfüllt der Weg durch den Rückbau der WEA 12 und 18 keine Erschließungsfunktion mehr, wird dieser Weg vollständig zurückgebaut.

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 m².

Die Versiegelung durch Fundamente und Kranstellflächen beträgt ca. 4.600 m² pro WEA, somit für 7 WEA insgesamt ca. 32.200 m² Fläche (davon 29.295 m² Kranstellfläche und 2.905 m² Fundamente).

Im Gegenzug dazu werden 14 Fundamente der Altanlagen vollständig zurückgebaut. Das entspricht einer Fläche von ca. 2.380 m². Die Flächen werden anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechten Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden verfüllt. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit werden wiederhergestellt, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

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 Bewirtschaftungerschwernisse 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 m² 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 ²
-----------------------------	----------	--------------------------

Versiegelung vorhanden durch Angabe im rechtskräftigen Bebauungsplan für Wege und WEA in m²		27.845 m²
Rückbau von Fundamenten von 14 WEA	-	2.380 m²
Errichtung von Fundamenten für 7 WEA	+	2.905 m²
Kranstellfläche für 7 WEA	+	29.295 m²
Versiegelung durch neue Wege	+	<u>7.425 m²</u>
Gesamtversiegelung		65.090 m² =====

4.7 Archäologie und Denkmalschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung teilte das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt in seiner Stellungnahme mit, dass sich im Geltungsbereich mehrere bekannte archäologisches Denkmale befinden. Im Bereich der Baufenster AL01, AL02, AL04, AL05 und AL06 kann die archäologische Dokumentation baubegleitend erfolgen. Für die Arbeiten in den Bereichen AL03 und AL07 wird empfohlen ein Untersuchungsverfahren, z.B. in Form eines repräsentativen Rasters, den eigentlichen Arbeiten vorzuschalten:

*"Das Vorhaben befindet sich im Bereich einer hochrangigen archäologischen Siedlungslandschaft. Auf den neu Flächen Trasse befinden sich mehrere bekannte archäologische Denkmale (siehe Anlage). Zudem befindet sich das Vorhaben im so genannten Altsiedelland: aufgrund der günstigen Lage und hervorragenden Böden wurde die Region seit der frühen Jungsteinzeit (ca. 5500 v.Chr.) durchgehend besiedelt. Es bestehen daher **begründete Anhaltspunkte** nach § 14 (2) DenkmSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale im Trassenbereich. Zahlreiche Beobachtungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Denkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge der Verlegung der Gasleitung archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [DenkmSchG LSA] durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). **Die Dokumentation** muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. **Art, Dauer und Umfang** ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gem. § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. Im Bereich AL01, AL02, AL04, AL05 und AL06 kann die archäologische Dokumentation baubegleitend erfolgen.*

- 26 -

4.8 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung teilte das Rechtsamt/SG Sicherheit und Ordnung des Landkreises Börde in seiner Stellungnahme mit, dass sich im Geltungsbereich Kampfmittelverdachtsflächen befinden:

"Auf der Grundlage der derzeitig vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Ausleben	4	2/2, 3, 22, 24/1, 48/5, 52/1, 71, 72, 73

kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Für die Grundstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Ausleben	4	46/4, 66, 67, 68, 69, 70, 74

wurde hingegen festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind.

Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen einen Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen.

Daher ist es notwendig, dass diese Flurstücke vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Tätigkeiten bauvorbereitend sondiert werden.

Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen.

Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung des Aktenzeichens 049/2020 folgender Unterlagen in Papierform vorzulegen:

- ☐ Beschreibung der Maßnahme
- ☐ Auflistung der Flure/ Flurstücke mit Benennung der Eigentümer

- ☐ 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche
- ☐ Detailkarten mit erkennbaren Flur/ Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist.

Wenn aus zeitlichen oder technischen Gründen eine private Räumfirma die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich.

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde vorzulegen:

- ☐ Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung
 - ☐ Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten
 - ☐ zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren
 - ☐ Zeitraum der Maßnahme
 - ☐ Ort/ Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken

 - ☐ vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab
 - ☐ Angabe verantwortlicher Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis
- In der Regel sind diese Firmen mit der Verfahrensweise vertraut.*

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 m² (K4).
 - Anlage eines naturnahen Feuchtbiotops auf einer Fläche von 7.500 m² (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 m² Feldgehölze sowie 200 m Feldhecke zu pflanzen sind. Pro Windkraftanlage sollen ca. 300 m² 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 200 m, hierbei darf die maximale Höhe von 410 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. 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.
 3. 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.
 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Kompensation künftiger Eingriffe durch die Errichtung von Windenergieanlagen werden folgende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:
 - M1 Sicherung und (Zwischen-) Lagerung des abgetragenen Oberbodens
 - M2 Unterbodenschutz (Einbau von Fließ zum Schutz des gewachsenen Bodens)
 - M3 Rekultivierung des Bodens und Wiederentdecken des Oberbodens
 - M4 Baumschutz während der Bauzeit
 - M5 Emissionsmindernde Maßnahmen während der Bauzeit
 - M6 Gewährleistung eines feldhamsterfreien Baufelds bei Baufeldfreimachung
-

- M7 Kollisionsvermeidung schlaggefährdeter Greifvögel
- M8 Bauzeitenregelung
- M9 Abschaltzeiten der WEA zur Minderung des Schlagrisikos von Fledermäusen
- M10 Abschaltmodul zur Vermeidung von Schattenwurf
- M11 Bodenentsiegelung/ Nutzungsextensivierung
- M12 Entwicklung von Feldhamsterlebensräumen
- M13 Die Kompensation von 182.120 Biotopwertpunkten soll vorrangig in der Gemarkung Ausleben realisiert werden. Die Kompensation der Biotopwertpunkte die nicht in der Gemarkung Ausleben erfolgen kann, wird als finanzielle Beteiligung an Ökopoolprojekten der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt umgesetzt.