



# Landkreis Börde

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

## Der Landrat

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Irxleben



Dezernat 4  
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2020-05010-brf

Datum:  
12.01.2021

Sachbearbeiter/in:  
Frau Braune

Haus / Raum:  
3 / 313

Telefon / Telefax:  
03904/72406239  
03904/724056100

E-Mail:  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 25.11.2020 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

- Folgende Unterlagen wurden eingereicht:
- Vorentwurf Planzeichnung (September 2020)
  - Vorentwurf Begründung (September 2020)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

### Kreisplanung

### Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153  
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische  
Signatur

Sprechzeiten bis 31. Dezember 2020  
Mi. 12:00 Uhr - 18:00 Uhr

Straßenverkehrsamt  
(Kfz-Zulassung):  
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Deutsche Kreditbank  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Hohe Börde. Es sind Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Wind festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan soll ein geordnetes Repowering, Abriss von 10 Altanlagen und Errichtung von 6 neuen Windenergieanlagen, in diesem Gebiet ermöglichen.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg 2020 befindet sich derzeit in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. In ihm liegt das o.g. Vorhaben nicht vollständig im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten XIV. Irxleben. Es wird daher auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 16.12.2020 verwiesen.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Bauleitplanung

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

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser lag zur Prüfung nicht vor.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

*Nach §12 Abs. 3 S. 1 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Folglich kann es ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan, auch keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben (VGH Mannheim Ur. v. 26. 10. 2011 – 5 S 920.10, BeckRS 2011, 56682 Rn. 107)*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 53)*

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt nach dieser Sichtweise die rechtliche Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar, und zwar gleichermaßen, wie der klassische Bebauungsplan es für den städtebaulichen Entwurf tut. Er wird in das Aufstellungsverfahren sowie in den Satzungsbeschluss einbezogen (OVG Lüneburg Ur. v. 27. 9. 2018 – 12 KN 191.17, NuR 2018, 780 (782)). Nicht ausreichend ist es danach, wenn sich die planende Gemeinde und der Vorhabenträger darauf beschränken, nur eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und parallel dazu einen Durchführungsvertrag zu schließen.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 54)*

*Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung.  
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)*

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.  
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)*

Dem Amt für Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die EG Hohe Börde vor. Darin ist das Plangebiet, teilweise als Sondergebiet Windenergie und teilweise als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Dies liegt darin begründet, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ den räumlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Nr. 11 Sondergebiet Windenergieanlagen“ für Windenergieanlagen in Irxleben und dem im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ausgewiesenen Vorranggebietes Windenergie XIV umfasst.

Somit die muss die Fläche in Anpassung an den Regionalen Entwicklungsplan im Flächennutzungsplan vergrößert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen. Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

In Pkt. 5.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche als intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Flächen nicht im Eigentum der Besitzer der Windkraftanlagen stehen.

*In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20 jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.  
(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56 )*

Die Begründung ist bezüglich der Eigentumsverhältnisse zu ergänzen. Bei Pachtverträgen ist zu erläutern, inwieweit diese die geplante Nutzungsdauer der Windkraftanlagen abdecken wird.

Es gilt zu überprüfen, welche städtebauliche Entwicklung die landwirtschaftliche Fläche nehmen soll. Die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann sich nur aus einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (bodenrechtlich verbindliche Zielstellung) ergeben.

Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen:

Zum einen wären untergeordnete bauliche Anlagen zu einer Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB, welche die Bodenbewirtschaftung der Fläche nicht stören (z. B. Unterstände für Tiere, Silageplätzen, Einfriedungen), dann grundsätzlich zulässig.

Soll mit dieser Festsetzung den in der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben eine Aussiedlung in die Ortsrandlage mit guter Anbindung an die Feldflur ermöglicht werden (Wirtschaftsstellen), dann ist eine Festsetzung eines Sondergebietes für die Landwirtschaft, in dessen Rahmen textliche Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen werden, erforderlich und sinnvoll i.S. der Normenklarheit.

Soll jedoch eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeschlossen werden / nicht beabsichtigt sein, so sollte die landwirtschaftliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden.

## **Bauordnung**

### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

### Bauaufsicht

Gegen das Bauvorhaben bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

## **Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht**

### Gefahrenabwehr

Auf Grundlage der hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnissen wurde für die geprüften Flurstücke (siehe: Anlage geprüfte Flurstücke) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

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

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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.

Der B-Plan ist durch den Hinweis auf Kampfmitteln zu ergänzen.

Die Stellungnahme und Bewertung bezieht sich ausschließlich auf die zur Prüfung benannten Flurstücke. Sofern weitere Flächen einbezogen werden sollen, ist eine erneute Antragstellung erforderlich.

## Natur und Umwelt

### Abfallüberwachung

Um die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange im Vorhaben hinreichend zu berücksichtigen ist für den Rückbau der bestehenden Anlagen ein Rückbaukonzept durch den Vorhabenträger zu erarbeiten und mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass während der Rückbaumaßnahmen:

- keine umweltgefährdenden Stoffe freigesetzt werden,
- Verunreinigungen des Bodens ausgeschlossen werden,
- alle nicht mehr benötigten Anlagenteile (einschließlich Fundamente und bodenverlegte Kabel) rückstandslos zurückgebaut werden,
- der ursprüngliche Ausgangszustand der beanspruchten Flächen und die Bodenfunktion vollumfänglich wiederhergestellt werden. (§12 BBodSchV, Vorlage von Volumen, Herkunft und Analytik des standortfremden Bodenmaterials)

Weiterhin sind die Entsorgungs- und Verwertungswege für die Rotorblätter darzustellen, sowie wie die umweltschonende Demontage und Zerlegung der Windkraftflügel vor Ort gewährleistet wird.

### Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich in Irxleben das Wohngebiet "Helmstedter Straße/Alte Gärtnerei". Die Immissionsorte sind weder in der schalltechnischen Untersuchung noch in der Schattenwurfprognose genau gewählt.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich in Hermsdorf das Wohngebiet südlich der Straße "Am Wall". Die Immissionsorte sind in der schalltechnischen Untersuchung nicht genau gewählt.

### Naturschutz und Forsten

#### NATURSCHUTZ

Der vorliegende B- Plan- Entwurf berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB nicht in ausreichendem Maße. Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorgelegte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht ist nachvollziehbar.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Nr. 2.4 Umweltbericht) entsprechen nicht den landschaftsplanerischen Zielvorstellungen und sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde auch nicht geeignet um den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf zu decken.

Begründung:

- M 01 Entschlammung des Siegrabens in Irxleben:

Der angegebene Graben ist ein Gewässer 2. Ordnung und die Unterhaltung des Grabens obliegt dementsprechend dem zuständigen Unterhaltungsverband. Der „angestaute Graben“ ist vor Ort als Regenrückhaltebecken gekennzeichnet, dessen Unterhaltung und funktionelle Instandsetzung bei der zuständigen Gemeinde liegt. Zudem ist in diesem Bereich ein aktives Biberrevier bekannt.

- M 02 Entwicklung einer Streuobstwiese bei Irxleben:

Die angegebene Fläche (Gemarkung Irxleben, Flur 1, Flurstück 22) ist im Biotopregister als „Feldgehölz südlich Irxleben“ unter der Registernummer N-32-143-D-b-2/16 erfasst. Eine Benachrichtigung des Eigentümers ist bisher jedoch nicht erfolgt. Es existiert demnach bereits ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA auf der Maßnahmenfläche. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Biotops führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verboten.

- M 03 Anlage einer Friesenhecke an einem Teich bei Groß Santerleben:  
Der Teich ist ein stark anthropogen geprägtes Gewässer und ist nicht als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen. Die Gemeinde hat im Winterhalbjahr 2019/2020 zudem nahezu alle dort befindlichen Gehölze gefällt bzw. auf Stock gesetzt. Das Umfeld ist geprägt von einer starken Nutzung durch die lokale Bevölkerung, so dass diese Maßnahmenfläche insgesamt nur von sehr geringem naturschutzfachlichem Wert ist. Die Anlage eines Friesenwalls würde die Fläche naturschutzfachlich nicht aufwerten.

Artenschutz:

Die vorgelegten avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, November 2019) sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel.

Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Nr. 2.4 Umweltbericht) sind bei der Vorhabenumsetzung zwingend zu realisieren.

### Wasserwirtschaft

#### NIEDERSCHLAGSWASSER

H1- Aus Sicht der Niederschlagswasserbeseitigung gibt es keine Einwände.

#### TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" keine Bedenken.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

### **Straßenverkehr**

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab folgenden Hinweise:

Für die Rückbau- und Aufbauarbeiten ist gegebenenfalls die Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung für eine Baustellenausfahrt auf die B1 notwendig. Um dies zu beurteilen hat das Bauunternehmen die Baumaßnahmen rechtzeitig (mind. 4 Wochen vor Baubeginn) mit dem Straßenverkehrsamt abzusprechen.

Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

## Eigenbetrieb Straßenbau- und unterhaltung

Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht betroffen. Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 300m.

Die B1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzubeziehen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

### Anmerkung:

Im Kartenteil wurde die Gemarkung südwestlich des Plangebietes falsch eingetragen. Es handelt sich nicht um die Gemarkung Klein Rodensleben sondern um die Gemarkung Wellen.

### Zum weiteren Verfahrensverlauf

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der **Auslegungsbekanntmachung** schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

im Auftrag

  
A. Dippe  
Amtsleiterin

Anlagen: texterwähnt

Anlage geprüfte Flurstücke im Geltungsbereich

Aktenzeichen:	2020-05010
Antragsteller:	Gemeinde Hohe Börde - Bauamt -
Straße/Wohnort:	Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde OT Irxleben
Vorhaben:	Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Groß Santersleben	3	30/1
Groß Santersleben	3	30/2
Groß Santersleben	3	30/5
Groß Santersleben	3	30/6
Groß Santersleben	3	30/7
Groß Santersleben	3	30/8
Groß Santersleben	3	31/1
Groß Santersleben	3	31/2
Groß Santersleben	3	31/3
Groß Santersleben	3	31/4
Groß Santersleben	3	31/5
Groß Santersleben	3	36
Groß Santersleben	3	38
Groß Santersleben	3	40
Groß Santersleben	3	148/37
Groß Santersleben	3	149/37
Groß Santersleben	3	417/33
Groß Santersleben	3	418/31
Groß Santersleben	3	420/33
Groß Santersleben	3	583/33
Groß Santersleben	3	797
Groß Santersleben	3	798
Groß Santersleben	3	799
Groß Santersleben	3	871
Groß Santersleben	3	874
Groß Santersleben	3	875
Hermsdorf	3	7/3
Hermsdorf	3	7/4
Hermsdorf	3	7/5
Hermsdorf	3	7/6
Hermsdorf	3	64/7
Hermsdorf	3	66/7
Hermsdorf	3	72/5
Hermsdorf	3	73/5
Hermsdorf	3	74/6
Hermsdorf	3	82/6
Irxleben	1	40
Irxleben	1	41
Irxleben	1	62/3
Irxleben	1	66
Irxleben	1	67
Irxleben	1	236
Irxleben	1	238
Irxleben	1	240
Irxleben	1	245
Irxleben	1	246
Irxleben	1	247
Irxleben	1	248
Irxleben	1	249
Irxleben	1	250
Irxleben	1	251
Irxleben	1	252
Irxleben	1	253
Irxleben	1	254
Irxleben	1	255
Irxleben	1	256
Irxleben	1	257
Irxleben	1	258
Irxleben	1	259
Irxleben	1	260
Irxleben	1	261
Irxleben	1	262
Irxleben	1	263
Irxleben	1	264
Irxleben	2	98
Irxleben	2	99/1
Irxleben	2	103



Inleben	2	104/1
Inleben	2	104/2
Inleben	2	105/1
Inleben	2	108/1
Inleben	2	108/2
Inleben	2	108/3
Inleben	2	109/1
Inleben	2	113
Inleben	2	114
Inleben	2	115/1
Inleben	2	115/2
Inleben	2	115/3
Inleben	2	116/1
Inleben	2	116/2
Inleben	2	119
Inleben	2	123/1
Inleben	2	123/2
Inleben	2	126/1
Inleben	2	128
Inleben	2	129
Inleben	2	261/120
Inleben	2	272/112
Inleben	2	273/112
Inleben	2	274/112
Inleben	2	285/99
Inleben	2	289/122
Inleben	2	290/122
Inleben	2	291/123
Inleben	2	342/110
Inleben	2	357/104
Inleben	2	389/102
Inleben	2	390/102
Inleben	2	391/102
Inleben	2	392/102
Inleben	2	393/102
Inleben	2	398/26
Inleben	2	545/111
Inleben	2	547/111
Inleben	2	549/111
Inleben	2	551/111
Inleben	2	553/111
Inleben	2	571/121
Inleben	2	572/121
Inleben	2	605/121
Inleben	2	606/121
Inleben	2	607/121
Inleben	2	608/121
Inleben	2	615/121
Inleben	2	616/121
Inleben	2	646/99
Inleben	2	647/99
Inleben	2	794
Inleben	2	795
Inleben	2	796
Inleben	2	797
Inleben	2	841
Inleben	2	843
Inleben	2	849
Inleben	2	856
Inleben	2	857

02



(11)



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D-06114 Halle

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
z.Hd. Frau Immbiel  
Bördestr. 8

Dr. Barbara Fritsch  
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22  
Telefax: 039292 / 6998-50  
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

39167 Hohe Börde

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen  
Hohe Börde Mitte“  
**Bauherr:** Gemeinde Hohe Börde  
**Bauort:** Irxleben

02.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Lage im Altsiedelland, fruchtbare Böden) begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Ihr Zeichen

Email vom 30.11.2020

**Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).**

Unser Zeichen

42.1

20 - 30752 / Fsch

Aus oben genannten Gründen sind **baubegleitend** zu den geplanten Bodeneingriffen archäologische Dokumentationen gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA **erforderlich**. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden; hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Die Kosten fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64).

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00

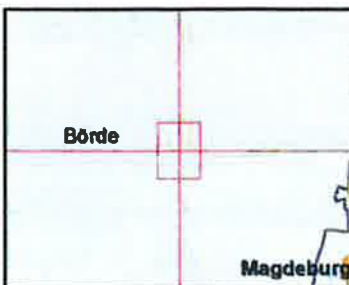
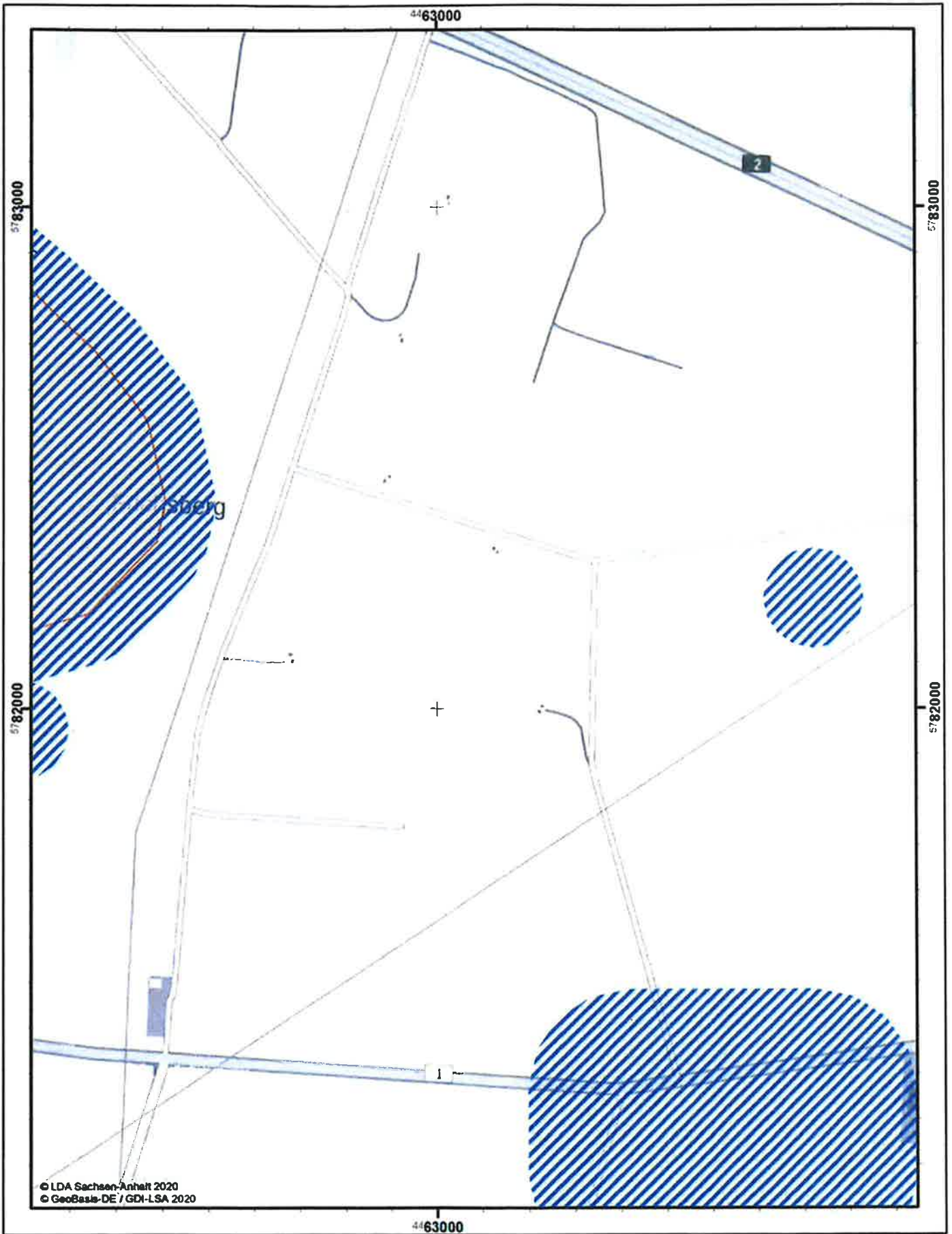
BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

VAT: DE 1937 117 14

Anlage(n): Planausschnitt mit Darstellung der bekannten archäologischen Denkmale im Vorhabenbereich (blau schraffiert, farbig markiert)  
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben, Akte

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



### Datenauszug

	Maßstab	1:10.000	Lagestatus 110 / EPSG: 31468

1/2

Datum 02.12.2020  
Ersteller Barbara Fritsch

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

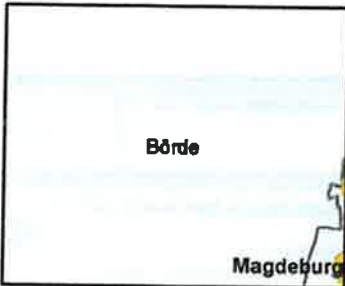


# Legende

## Archäologische Kulturdenkmale (S14.1)

 Archäologische Fundstelle (S14.1)

erzählte aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



### Datenauszug

Datum 02.12.2020 Ersteller Barbara Fritsch

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)





SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde OT Irxleben

## Vorentwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 25.11.2020 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Hohe Börde.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

### Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls nicht vor.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

11.01.2021  
32.21-34290-3561/2020-  
435/2021

Herr Häusler  
Durchwahl +49 345 5212-140  
E-Mail: [stellungnahmen@lagb.mw.sachsen-anhalt.de](mailto:stellungnahmen@lagb.mw.sachsen-anhalt.de)

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

[www.lagb.sachsen-anhalt.de](http://www.lagb.sachsen-anhalt.de)  
[poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

## Geologie

### *Ingenieurgeologie und Geotechnik:*

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine besonderen Hinweise oder Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen entsprechend Geologiedatengesetz – GeolDG vom 19. Juni 2020 dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt werden sollten.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

### *Hydro- und Umweltgeologie:*

Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den im LAGB vorliegenden Daten mehr als 5 m.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler

14\_LVWA\_obere Immissionsschutzbehörde

Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
Gesendet: Mittwoch, 13. Januar 2021 11:01  
An: 'stadt.land@t-online.de'  
Betreff: VBP "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB  
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"  
Stadt:  
Hohe Börde  
Ortsteil:

Landkreis:  
Landkreis Börde  
Aktenzeichen:  
21102/02-2369/2020.vBP  
Kurzbezeichnung:  
Hohe Börde-2369/2020.vBP-Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" soll das Repowering von 6 Windenergieanlagen planungsrechtlich gesichert werden. Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der Zuständigkeitsverordnung auf dem Gebiet des Immissionsschutzes in Sachsen-Anhalt die Zuständigkeiten für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung von Windkraftanlagen bei den Unteren Immissionsschutzbehörden liegt. Daher sind die Prognosen zum Schallschutz und zum Schattenwurf durch die jeweiligen Unteren Immissionsschutzbehörden zu prüfen sowie alle weiteren Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb der Anlagen zu stellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass am Standort bereits eine Vorbelastung durch Windenergieanlagen außerhalb des Plangebietes besteht. Ob noch weitere gewerbliche Anlagen (z.B. Hartsteintagebau Mammendorf oder Ardagh Metallverarbeitung) im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen zu berücksichtigen sind, ist durch den Gutachter zu ermitteln. Im Genehmigungsbescheid des LVWA vom 03.12.2015 sind zumindest für die Immissionsorte Darrweg 4 und Thomas-Müntzer-Str. 1a in Mammendorf maximal zulässige Beurteilungspegel festgeschrieben (Wohnhaus Thomas-Müntzer-Str. 1a tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) und Kleingartenanlage Darrweg 4 tags

14\_LVWA\_obere Immissionsschutzbehörde

60 dB(A). Möglicherweise tragen auch noch weitere gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Vorbelastung am Standort bei.

Mike Bauer  
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,  
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194  
Fax: 0345 514 2512



14b\_LVWA\_Referat 407

Von: Kittel, Klaus-Dieter <Klaus-Dieter.Kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
Gesendet: Donnerstag, 10. Dezember 2020 07:22  
An: 'Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH'  
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde  
Mitte", Hohe Börde

Sehr geehrte Frau Rösicke,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g.  
Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten  
Bebauungsplan  
vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:  
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in  
diesem Zusammenhang  
insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai  
2007, BGBl. Teil I S.  
666)  
sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen !

Kittel

--

Klaus-Dieter Kittel  
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145  
Fax: (0345) 514-2118  
E-Mail: klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt  
#moderndenken

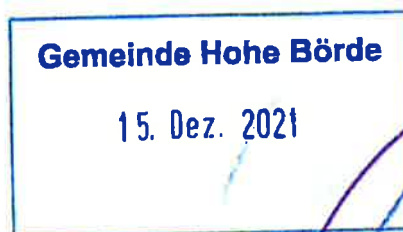


6

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
z.Hd. Frau Imbiel  
Bördestr. 8  
  
39167 Hohe Börde



Dr. Barbara Fritsch  
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22  
Telefax: 039292 / 6998-50  
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen  
Hohe Börde Mitte“ 10.12.2021  
**Bauherr:** Gemeinde Hohe Börde  
**Bauort:** Irxleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege vom 2.12.2020 (Az. 20-30752/Fsch) wurden in das Abwägungsprotokoll und in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen; sie fehlen allerdings im Umweltbericht Teil II (S. 27).

Ich bitte Sie, das noch zu ändern:

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Lage im Altsiedelland, fruchtbare Böden) begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

**Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).**

Aus oben genannten Gründen sind **baubegleitend** zu den geplanten Bodeneingriffen archäologische Dokumentationen gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA **erforderlich**. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden; hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Die Kosten fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64).

Ihr Zeichen

Email Stadt-und-Land  
Vom 9.12.2021

Unser Zeichen

43.1  
21 - 30604 / Fsch

Postanschrift  
Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als  
verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche  
Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n): -  
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331  
Haldensleben, Akte

07



# Landkreis Börde

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

## Der Landrat

Gemeinde Hohe Börde  
Bauamt  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

**Bereich Landrat**  
**Amt für Kreisplanung**

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:  
2021-05289-brf

Datum:  
20.01.2022

Sachbearbeiter/in:  
Frau Braune

Haus / Raum:  
3 / 313

Telefon / Telefax:  
03904/72406239  
03904/724056100

E-Mail:  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucherschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 08.12.2021 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Entwurf Planzeichnung (November 2021)
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht (November 2021)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

### Kreisplanung

### Raumordnung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

1. Das Vorhaben fällt nicht unter die Festlegungen nach Punkt 3.3 des Rd. Erl. des MLV. Es besteht somit die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 (1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.
2. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153  
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur**

Sprechzeiten:  
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 19:00 Uhr

Straßenverkehrsamt  
(Kfz-Zulassung):  
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Deutsche Kreditbank  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

**Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde:**

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

**Begründung:**

Mit den vorgelegten Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von 5 WE-Anlagen geschaffen sowie 10 WK-Anlagen im Rahmen des Repowering abgebaut und durch neue, leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden.

Gemäß den Festlegungen des REP Magdeburg 2006 in seiner derzeit gültigen Fassung befindet sich das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „Groß Santerleben“ (5.8.2.1. Z, 5)

Gemäß den Festlegungen des sich derzeit in Aufstellung befindlichen REP Magdeburg 2020 liegt das Vorhaben in bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „Irxleben“ (5.4.1, Z 79, XIV)

Die Erneuerung bisheriger WEA mit dem Ziel einer Leistungskraftsteigerung (Repowering) ist gemäß § 4 Nr. 16 b Satz 2 LEntwG LSA in den Regionalen Entwicklungsplänen ausgewiesenen Flächen für die Nutzung der Windenergie zu konzentrieren. Sie ist gemäß LEP-LSA 2010 Ziel 113 daher nur in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie in Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie zulässig. Da die Regelungen zur Nutzung der Windenergie im REP MD mit rechtswirksamen Urteil vom 18. 11.2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt wurde und damit die Festlegungen zu den Eignungsgebieten für die Nutzung der Windenergie sowie die Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten nicht mehr angewendet werden können und sich im Fall der Errichtung als Repoweringanlagen die geplanten Standorte zum gegenwärtigen Zeitpunkt in keinem rechtswirksamen Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie sowie Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten befinden, widerspricht dieses Vorhaben dem Ziel Z 113 des LEP-LSA 2010.

Die Untere Landesentwicklungsbehörde verweist hierbei auf die Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde.

Für die Errichtung der 5 neuen Windenergieanlagen wird, bzgl. der Standortwahl und der damit zwingend verbundenen Lage innerhalb des Vorranggebietes für die Nutzung von Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten, auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen.

## Bauleitplanung

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

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser lag zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Der nun vorgelegte „Vorhaben und Erschließungsplan“ (Kartennummer 2) gleicht inhaltlich dem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Kartennummer 1). Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszugestalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind und die Flächen, auf denen die Abstandsflächen der Windenergieanlagen liegen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den Windkraftanlagen, können die Freiflächen zwischen den einzelnen Anlagen dargestellt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

*Nach §12 Abs. 3 S. 1 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Folglich kann es ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan, auch keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben (VGH Mannheim Urt. v. 26. 10. 2011 – 5 S 920.10, BeckRS 2011, 56682 Rn. 107)*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 53)*

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt nach dieser Sichtweise die rechtliche Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar, und zwar gleichermaßen, wie der klassische Bebauungsplan es für den städtebaulichen Entwurf tut. Er wird in das Aufstellungsverfahren sowie in den Satzungsbeschluss einbezogen (OVG Lüneburg Urt. v. 27. 9. 2018 – 12 KN 191.17, NuR 2018, 780 (782)). Nicht ausreichend ist es danach, wenn sich die planende Gemeinde und der Vorhabenträger darauf beschränken, nur eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und parallel dazu einen Durchführungsvertrag zu schließen.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 54)*

*Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)*

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan setzt die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in verbindliche bauleitplanerische Festsetzungen um. Dabei können weitere Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden, wenn dies für die Realisierung des konkreten Vorhabens städtebaulich notwendig ist. So kann die Gemeinde eine Steuerung für Flächen vornehmen, die zukünftig Bestandteil des Eignungsgebietes sein sollen oder für die ein städtebaulicher Grund vorliegt.

Es ist daher nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die Flächen südlich der B1 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wurden. Ein städtebauliches Erfordernis ist nicht erkennbar dargestellt. Der bereits vorhandene, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Windenergieanlagen“ stellte diese Fläche ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dar.

*§ 12 Abs 4 BauGB lässt nur eine Einbeziehung solcher – außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegender – Flächen in den Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu, deren Überplanung eine sachnotwendige Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans darstellt (OVG Münster Urt. v. 4.5.2012 – 2 D 11/11.NE –; VGH Kassel Urt. v. 25.9.2014 – 4 C 1328/12.N –).*

*(EZBK/Krautzberger, 142. EL Mai 2021, BauGB § 12 Rn. 122)*

Weiterhin ist es nicht zulässig, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan weitere Bauvorhaben vorbereitet, die nicht Gegenstand des Vorhabens sind. Die einbezogenen Flächen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans müssen also zur Realisierung des Vorhabens notwendig sein.

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)*

Dem Amt für Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die EG Hohe Börde vor. Darin ist das Plangebiet, teilweise als Sondergebiet Windenergie und teilweise als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Dies liegt darin begründet, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ den räumlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Nr. 11 Sondergebiet Windenergieanlagen“ für Windenergieanlagen in Irxleben und dem im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ausgewiesenen Vorranggebietes Windenergie XIV umfasst.

Somit die muss die Fläche in Anpassung an den Regionalen Entwicklungsplan im Flächennutzungsplan vergrößert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

Ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt.

*Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.*

*(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)*

Die vorstehend dargestellte Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann auch vor der Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft treten. Voraussetzung dafür ist jedoch der Abschluss der öffentlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wäre dann eine Genehmigung durch den Landkreis Börde erforderlich.

Ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB ist für die Gemeinde Hohe Börde nicht zulässig, da sie über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet verfügt.

In Pkt. 5.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche als intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Flächen nicht im Eigentum der Besitzer der Windkraftanlagen stehen.

*In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20 jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.*

*(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56 )*

Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Der Nachweis der Verfügbarkeit ist somit ebenfalls für die Flächen, für die nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Abstandsbaulasten von 1H, zu erbringen, da es sich derzeit nicht um ein wirksames Eignungsgebiet handelt.

#### Auszug Pkt. 3 der Begründung

Für alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in Anspruch genommenen Grundstücke, außer FLS 128, wurden durch den Vorhabenträger entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen. Für die tatsächlich in Anspruch genommenen Grundstücke werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, nach BImSchG in den jeweiligen Grundbüchern über die Standzeit der Windenergieanlagen von 25–30 Jahren entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen.

Die Begründung wurde bezüglich der Eigentumsverhältnisse ergänzt. Es ist darzustellen, inwiefern die gewählte Sicherung über Nutzungsverträge i.V.m. Grundbucheinträgen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig.

Weiter gilt zu überprüfen, welche städtebauliche Entwicklung die landwirtschaftliche Fläche nehmen soll. Die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann sich nur aus einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (bodenrechtlich verbindliche Zielstellung) ergeben.

Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen:

Zum einen wären untergeordnete bauliche Anlagen zu einer Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB, welche die Bodenbewirtschaftung der Fläche nicht stören (z. B. Unterstände für Tiere, Silageplatten, Einfriedungen), dann grundsätzlich zulässig.



Soll mit dieser Festsetzung den in der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben eine Aussiedlung in die Ortsrandlage mit guter Anbindung an die Feldflur ermöglicht werden (Wirtschaftsstellen), dann ist eine Festsetzung eines Sondergebietes für die Landwirtschaft, in dessen Rahmen textliche Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen werden, erforderlich und sinnvoll i.S. der Normenklarheit.

Soll jedoch eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeschlossen werden / nicht beabsichtigt sein, so sollte die landwirtschaftliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden.

Der Sachverhalt der Regelung der Zulässigkeit auf landwirtschaftlichen Flächen darf nur insoweit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden, wie dies zum konfliktfreien Betrieb der Anlagen erforderlich ist, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Festsetzungen in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sollten gemäß § 9 Abs. 1 BauGB stets die Rechtsgrundlagen einbeziehen, auf der sie festgesetzt werden. Für Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind ausschließlich Festsetzungen auf Grundlage der Ermächtigung des § 9 BauGB zulässig. Für eine Vielzahl der unter naturschutzfachlichen Festsetzungen angeführten Punkte fehlt die Ermächtigung zur Festsetzung nach § 9 BauGB.

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dürfen zwar auch Festsetzungen darüber hinaus getroffen werden. Sollte allerdings eine Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB bestehen, ist diese zu wählen. So ist zum Beispiel der Sachverhalt zur Schlagschattenabschaltung keine naturschutzfachliche Festsetzung, sondern eine städtebauliche Festsetzung, die in Sondergebieten über die Art der baulichen Nutzung geregelt wird und somit in Pkt. 1 einzufügen wäre. Die Festsetzung müsste dann lauten, zulässig sind: je Baufeld eine Windenergieanlage, die über eine Abschaltautomatik verfügt, die bewirkt, dass an den Immissionsorten ... kein Schlagschatten entsteht. Diese Immissionsorte wären auch konkret zu benennen, um dem Bestimmtheitsgebot von Bebauungsplänen zu entsprechen.

## **Bauordnung**

### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

### Bauaufsicht

Nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Antragsunterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen den Vorhabenbezogenen B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine Bedenken.

## Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht

### Gefahrenabwehr

#### Die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Irleben	2	115/1, 115/3

sind teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen.

Auf diesen Flurstücken kann bei allen erdeingreifenden Maßnahmen ein Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden von Kampfmitteln nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Daher ist es notwendig, dass der Baubereich vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Tätigkeiten borbereitend sondiert/ überprüft wird.

Damit die Art und der Umfang der Prüfarbeiten für den Einzelfall ausgerichtet werden kann, wird daher empfohlen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Einzelabfrage einzuleiten.

Hierzu sind unter Nennung des Aktenzeichens 460/2021 mit vorzulegen:

- Antrag mit einer kurzen Baubeschreibung
- Flurstücksbezeichnung und Nennung der Parzelle
- Detailkarte mit deutlich sichtbaren Flurstücksgrenzen und eingezeichneter Lage der Bau-  
maßnahme

Auf die Problematik Kampfmittel ist im B-Plan hinzuweisen

Für die verbliebenen, geprüften Flurstücke (siehe: Anlage geprüfte Flurstücke) wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

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

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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.

## Natur und Umwelt

### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

## Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

## Naturschutz und Forsten

### NATURSCHUTZ

#### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des B-Plans und die Zielstellung des B-Plans.

Der vorliegende B- Plan- Entwurf vom November 2021 berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB in ausreichendem Maße.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 (Maßnahmen V1 bis V12) des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorgelegte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung und die Ermittlung des Kompensationsumfangs für das Schutzgut Landschaftsbild nach dem Kompensationserlass Windenergie des Landes Brandenburg im Umweltbericht ist nachvollziehbar und wird nicht beanstandet.

Der ermittelte Kompensationsbedarf durch den Eingriff ist im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG durch konkrete, lokale landschaftsgestalterische Ersatz/Ökomaßnahmen zu untersetzen.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen müssen funktional und geeignet sein, um den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf zu decken.

### **Artenschutz**

Die vorgelegten avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, November 2019) und das bioakustische Gondelmonitoring Fledermäuse (Myotis, März 2020) sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel. Im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG sind die Erfassungsdaten der Avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, März 2021) mit den aktuellen Daten des Rotmilanzentrums Halberstadt abzugleichen und im Artenschutz- Fachbeitrag zu berücksichtigen.

Die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Nr. 2.4 Umweltbericht) sind bei der Vorhabenumsetzung zwingend zu realisieren.

## Wasserwirtschaft

### NIEDERSCHLAGSWASSER

Keine Einwände

### TRINKWASSER/ GRUNDWASSER

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

### WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine Bedenken.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

## **Straßenverkehr**

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Hinweise und Einwände zu o.g. Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

## **Eigenbetrieb Straßenbau- und unterhaltung**

Belange des Eigenbetriebes des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen sind nicht betroffen. Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 300m.

Die B1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulastträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzubeziehen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

## **Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

im Auftrag

A. Dippe  
Amtsleiterin

Anlagen: texterwähnt

Anlage geprüfte Flurstücke im Geltungsbereich

Aktenzeichen:	2021-05289
Antragsteller:	Gemeinde Hohe Börde - Bauamt -
Straße/Wohnort:	Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde OT Irxleben
Vorhaben:	Vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Groß Santersleben	3	30/1
Groß Santersleben	3	30/2
Groß Santersleben	3	30/5
Groß Santersleben	3	30/6
Groß Santersleben	3	30/7
Groß Santersleben	3	30/8
Groß Santersleben	3	31/1
Groß Santersleben	3	31/2
Groß Santersleben	3	31/3
Groß Santersleben	3	31/4
Groß Santersleben	3	31/5
Groß Santersleben	3	36
Groß Santersleben	3	38
Groß Santersleben	3	40
Groß Santersleben	3	148/37
Groß Santersleben	3	149/37
Groß Santersleben	3	417/33
Groß Santersleben	3	418/31
Groß Santersleben	3	420/33
Groß Santersleben	3	583/33
Groß Santersleben	3	797
Groß Santersleben	3	798
Groß Santersleben	3	799
Groß Santersleben	3	871
Groß Santersleben	3	874
Groß Santersleben	3	875
Hermsdorf	3	7/3
Hermsdorf	3	7/4
Hermsdorf	3	7/5
Hermsdorf	3	7/6
Hermsdorf	3	64/7
Hermsdorf	3	66/7
Hermsdorf	3	72/5
Hermsdorf	3	73/5
Hermsdorf	3	74/6
Hermsdorf	3	82/6
Irxleben	1	40
Irxleben	1	41
Irxleben	1	62/3
Irxleben	1	66
Irxleben	1	67
Irxleben	1	236
Irxleben	1	238
Irxleben	1	240
Irxleben	1	245
Irxleben	1	246
Irxleben	1	247
Irxleben	1	248
Irxleben	1	249
Irxleben	1	250
Irxleben	1	251
Irxleben	1	252
Irxleben	1	253
Irxleben	1	254
Irxleben	1	255
Irxleben	1	256
Irxleben	1	257
Irxleben	1	258
Irxleben	1	259
Irxleben	1	260
Irxleben	1	261
Irxleben	1	262
Irxleben	1	263
Irxleben	1	264
Irxleben	2	98
Irxleben	2	99/1
Irxleben	2	103

lrleben	2	104/1
lrleben	2	104/2
lrleben	2	105/1
lrleben	2	108/1
lrleben	2	108/2
lrleben	2	108/3
lrleben	2	109/1
lrleben	2	113
lrleben	2	114
lrleben	2	115/1
lrleben	2	115/2
lrleben	2	115/3
lrleben	2	116/1
lrleben	2	116/2
lrleben	2	119
lrleben	2	123/1
lrleben	2	123/2
lrleben	2	126/1
lrleben	2	128
lrleben	2	129
lrleben	2	261/120
lrleben	2	272/112
lrleben	2	273/112
lrleben	2	274/112
lrleben	2	285/99
lrleben	2	289/122
lrleben	2	290/122
lrleben	2	291/123
lrleben	2	342/110
lrleben	2	357/104
lrleben	2	389/102
lrleben	2	390/102
lrleben	2	391/102
lrleben	2	392/102
lrleben	2	393/102
lrleben	2	398/26
lrleben	2	545/111
lrleben	2	547/111
lrleben	2	549/111
lrleben	2	551/111
lrleben	2	553/111
lrleben	2	571/121
lrleben	2	572/121
lrleben	2	605/121
lrleben	2	606/121
lrleben	2	607/121
lrleben	2	608/121
lrleben	2	615/121
lrleben	2	616/121
lrleben	2	646/99
lrleben	2	647/99
lrleben	2	794
lrleben	2	795
lrleben	2	796
lrleben	2	797
lrleben	2	841
lrleben	2	843
lrleben	2	849
lrleben	2	856
lrleben	2	857

08



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle (Saale)

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde OT Irxleben



Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

**Entwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde**

Ihr Zeichen: 60.2

12.01.2022  
32-34290--565/2022

Sehr geehrte Frau Imbiel,

Thomas Häusler  
Durchwahl +49 345 5212-140  
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de  
Thomas.Haeusler@sachsen-anhalt.de

mit Schreiben vom 08.12.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 11.01.2021 eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmals Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Köthener Straße 38  
06118 Halle (Saale)  
Telefon (0345) 5212 - 0  
Telefax (0345) 522 99 10  
www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Zum aktuell vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wind-  
**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

energieanlagen Hohe Börde Mitte" der Gemeinde Hohe Börde liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben vom 11.01.2021 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)

### Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine Bedenken oder weiteren Hinweise.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink that reads "Häusler".

Häusler



**Silja Carle**

---

**Von:** Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH <stadt.land@t-online.de>  
**Gesendet:** Montag, 10. Januar 2022 08:30  
**An:** Elke Rösicke  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

---

**Von:** Gerlach, Julia [mailto:Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. Dezember 2021 11:07  
**An:** stadt.land@t-online.de  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Sehr geehrte Frau Rösicke,

ich teile Ihnen mit, dass für das Vorhaben „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

--  
**Julia Gerlach**  
**Referat Wasser**  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123  
E-Mail: Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de  
Internet: www.sachsen-anhalt.de

---

Die Landesregierung bittet:  
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!  
Gemeinsam gegen Corona.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

**Silja Carle**

---

**Von:** Kerekes-Schultze, Annette <Annette.Kerekes-Schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Januar 2021 15:12  
**An:** 'imbiel@hohe-boerde.de'; 'stadt.land@t-online.de'  
**Betreff:** TÖB Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"  
Stadt: Hohe Börde  
Ortsteil:  
Landkreis: Landkreis Börde  
Aktenzeichen: 21102/02-2369/2020.vBP  
Kurzbezeichnung: Hohe Börde-2369/2020.vBP-Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVWA berührt.

Im Auftrag

Kerekes-Schultze

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Referat 405 - Abwasser  
Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale)  
Tel.: +49 (0) 0345 / 514 2847  
Fax: +49 (0) 0345 / 514 2798  
E-Mail: [annette.kerekes-schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:annette.kerekes-schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de)

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

AA

## Elke Rösicke

---

**Von:** Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH <stadt.land@t-online.de>  
**Gesendet:** Montag, 3. Januar 2022 09:31  
**An:** Elke Rösicke  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Hohe Börde

---

**Von:** Kittel, Klaus-Dieter [mailto:Klaus-Dieter.Kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de]  
**Gesendet:** Montag, 27. Dezember 2021 07:27  
**An:** 'stadt.land@t-online.de'  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Hohe Börde

Sehr geehrte Frau Rösicke,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen !

Kittel

—  
**Klaus-Dieter Kittel**  
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145

Fax: (0345) 514-2118

E-Mail: [klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de)

---

Die Landesregierung bittet:  
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!  
Gemeinsam gegen Corona.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

**Gemeinde Hohe Börde**

19. April 2023



**SACHSEN-ANHALT**

**Amt für  
Landwirtschaft,  
Flumeuordnung und  
Forsten Mitte**

Amt für Landwirtschaft, Flumeuordnung und Forsten Mitte –  
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Stadt Wanzleben - Börde

**Gemeinde Hohe Börde**  
OT Ixleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

Wanzleben, 17.04.2023

Ihr Zeichen: 60.2

Mein Zeichen:

11.2 61240/9 LK BK 2023/49

Bearbeitet von:

Frau Gordalla

Telefon: (039209)203-418

Email:

julia.gordalla@alff.mule.sachsen-  
anhalt.de

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Windenergieanlagen Hohe Börde“ 2. Entwurf

**Vorhabenträger:** Rauße Beteiligungs GmbH

**Bauort:** Gemarkung: Groß Santerleben  
Flur: 2 und 3  
Flurstücke: 799, 126/1 u. a.

Dienstgebäude:

Ritterstr. 17-19  
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0

Telefax (039209) 203-199

Email: ALFFWZL.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Zur Begründung des Vorhabens wurden folgende Unterlagen des  
Antragstellers vorgelegt:

- 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
"Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte", Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH, Hohenberg-Krusemark, Oktober 2022

Hauptort:

Große Ringstraße 52  
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0

Telefax (03941) 671-199

Email: ALFFHBS.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

**Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage:**

Sprechzeiten:

Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr

Di. 13:00 - 15:30 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren

Das Vorhabengebiet befindet sich in den Gemarkungen Groß Santerleben  
und Ixleben. Es ist der Rückbau mehrerer Windenergieanlagen, sowie der  
Neubau geplant. Das Vorhaben soll teilweise auf landwirtschaftlich genutzten  
Flächen realisiert werden und liegt im Bodenordnungsverfahren  
Eichenbarleben-Olbe (BK0013).

Hinweise zum Datenschutz  
unter:

[www.lsaurl.de/alffimitteldsgvo](http://www.lsaurl.de/alffimitteldsgvo)

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Landeshauptkasse

Sachsen-Anhalt

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

BIC MARKDEF1810

IBAN

DE 2181 0000 0000 8100 1500

## 1. Stellungnahme Sachgebiet 15 Flurneuordnung:

Bodenordnung Eichenbarleben - Olbe

Landkreis Börde

Verfahrenskennung: BK0013

Das Vorhaben „vorhabenbezogener Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte, 2. Entwurf“ berührt die Belange des Bodenordnungsverfahrens Eichenbarleben - Olbe.

Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich im Verfahrensgebiet des BOV Eichenbarleben – Olbe. Betroffen sind die im Verfahrensgebiet befindlichen Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Irxleben (s. Anlage).

Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben, wird Olbebegleitend ein Flurbereinigungsverfahren zur Regulierung der Eigentumsverhältnisse im Gewässerbereich durchgeführt. Dieses wurde mit Beschluss vom 12.12.2012 angeordnet.

Im Zuge der Verfahrensbearbeitung liegt der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG seit März 2017, sowie die 1. Änderung zum Plan seit Februar 2018, genehmigt vor. Hier werden diverse Wegebaumaßnahmen und Maßnahmen zur Landschaftspflege ausgewiesen, von denen ein Großteil bereits realisiert werden konnte. Vom o.g. Vorhaben sind keine Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes betroffen.

Aus Sicht des Sachgebietes Flurneuordnung bestehen zum oben genannten Vorhaben unter Beachtung nachfolgenden Hinweises keine Bedenken:

***Ich bitte zu beachten, dass von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß § 34 FlurbG eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken eintritt. Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach § 34 FlurbG unterliegen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.***

## 2. Auflagen der Abteilung Landwirtschaft:

Laut Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Die zur Erschließung des Vorhabens zu nutzenden Wirtschaftswege sind in ihrem Zustand zu erhalten oder zu verbessern. Das bereits vorhandene Wegenetz ist zu nutzen. Entstandene Schäden sind durch den Investor zu ersetzen.

Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.

Beim Aushub der Erde sind Mutterboden und Unterboden getrennt zu lagern. Die Gräben sind in der richtigen Reihenfolge wieder zu verfüllen. An den Stellen, wo Kabelleitungen Wege schneiden, ist der Boden sorgfältig wieder zu verfestigen. Die anschließende Benutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege muss gewährleistet sein.

In der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht durch den Bau von Windenergieanlagen und den benötigten Zuwegungen zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen.

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

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

Die Eigentümer bzw. die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind rechtzeitig bei Errichtung von Windenergieanlagen zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. Mindererträge auf landwirtschaftlichen Flächen nach Rückbau sind zu entschädigen.

Für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Errichtung von Windenergieanlagen sollten keine weiteren intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

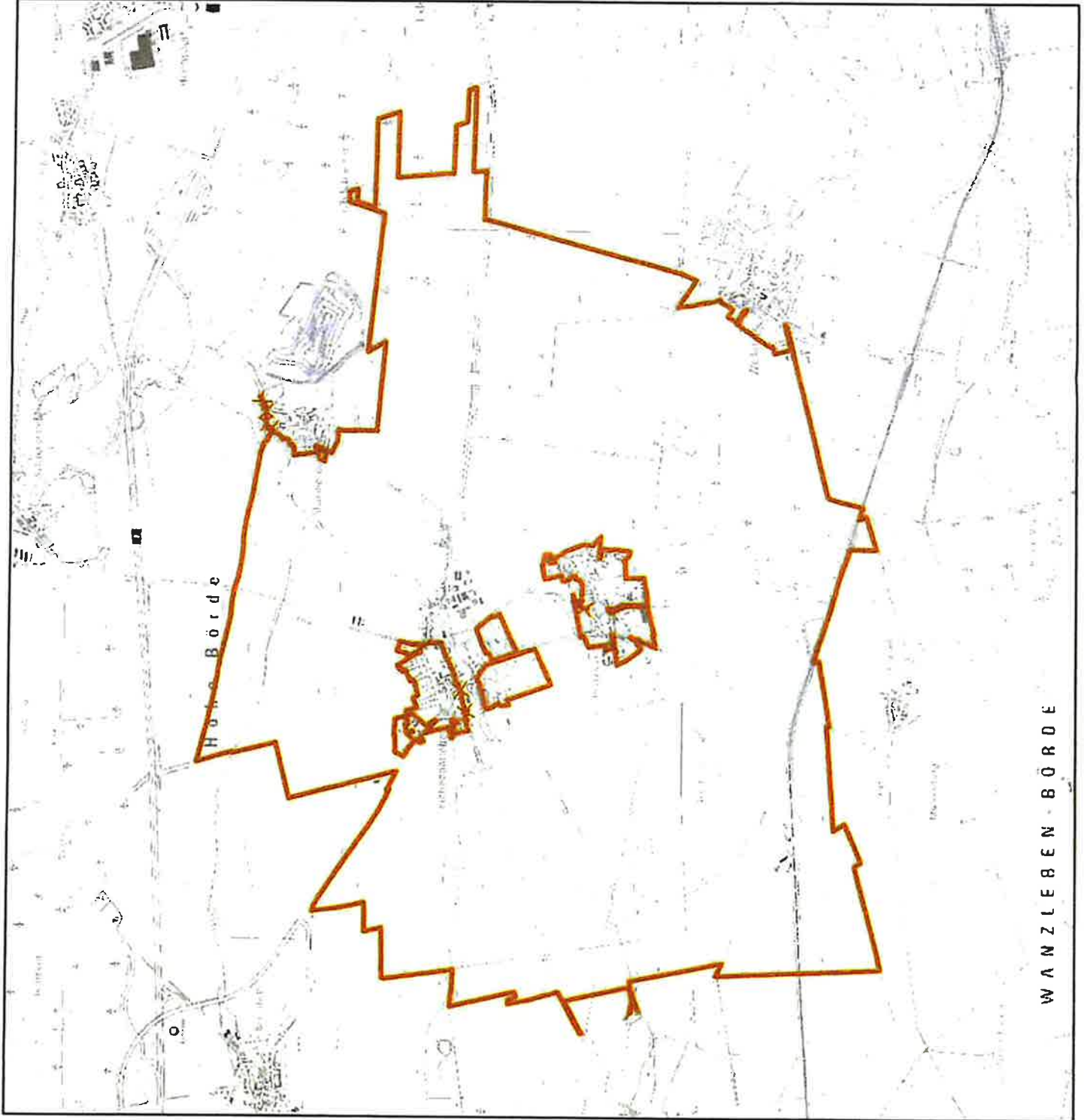
Im Auftrag



Gordalla

Anlage

1 Gebietskarte zum Bodenordnungsverfahren Eichenbarleben-Olbe



W A N Z L E B E N · B Ö R D E



**Zeichenerklärung:**

- Gebietsgrenze
- Gebietsgrenze, ungültig
- Gebietsgrenze, neu



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte  
 AST Wanzleben, 39164 Stadt Wanzleben-Börde, Ritterstraße 17-19  
 (Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Eichenbarleben-Olbe	BK0013

Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG

**Gebietskarte**

Änderungsanordnung Nr. 3 vom 28.03.2023	
Altanzahlen	Landkreis
011 -B1-14- BK0013	Börde
Größe des Gebietes	Leistungsmaßsystem
ca. 2.063 ha	ETRS89_UTM32
Maßstab	Datum
1:30.000	28.03.2023

Quellangaben:  
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformations-  
 Verwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage: Topographische Karte DTK10-DTK50  
 © LVermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)1010312



13

**SACHSEN-ANHALT**

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
An der Fliederwegkaseme 13 • 06130 Halle (Saale)

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde OT Irxleben

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

**2. Entwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santerleben und Hermsdorf**

Ihr Zeichen: 60.2

Sehr geehrte Frau Imbiel,

mit Schreiben vom 13.03.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des 2. Entwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung (2. Entwurf) nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

24.04.2023

32-34290-567/1/10016/2023

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 345 13197-438

stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaseme 13  
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0  
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1501  
BIC MARKDEF1810



**ebenfalls nicht vor.**

**Geologie**

**Die geologische Stellungnahme vom 11.01.2021 und 12.01.2022 gelten weiterhin für das Bauvorhaben.**

**Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.**

**Mit freundlichen Grüßen**

**Im Auftrag**

**Kirchhoff**



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bomsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde



Dezernat 3  
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-00931-brf

Datum:  
18.04.2023

Sachbearbeiter/In:  
Frau Braune

Haus / Raum:  
3 / 315

Telefon / Telefax:  
03904/72406239  
03904/724056100

E-Mail:  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

**Vorhaben:** 2. Entwurf vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 13.03.2023 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- 2. Entwurf Planzeichnung (Oktober 2022)
- 2. Entwurf Begründung mit Umweltbericht (Oktober 2022)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

### Amt für Planung und Umwelt

#### Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Sprechzeiten:  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde OT Irxleben. Es sollen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wind“ festgesetzt werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll ein geordnetes Repowering von 10 Altanlagen und Errichtung von 6 Windenergieanlagen in diesem Gebiet ermöglichen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 138 Hektar (ha) und betrifft die Gemarkungen Groß Santerleben, Hermsdorf und Irxleben.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

#### Bauleitplanung

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

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser lag zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Der nun vorgelegte „Vorhaben und Erschließungsplan“ (Kartenummer 2) gleicht inhaltlich dem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Kartenummer 1). Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszugestalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind und die Flächen, auf denen die Abstandsflächen der Windenergieanlagen liegen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den Windkraftanlagen, können die Freiflächen zwischen den einzelnen Anlagen dargestellt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

*Nach §12 Abs. 3 S. 1 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Folglich kann es ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan,*

*auch keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben (VGH Mannheim Urt. v. 26. 10. 2011 – 5 S 920.10, BeckRS 2011, 56682 Rn. 107)*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 53)*

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt nach dieser Sichtweise die rechtliche Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dar, und zwar gleichermaßen, wie der klassische Bebauungsplan es für den städtebaulichen Entwurf tut. Er wird in das Aufstellungsverfahren sowie in den Satzungsbeschluss einbezogen (OVG Lüneburg Urt. v. 27. 9. 2018 – 12 KN 191.17, NuR 2018, 780 (782)). Nicht ausreichend ist es danach, wenn sich die planende Gemeinde und der Vorhabenträger darauf beschränken, nur eine als Bebauungsplan bezeichnete Urkunde zu erstellen und parallel dazu einen Durchführungsvertrag zu schließen.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 54)*

*Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)*

Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht. Dazu lassen sich in der Planunterlage keine Hinweise finden.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)*

Dem SG Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die EG Hohe Börde vor. Darin ist das Plangebiet, teilweise als Sondergebiet Windenergie und teilweise als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Dies liegt darin begründet, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ den räumlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Nr. 11 Sondergebiet Windenergieanlagen“ für Windenergieanlagen in Irxleben und dem im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ausgewiesenen Vorranggebietes Windenergie XIV umfasst.

Somit muss die Fläche in Anpassung an den Regionalen Entwicklungsplan im Flächennutzungsplan vergrößert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der EG Hohe Börde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

Ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt.

*Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren*

*durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.  
(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)*

Die vorstehend dargestellte Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann auch vor der Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft treten. Voraussetzung dafür ist jedoch der Abschluss der öffentlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wäre dann eine Genehmigung durch den Landkreis Börde erforderlich. Ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB ist für die Gemeinde Hohe Börde nicht zulässig, da sie über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet verfügt.

In Pkt. 5.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche als intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Flächen nicht im Eigentum der Besitzer der Windkraftanlagen stehen.

*In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20 jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.  
(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56 )*

Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Der Nachweis der Verfügbarkeit ist somit ebenfalls für die Flächen, für die nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Abstandsbaulasten von 1H, zu erbringen, da es sich derzeit nicht um ein wirksames Eignungsgebiet handelt.

#### Auszug Pkt. 3 der Begründung

Für alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in Anspruch genommenen Grundstücke, außer FLS 128, wurden durch den Vorhabenträger entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen. Für die tatsächlich in Anspruch genommenen Grundstücke werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, nach BImSchG in den jeweiligen Grundbüchern über die Standzeit der Windenergieanlagen von 25–30 Jahren entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen.

Die Begründung wurde bezüglich der Eigentumsverhältnisse ergänzt. Es ist darzustellen, inwiefern die gewählte Sicherung über Nutzungsverträge i.V.m. Grundbucheinträgen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig.

Weiter gilt zu überprüfen, welche städtebauliche Entwicklung die landwirtschaftliche Fläche nehmen soll. Die Festsetzung einer Landwirtschaftsfläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann sich nur aus einer von der Gemeinde beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung (bodenrechtlich verbindliche Zielstellung) ergeben.

Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen:  
Zum einen wären untergeordnete bauliche Anlagen zu einer Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB, welche die Bodenbewirtschaftung der Fläche nicht stören (z. B. Unterstände für Tiere, Silageplatten, Einfriedungen), dann grundsätzlich zulässig.

Soll mit dieser Festsetzung den in der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben eine Aussiedlung in die Ortsrandlage mit guter Anbindung an die Feldflur ermöglicht werden (Wirtschaftsstellen), dann ist eine Festsetzung eines Sondergebietes für die Landwirtschaft, in dessen Rahmen textliche Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen werden, erforderlich und sinnvoll i.S. der Normenklarheit.

Soll jedoch eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeschlossen werden / nicht beabsichtigt sein, so sollte die landwirtschaftliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden.

Der Sachverhalt der Regelung der Zulässigkeit auf landwirtschaftlichen Flächen darf nur insoweit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden, wie dies zum konfliktfreien Betrieb der Anlagen erforderlich ist, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

#### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" keine Bedenken.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

#### Immissionsschutz

Keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

#### Naturschutz und Forsten

##### **NATURSCHUTZ**

##### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des B-Plans und die Zielstellung des B-Plans.

Der vorliegende 2. B- Plan- Entwurf vom Oktober 2022 berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB in ausreichendem Maße.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 (Maßnahmen V1 bis V13) des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

##### **Artenschutz**

Die vorgelegten avifaunistischen Untersuchungen (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, März 2021), das bioakustische Gondelmonitoring Fledermäuse (Myotis, März 2020) sowie der Artenschutz-Fachbeitrag (Stadt und Land Planungsgesellschaft GmbH, März 2021) sind methodisch nicht zu beanstanden und entsprechen den Standards. Die Ergebnisse sind plausibel.

Die im Artenschutz-Fachbeitrag formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Nr. 6.2. V 06 bis V 14) sind bei der Vorhabenumsetzung zwingend zu realisieren.

### Wasserwirtschaft

#### Wassergefährdende Stoffe

Keine Belange hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen betroffen.

#### WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Plangebiet nicht betroffen.

#### Bauordnung

##### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes in Zuständigkeit der Bauordnungsbehörde wurden nicht geprüft.

##### Bauaufsicht

Gegen die Aufstellung des o.g. B-Planes bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

#### SG Sicherheit und Ordnung

##### Gefahrenabwehrrecht

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Groß Santerleben	3	30/1, 30/2, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 36, 38, 40, 148/37, 149/37, 417/33, 418/31, 420/33, 583/33, 797, 798, 799, 871, 874, 875
Hermsdorf	3	7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 64/7, 66/7, 72/5, 73/5, 74/6, 82/6
Irxleben	1	40, 41, 66, 67, 236, 238, 240, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264
	2	98, 99/1, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 113, 114, 115/1, 115/2, 116/1, 116/2, 119, 123/1, 123/2, 126/1, 128, 129, 261/120, 272/112, 273/112, 274/112, 285/99, 289/112, 290/122, 291/123, 342/110, 357/104, 389/102, 390/102, 391/102, 392/102, 393/102, 398/26, 545/111, 547/111, 549/111, 551/111, 553/111, 571/121, 572/121, 605/121, 606/121, 607/121, 608/121, 615/121, 616/121, 646/99, 647/99, 794, 795, 796, 797, 841, 843, 849, 856, 857

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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.

#### Das Flurstück

Gemarkung	Flur	Flurstück
Irxleben	1	62/3

ist nicht in meinen Kampfmittelbelastungskarten hinterlegt. Somit kann keine Aussage getroffen werden, inwieweit ein möglicher Kampfmittelverdacht vorliegt.

#### Straßenverkehrsamt

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände, jedoch folgende Hinweise:

Die B1 ist Bedarfsumleitung der BAB 2, bei Verkehrseinschränkungen/ Maßnahmen auf der Bedarfsumleitung ist die Autobahn GmbH des Bundes anzuhören (Anhørungsfrist ca. 14 Tage). Die verkehrsrechtliche Anordnung zur Baustellenausfahrt auf der B1 muss rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) beantragt werden.

Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

#### Amt für Straßenbau- und unterhaltung

Belange des Amtes für Straßenbau- und –unterhaltung als Straßenbaulasträger für Kreisstraßen sind nur mittelbar betroffen.

Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand des Untersuchungsraumes zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 130 m.

Die B 1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulasträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 (1) Bau GB einzubeziehen.

Sollte entsprechend Punkt 8.3 „Verkehrstechnische Erschließung“ für die Anlieferung der Anlagen die Kreisstraße K 1163 als Zuwegung genutzt werden, ist beim Amt für Straßenbau und unterhaltung eine

Erlaubnis zur befristeten Baustellenzufahrt zu beantragen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.



**Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekannt-gemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Kreisplanung ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag



Pscheida  
Sachgebietsleiterin

Von: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
 Gesendet: Montag, 24. April 2023 10:20  
 An: Elke Rösicke  
 Betreff: WG: 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in  
 den Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und Hermsdorf

Mit freundlichen Grüßen  
 C. Imbiel  
 Gemeinde Hohe Börde  
 Bauamt  
 Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel  
 Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung  
 SB Gemeindeentwicklung  
 OT Irxleben  
 Bördestraße 8  
 39167 Hohe Börde  
 Tel.: 039 204/ 781 - 621  
 Fax.: 039 204/ 781 - 450  
 E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de  
 Liegenschaften@hohe-boerde.de  
 Webseite: www.hohe-boerde.de

**Vertraulichkeitshinweis:**  
 Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen  
 enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat  
 sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte  
 unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese  
 E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder  
 der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail  
 ist nicht gestattet.

Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere  
 Datenschutzerklärung

Von: Hermann, Renate <Renate.Hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
 Gesendet: Montag, 17. April 2023 11:16  
 An: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
 Betreff: 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe  
 Börde Mitte" in den  
 Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und Hermsdorf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB  
 Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

**Vorhaben:**  
 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe  
 Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und  
 Hermsdorf  
 Stadt:

Hohe Börde  
Ortsteil:

Landkreis:

Landkreis Börde

Aktenzeichen:

21102/02-3847/2023.vBP

Kurzbezeichnung:

Hohe Börde-3847/2023.vBP-2. Entwurf, Windenergieanlagen Hohe Börde  
Mitte

Durch den in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Repowering des bestehenden Windparks geschaffen werden.

Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für die Genehmigung von Windkraftanlagen liegt in Sachsen-Anhalt bei der unteren Immissionsschutzbehörde. Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Windparks auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld (Schall, Schattenwurf etc.) werden daher dort beurteilt. Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.

Im Auftrag

Hermann

--

Renate Hermann  
Referat Immissionsschutz  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2795

Fax: 0345 514 2512

E-Mail: [renate.hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:renate.hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de)

---

Sachsen-Anhalt  
#moderndenken

Von: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
 Gesendet: Montag, 24. April 2023 08:58  
 An: Elke Rösicke  
 Betreff: WG: 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in  
 den Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und Hermsdorf

Mit freundlichen Grüßen  
 C. Imbiel  
 Gemeinde Hohe Börde  
 Bauamt  
 Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel  
 Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung  
 SB Gemeindeentwicklung  
 OT Irxleben  
 Bördestraße 8  
 39167 Hohe Börde  
 Tel.: 039 204/ 781 - 621  
 Fax.: 039 204/ 781 - 450  
 E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de  
 Liegenschaften@hohe-boerde.de  
 Webseite: www.hohe-boerde.de

Vertraulichkeitshinweis:  
 Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen  
 enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat  
 sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte  
 unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese  
 E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder  
 der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail  
 ist nicht gestattet.

Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere  
 Datenschutzerklärung

Von: Gerlach, Julia <Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
 Gesendet: Freitag, 21. April 2023 09:18  
 An: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
 Betreff: 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe  
 Börde Mitte" in den  
 Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und Hermsdorf

Sehr geehrte Frau Imbiel,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „2.  
 Entwurf vorhabenbezogener  
 Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" in den Gemarkungen Irxleben,  
 Groß  
 SanTERSleben und Hermsdorf“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des  
 Referats 404 -

**Wasser - berührt werden.**

**Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag**

--

**Julia Gerlach  
Referat Wasser  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)**

**Tel. : +49 345 514 2123  
E-Mail: [Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)**

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

Von: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
Gesendet: Montag, 24. April 2023 10:20  
An: Elke Rösicke  
Betreff: WG: TÖB 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Windenergieanlagen Hohe Börde  
Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und Hermsdorf

Mit freundlichen Grüßen  
C. Imbiel  
Gemeinde Hohe Börde  
Bauamt  
Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung  
SB Gemeindeentwicklung  
OT Irxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde  
Tel.: 039 204/ 781 - 621  
Fax.: 039 204/ 781 - 450  
E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de  
Liegenschaften@hohe-boerde.de  
Webseite: www.hohe-boerde.de

Vertraulichkeitshinweis:  
Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen  
enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat  
sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte  
unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese  
E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder  
der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail  
ist nicht gestattet.

Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere  
Datenschutzerklärung

Von: Kerekes-Schultze, Annette <Annette.Kerekes-Schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Gesendet: Freitag, 14. April 2023 16:30  
An: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
Betreff: TÖB 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe  
Börde Mitte" in  
den Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und Hermsdorf

Vorhaben:  
2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde  
Mitte" in den Gemarkungen Irxleben, Groß SanTERSleben und Hermsdorf  
Stadt:  
Hohe Börde  
Ortsteil:

Landkreis:

Landkreis Börde

Aktenzeichen:

21102/02-3847/2023.vBP

Kurzbezeichnung

:

Hohe Börde-3847/2023.vBP-2. Entwurf, Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt.

Hinweis zu den vorgelegten Antragsunterlagen:

Die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH (vertreten durch Frau Elke Rösicke) hat im Anhang der e-mail an Frau Pareis (LVwA), Betreff "Vorhaben vb B-Plan WEA Hohe Börde Mitte" v. 29.03.2023 das

Abwägungsergebnis zum vg. Vorhaben in tabellarischer Form übergeben. Hierzu weise ich darauf hin, dass die in der Tabelle aufgeführte Stellungnahme des Referates 405 - Abwasser mit einem fehlerhaften

Datum benannt ist. Die Stellungnahme wurde an die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH per E-Mail am 27.12.2021 und nicht wie angegeben am 03.01.2022 gesandt. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist aber korrekt angegeben.

Im Auftrag

Kerekes-Schultze

--

Referat 405 - Abwasser  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514 2847

FAX: +49 345 514 2445

E-Mail: [annette.kerekes-schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:annette.kerekes-schultze@lvwa.sachsen-anhalt.de)

Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

---

Sachsen-Anhalt

#moderndenken

Von: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
 Gesendet: Montag, 24. April 2023 10:20  
 An: Elke Rösicke  
 Betreff: WG: 2. 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte"  
 in den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

Mit freundlichen Grüßen  
 C. Imbiel  
 Gemeinde Hohe Börde  
 Bauamt  
 Dipl. Ing. FH Corinna Imbiel  
 Bau- und Liegenschaftsverwaltung/ Gemeindeentwicklung  
 SB Gemeindeentwicklung  
 OT Irxleben  
 Bördestraße 8  
 39167 Hohe Börde  
 Tel.: 039 204/ 781 - 621  
 Fax.: 039 204/ 781 - 450  
 E-Mail: imbiel@hohe-boerde.de  
 Liegenschaften@hohe-boerde.de  
 Webseite: www.hohe-boerde.de

**Vertraulichkeitshinweis:**  
 Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen  
 enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat  
 sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte  
 unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese  
 E-Mail. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder  
 der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail  
 ist nicht gestattet.

Weitere Informationen zu Ihren Daten erhalten Sie durch unsere  
 Datenschutzerklärung

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lwa.sachsen-anhalt.de>  
 Gesendet: Montag, 17. April 2023 08:46  
 An: Imbiel, Corinna <Imbiel@hohe-boerde.de>  
 Betreff: 2. 2. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe  
 Börde Mitte" in  
 den Gemarkungen Irxleben, Groß Santersleben und Hermsdorf

Sehr geehrte Frau Imbiel,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g.  
 Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den 2. Entwurf des  
 hier  
 benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des



Landkreises Börde.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Scholz

--

Anja Scholz  
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: [anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de)

Internet:

<https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt  
#moderndenken

19



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D-06114 Halle

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
z.Hd. Frau Imbiel  
Bördestr. 8

39167 Hohe Börde

Per E-Mail an: [beteiligung-bauleitplanung@hohe-boerde.de](mailto:beteiligung-bauleitplanung@hohe-boerde.de)

**Dr. Barbara Fritsch**  
*Abteilung Archäologie*

Telefon: 039292 / 6998-22 0345 · 52 47 – 3xx  
Telefax: 039292 / 6998-50 0345 · 52 47 – 3xx  
[bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de](mailto:bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de)

[www.archlsa.de](http://www.archlsa.de)

**Vorhaben:** 3. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“  
**Bauherr:** Gemeinde Hohe Börde  
**Bauort:** Irxleben, Groß Santerleben, Hermsdorf

19.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege;  
die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf.  
gesondert zu.

Die Stellungnahme des LDA zu archäologischen Belangen wurde in den  
Entwurf Bebauungsplan aufgenommen (S. 26f.).

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als  
verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche  
Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Barbara Fritsch

**Verteiler:** Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331  
Haldensleben (email); Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH (email); LDA  
Abt. 2 (email); Akte

Ihr Zeichen

E-Mail Rösicke 9.10.2023

Unser Zeichen

43.1  
23 - 19625 / Fsch

*Postanschrift*  
Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestr. 8  
39167 Hohe Börde

**Dezernat 3**  
**Amt für Planung und Umwelt**

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2023-03496-brf

---

**Vorhaben:** 3. Entwurf vorhabenbezogener B-Plan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

---

Datum:  
09.11.2023

Sachbearbeiter/in:  
Frau Braune

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 09.10.2023 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Haus / Raum:  
3 / 315

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

Telefon / Telefax:  
03904/72406239  
03904/724056100

- 3. Entwurf Planzeichnung M 1:3.000 (August 2023)
- 3. Entwurf Begründung mit Umweltbericht (August 2023)

E-Mail:  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Besucheranschrift:  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

### Amt für Planung und Umwelt

#### Raumordnung

Postanschrift:  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderrlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBI. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

Internet:  
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mittelungen ohne elektronische  
Signatur**

1. Die Vorgaben nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.
2. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Sprechzeiten:  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

#### Begründung:

Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde. Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Wind festgesetzt werden.

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.



Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

### Bauleitplanung

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

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür war die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig.

Es wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht. Dazu lassen sich in der Plannunterlage keine Hinweise finden.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)*

Eine Kopie des Durchführungsvertrages ist, nach Abschluss des Verfahrens, dem Landkreis Börde zur Verfügung zu stellen.

Aus Sicht des SG Kreisplanung bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans "Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte" keine Bedenken.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

### Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden abschließend im nachfolgenden Verfahren im Sinne des BImSchG betrachtet.

### Naturschutz und Forsten

#### **NATURSCHUTZ**

Es gibt keine grundsätzlichen Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen die Aufstellung des B-Plans und die Zielstellung des B-Plans.

Der vorliegende 3. B-Plan-Entwurf vom August 2023 berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB in ausreichendem Maße.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 2.4 (Maßnahmen V01 bis V13) des Umweltberichtes keine grundsätzlichen Bedenken.

### Wasserwirtschaft

#### NIEDERSCHLAGSWASSER

Soweit Anlagen (wie Mulden/Rigolen) zur Erfassung / Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9

Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert.

Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt.

Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist.

#### WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde keine Bedenken.

#### Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

### **Bauordnung**

#### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

#### Bauaufsicht

Gegen den o.g. V&E-Plan bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

### **SG Sicherheit und Ordnung**

#### Gefahrenabwehrrecht

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Groß Santerleben	3	30/1, 30/2, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 36, 38, 40, 148/37, 149/37, 417/33, 418/31, 420/33, 583/33, 797, 798, 799, 871, 874, 875
Hermisdorf	3	7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 64/7, 66/7, 72/5, 73/5, 74/6, 82/6

Irxleben	1	40, 41, 62/3, 66, 67, 236, 238, 240, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264
	2	98, 99/1, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 113, 114, 115/1, 115/2, 115/3, 116/1, 116/2, 119, 123/1, 123/2, 126/1, 128, 129, 261/120, 272/112, 273/112, 274/112, 285/99, 289/122, 290/122, 291/123, 342/110, 357/104, 389/102, 390/102, 391/102, 392/102, 393/102, 398/26, 545/111, 547/111, 549/111, 551/111, 553/111, 571/121, 572/121, 605/121, 606/121, 607/121, 608/121, 615/121, 616/121, 646/99, 647/99, 794, 795, 796, 797, 841, 843, 849, 856, 857

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

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

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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.

#### **Amt für Straßenbau- und unterhaltung**

Die Stellungnahme zum 1. Entwurf ist weiterhin gültig

Belange des Amtes für Straßenbau- und –unterhaltung als Straßenbaulasträger für Kreisstraßen sind nur mittelbar betroffen.

Kreisstraßen werden vom Plangebiet nicht berührt. Der Abstand des Untersuchungsraumes zur K 1163 beträgt an der geringsten Stelle ca. 130 m.

Die B 1 quert das Plangebiet, der zuständige Baulasträger, die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Magdeburg ist somit in die Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB einzubeziehen.

Sollte entsprechend Punkt 8.3 „Verkehrstechnische Erschließung“ für die Anlieferung der Anlagen die Kreisstraße K 1163 als Zuwegung genutzt werden, ist beim Amt für Straßenbau und unterhaltung eine Erlaubnis zur befristeten Baustellenzufahrt zu beantragen.

Aus Sicht der Straßenbaubehörde bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

#### **Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Im Auftrag

Franziska Braune  
Sachbearbeiterin

Gemeinde Hohe Börde  
09. Nov. 2023



SACHSEN-ANHALT

Amt für  
Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und  
Forsten Mitte

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte –  
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Stadt Wanzleben - Börde

**Gemeinde Hohe Börde**  
OT Irxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

Wanzleben, 07.11.2023

Ihre E-Mail vom: 09.10.2023

Mein Zeichen:  
11.2 61240/9 LK BK 2023/147

Bearbeitet von:  
Frau Gordalla

Telefon: (039209)203-418

Email:  
julia.gordalla@alff.mule.sachsen-  
anhalt.de

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Vorhaben:** 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

**Vorhabenträger:** Gemeinde Hohe Börde

**Bauort:** Gemarkung: Groß Santerleben  
Flur: 2 und 3  
Flurstücke: 799, 126/1 u. a.

Dienstgebäude:  
Ritterstr. 17-19  
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0  
Telefax (039209) 203-199  
Email: ALFFWZL.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Zur Begründung des Vorhabens wurden folgende Unterlagen des  
Antragstellers vorgelegt:

- 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Windenergie-  
anlagen Hohe Börde Mitte", Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH,  
Hohenberg-Krusemark, August 2023

Hauptsitz:  
Große Ringstraße 52  
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0  
Telefax (03941) 671-199  
Email: ALFFHBS.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

**Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage:**

Das Vorhabengebiet befindet sich in den Gemarkungen Groß Santerleben  
und Irxleben. Es sind der Rückbau mehrerer Windenergieanlagen sowie der  
Neubau geplant. Das Vorhaben soll teilweise auf landwirtschaftlich genutzten  
Flächen realisiert werden und liegt im Bodenordnungsverfahren  
Eichenbarleben-Olbe (BK0013).

Sprechzeiten:  
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr  
Di. 13:00 - 15:30 Uhr  
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz  
unter:  
www.lsaurl.de/alffmitedsgvo

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BIC MARKDEF1810  
IBAN  
DE 2181 0000 0000 8100 1500



## **Stellungnahme der Abteilung Agrarstruktur, SG 15 Flurneuordnung**

Bodenordnung Eichenbarleben - Olbe

Landkreis Börde

Verfahrenskennung: BK0013

Das Vorhaben „vorhabenbezogener Bebauungsplan Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte, 3. Entwurf“ berührt die Belange des Bodenordnungsverfahrens Eichenbarleben – Olbe. Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich im Verfahrensgebiet des BOV Eichenbarleben – Olbe. Betroffen sind die im Verfahrensgebiet befindlichen Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Irxleben (s. Anlage).

Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben, wird Olbebegleitend ein Flurbereinigungsverfahren zur Regulierung der Eigentumsverhältnisse im Gewässerbereich durchgeführt. Dieses wurde mit Beschluss vom 12.12.2012 angeordnet.

Im Zuge der Verfahrensbearbeitung liegt der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG seit März 2017, sowie die 1. Änderung zum Plan seit Februar 2018, genehmigt vor. Hier werden diverse Wegebaumaßnahmen und Maßnahmen zur Landschaftspflege ausgewiesen, von denen ein Großteil bereits realisiert werden konnte. Vom o.g. Vorhaben sind keine Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes betroffen.

Aktuell erfolgt die Aufstellung des Neuzuteilungsentwurfes, für den alle Teilnehmer des Verfahrens bezüglich Ihrer Wünsche zur Abfindung angehört wurden. Mit der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes ist voraussichtlich im Jahr 2025 zu rechnen.

Bei eigentumsrechtlichen Veränderungen wird um kurzfristige Information gebeten.

Aus Sicht des Sachgebietes Flurneuordnung bestehen zum oben genannten Vorhaben unter Beachtung nachfolgenden Hinweises keine Bedenken.

*Ich bitte zu beachten, dass von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß § 34 FlurbG eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken eintritt. Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach § 34 FlurbG unterliegen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.*

**Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft**

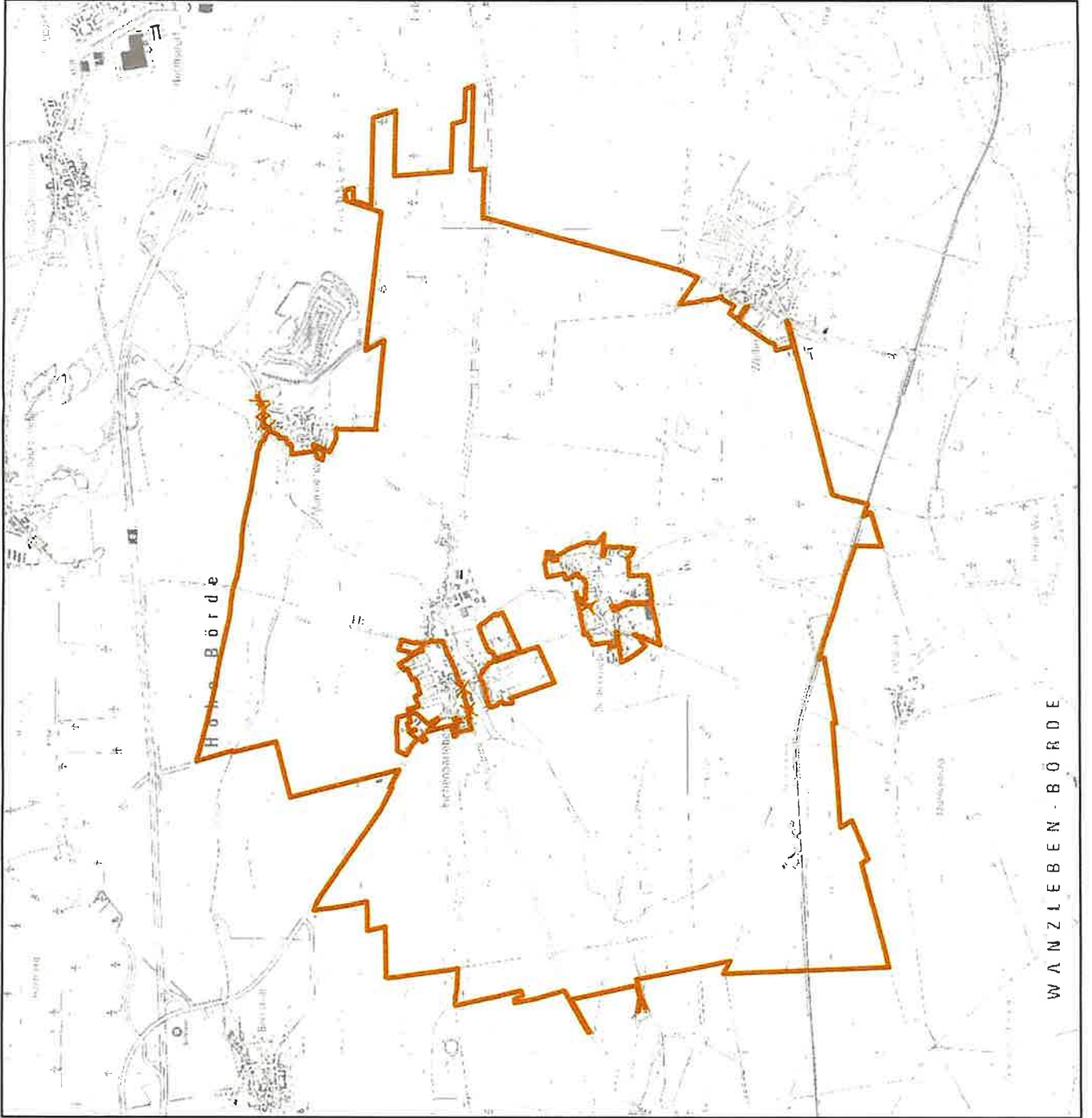
Die Stellungnahme vom 17.04.2023 (Aktenzeichen: **11.2 61240/9 LK BK 2023/49**) behält in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'Gordalla'.

Gordalla



# Anlage 2

**Zeichenerklärung:**

———— Gebietsgrenze

—X—X— Gebietsgrenze, ungültig

- - - - Gebietsgrenze, neu

**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte**  
 AST Wanzeleben, 39164 Stadt Wanzeleben-Börde, Ritterstraße 17-19  
 (Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Eichenbarleben-Olbe	BK0013
<b>Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG</b>	
<b>Gebietskarte</b>	
Änderungsanordnung Nr. 3 vom 29.03.2023	
Attnzeichen	Landkreis
611 -B1-14- BK0013	Börde
Größe des Gebietes	Lagebezugssystem
ca. 2.063 ha	ETRS89_UTM32
Maßstab	Druckdatum
1:30.000	29.03.2023

**Quellenvermerk:**  
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage: Topografische Karte DTK10-DTK60 © LVermGeo.LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)/010312)



**Die  
Autobahn  
Ost**

**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Magdeburger Str. 51 · 06112 Halle (Saale)

**per E-Mail: [imbiel@hohe-boerde.de](mailto:imbiel@hohe-boerde.de)**

Gemeinde Hohe Börde  
OT Irxleben  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

Niederlassung Ost  
Magdeburger Str. 51  
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 997 00

F: +49 345 940 997 02

E: [ost@autobahn.de](mailto:ost@autobahn.de)

[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

09.10.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

NLO\_HAL-SRa/024/02/99- Sylvia Randt, -601  
100

Name, Durchwahl

Datum

13.11.2023

**3. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB**

**hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Imbiel,

im Rahmen der Beteiligung zum 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ der Gemeinde Hohe Börde nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulasträger der Bundesautobahn (BAB) A 2 – nach interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes - wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. g. 3. Entwurfs betrifft die BAB A 2 Richtungsfahrbahn Berlin, zwischen Betriebs-km 99,0 und km 100,0.

Aktuelle Planungen oder Maßnahmen zu Ausbau oder Erweiterung des Autobahnnetzes werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

Folgende straßenrechtliche Belange sind zu beachten:

1.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht zu gefährden, sollten die geplanten Windenergieanlagen folgenden Abstand zur Bundesautobahn aufweisen:

Radius des Rotorblattes + 100 m (Anbaubeschränkungszone) gemessen vom Fahrbahnrand. Die Anbaubeschränkungszone ist vom Überstreichen der Rotorblätter in der Drehbewegung freizuhalten.

**Geschäftsführung**

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)

Gunther Adler

Dirk Brandenburger

Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**

Oliver Luksic

**Sitz**

Berlin

AG Charlottenburg

HRB 200131 B

**Steuernummer**

30/260/50246

**Bankverbindung**

UniCredit Bank

IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95

BIC HYVEDEMM488

Bezüglich des Risikos des Turmbruchs und des Rotorblattbruchs ist bei einer Aufstellung im Nahbereich der Autobahn eine Beurteilung einer Risikovermeidung mit einem konkreten Standortbezug vorzunehmen. Inwieweit Einrichtungen, die die Oberflächenbeschaffenheit monitoren können und/oder Unwuchten im Lauf feststellen können, geeignet sind, die durch einen Rotorblattbruch entstehenden Gefahren zu vermeiden oder auf ein tolerables Mindestmaß zu reduzieren, ist nicht bekannt. Sofern diese einen potenziellen Bruch rechtzeitig erkennen lassen und damit die Anlagen zum Stillstand gebracht werden können, ohne dass Gefährdungen für die am Verkehr Teilnehmenden der Autobahn entstehen, können diese geeignet.

Sowohl beim Rotorblattbruch als auch beim Turmbruch können regelmäßige Wartungsintervalle mit Inaugenscheinnahmen ein wichtiges unterstützendes Mittel sein. Aufgrund der dennoch konstanten Unfallzahlen für Turm- und Rotorblattbrüche in den vergangenen Jahren muss derzeit nach unserer Einschätzung davon ausgegangen werden, dass diese für sich allein kein hinreichend geeignetes Mittel darstellen sein.

Wenn die einfache Kipphöhe = Narbenhöhe + Rotorradius der Anlage als Abstand zum Fahrbahnrand eingehalten wird, ist vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung, in der Mehrzahl der Anlagen davon auszugehen, dass allen, insbesondere des hier aufgezeigten Risikos, mit Nebenbestimmungen begegnet werden kann. Je nach Anlagentyp, kann damit auch ein Überschreiten der Anbaubeschränkungszone durch die Rotorblätter möglich sein.

Die Erschließung der Baubereiche hat grundsätzlich über das nachgeordnete Straßennetz zu erfolgen.

2.

Einrichtungen der Bundesautobahnen, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

3.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist geregelt abzuleiten. Der Autobahn dürfen von den versiegelten Flächen keine Niederschlagswasser zufließen.

4.

Hinweise zum Naturschutz/ zur Landschaftspflege:

Im Rahmen der Transportarbeiten für die Erschließung, zum Rückbau und Betrieb der Windkraftanlagen sind der Schutz der zum Ausbau der BAB A 2, Berlin-Hannover, Verkehrseinheit 4712, planfestgestellten und realisierten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen A 1 (Anlage von Gehölzpflanzungen) und A 2 (Pflanzung von Laubbäumen) entlang eines Wirtschaftsweges zu gewährleisten.

Eingriffe in die vorhandenen Gehölzbestände sind zu vermeiden.

Ein Planauszug aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem (KISS) mit den sich in der Pflege und Unterhaltung der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen Maßnahmenflächen ist dem Schreiben beigelegt.

5.

Nach interner Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt ergeben zudem folgende Hinweise zu anbaurechtlichen Belangen zum 3. Entwurf im Nahbereich der BAB A 2:

Das Fernstraßen-Bundesamt ist seit dem 1. Januar 2021 die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen in Bundesverwaltung i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Diese beiden Zonen gelten auch an den Anschlussstellenästen sowie an Ein- und Ausfädelungstreifen.

**Planzeichnung:**

Die Darstellung der Anbauverbots- (40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 2) und Anbaubeschränkungszone (40-100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 2) ist erfolgt. Hierbei ist jedoch noch eine eindeutigere Trennung zwischen den beiden Zonen in der Legende vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Messung der Zonen (40 m und 100 m) von dem äußeren befestigten Fahrbahnrand, d. h. der Asphalt-bzw. Betonkante zu erfolgen hat. Dies sollte ggf. nochmals geprüft werden.

**In Textteil bzw. Begründung ist Folgendes aufzunehmen:**

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.



In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes in etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufgrund von z. B. Ablenkungspotentialen für die Verkehrsteilnehmer der BAB 2 besteht. Im Rahmen der Prüfung, ob eine bauliche Anlage gemäß § 9 Abs. 3 FStrG zu versagen ist, weil dies insbesondere wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nötig ist, ist eine abstrakte Gefährdungsbeurteilung vorzunehmen. Nach unseren Einschätzungen können aufgrund eines besonderen Näheverhältnisses zur BAB innerhalb des Gefahrenradius der Windenergieanlagen die Risiken Flugsicherheitsbeurteilung, Diskoeffekt, Eisabwurf/Eissturz, Maschinenhausbrand, optische Gefahren und Rotorblattbruch sowie Turmbruch (Bauteilversagen) relevant sein. Im Rahmen dessen weisen wir darauf hin, dass bei der Einhaltung der Kipphöhe der Anlagen als Abstand zum Fahrbahnrand, vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung, in der Mehrzahl der Anlagen jedoch davon auszugehen ist, dass allen aufgezeigten Risiken mit Nebenbestimmungen begegnet werden kann, um die Zustimmungsfähigkeit zu bejahen. Generell sind damit notwendige Mindestabstände und notwendige Nebenbestimmungen immer im konkreten Einzelfall zu beurteilen und erfordern gutachterliche Bewertungen bzw. entsprechende Erklärungen, die sich auf den konkreten Standort sowie die jeweilige Anlage beziehen. Das maßgebliche Bauteil für die fernstraßenrechtliche Abstandsbestimmung ist die waagrecht stehende Rotorblattspitze einer Windenergieanlage.

Weiterhin dürfen Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Im Bereich der 100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB gilt § 9 Abs. 6 FStrG. In einer Entfernung von mehr als 100 m wird auf die § 33, 46 Straßenverkehrsordnung verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als "lex specialis" den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.


6.

**Sonstiger Hinweis:**

Bitte beachten Sie für zukünftige Anfragen, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format, die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.



Fabian Kuntze  
Geschäftsbereichsleiter  
Betrieb/ Verkehr

i.A.



Sylvia Randt  
Abteilungsleiterin  
Straßenverwaltung

**Anlage**

- Planauszug aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem (KISS)





<b>Legende</b>	<b>Quellenvermerk:</b> Liegenschaftskataster Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVormGeo LSA, "Jahr", G01-70027/57-2021 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVormGeo LSA Liegenschaftskataster Sachsen "GeoSN" ( <a href="https://geoportal.sachsen.de/geops/geosn.html">https://geoportal.sachsen.de/geops/geosn.html</a> ) Liegenschaftskataster Thüringen © GDI/ITI, Datenlizenz Deutschland dl-by-dat/2.0, <a href="http://www.goodata.de/idl-dl-by-2.0">www.goodata.de/idl-dl-by-2.0</a> DOP: © GeoBasis-DE / BKG 2023 DTK: © basemap.de / BKG	<b>Die Autobahn</b> Niederlassung Ost Magdeburger Straße 51 06132 Halle (Saale)	<b>Unterlage:</b> <b>Übersichtskarte</b>  Maßstab: Datum: 25.10.2023
		BAB A 2, ca. km 99,6-100,6 Bebauungsplan, Windenergieanlagen Hohe Börde 'Mitte', Hohe Börde (3. Entwurf)	