



2. ÄNDERUNG DES TEIL- FLÄCHENNUTZUNGSPLANS WULFERSTEDT

Begründung

Planstand 10.08.2023- frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

unter der Federführung des Verbandsgemeindebürgermeisters
Herrn Fabian Stankewitz

Planung:

Architekturbüro

Architekt Dipl. - Ing. Christian Boos

August – Bebel- Straße 43, 39435 Bördeaue, OT Unseburg

☎ 039263 30914

☎ 039263 30971

✉ arch-bau-borne@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

- 0. Allgemeines
- 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
- 2. Örtliche Lage und Nutzungen im Bestand
- 3. Kartengrundlage
- 4. Planungsrechtliche Ausgangssituation
 - 4.1 Landes- und Regionalplanung
 - 4.2 Teil-Flächennutzungsplan Wulferstedt
 - 4.3 vorhandene Bebauungspläne
- 5. Inhalt der Planänderung
- 6. Auswirkungen der Planänderung
 - 6.1 Landwirtschaft
 - 6.2 Umwelt
 - 6.3. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung des fortgeltenden Teil- Flächennutzungsplans Wulferstedt

0. Allgemeines

Im Ergebnis der in Sachsen- Anhalt durchgeführten Gemeindegebietsreform hat sich u.a. auch die Zuständigkeit für die Bauleitplanung, und hier im Besonderen die Zuständigkeit für den Flächennutzungsplan geändert.

Gemäß § 2 des Verbandsgemeindengesetzes Sachsen- Anhalt (VerbGemG LSA) vom 14.02.2008 wurde der Verbandsgemeinde auf der Grundlage des § 203 Abs.2 Satz 1 BauGB die Flächennutzungsplanung übertragen.

Die Folgen sind in § 204 Abs. 2 BauGB geregelt:

„Werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert oder geht die Zuständigkeit zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen auf Verbände oder sonstige kommunale Körperschaften über, gelten unbeschadet abweichender landesrechtlicher Regelungen bestehende Flächennutzungspläne fort. Dies gilt auch für räumliche und sachliche Teile der Flächennutzungspläne.“

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

Zunächst ist festzustellen, dass alle Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügen.

Hierzu zählen die Städte Gröningen und Kroppenstedt sowie die Gemeinden Ausleben und Am Großen Bruch mit den Ortsteilen Wulferstedt, Neuwegersleben, Gunsleben und Hamersleben.:

Der planungsrechtlichen Forderung gemäß § 5 Abs.1 BauGB, „...die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“, wird damit entsprochen.

Das dringende Erfordernis zur Ersetzung dieser Pläne durch einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgemeindegebiet ist damit nicht gegeben, obgleich die Pläne eine zeitlich unterschiedliche Rechtsbasis haben.

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gleiches gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen. Diese Erforderlichkeit ergibt sich aus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Kommune.

Hier sind es die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Am großen Bruch für den Ortsteil Wulferstedt, insbesondere der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“.

Der Betreiber des Windparks Wulferstedt strebt in Kooperation mit dem Betreiber des Windparks Schwanebeck ein Repowering der vorhandenen Windenergieanlagen und den weiteren Ausbau des Windparks Wulferstedt an. Aus diesem Anlass beantragten die Kooperationspartner die Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Ergebnis der Projektvorstellung und auf Antrag der Betreiber und künftigen Investoren fasste der Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch am 07.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2023 „Windpark Wulferstedt“ und beantragte im Verbandsgemeinderat die Einleitung des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplan Wulferstedt.

Dem Antrag der Gemeinde Am Großen Bruch folgend, fasste daher der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde in seiner Sitzung am 22.06.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Teil- Flächennutzungsplans (FNP) Wulferstedt.

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

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans und der darin formulierten Ziele der Gemeinde sollen mit der Änderung des Teil- Flächennutzungsplans Wulferstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Repowering der vorhandenen Altanlagen sowie der Errichtung von weiteren Windenergieanlagen neuester, energetisch effektiver Anlagengenerationen in der Gemarkung Wulferstedt geschaffen werden .

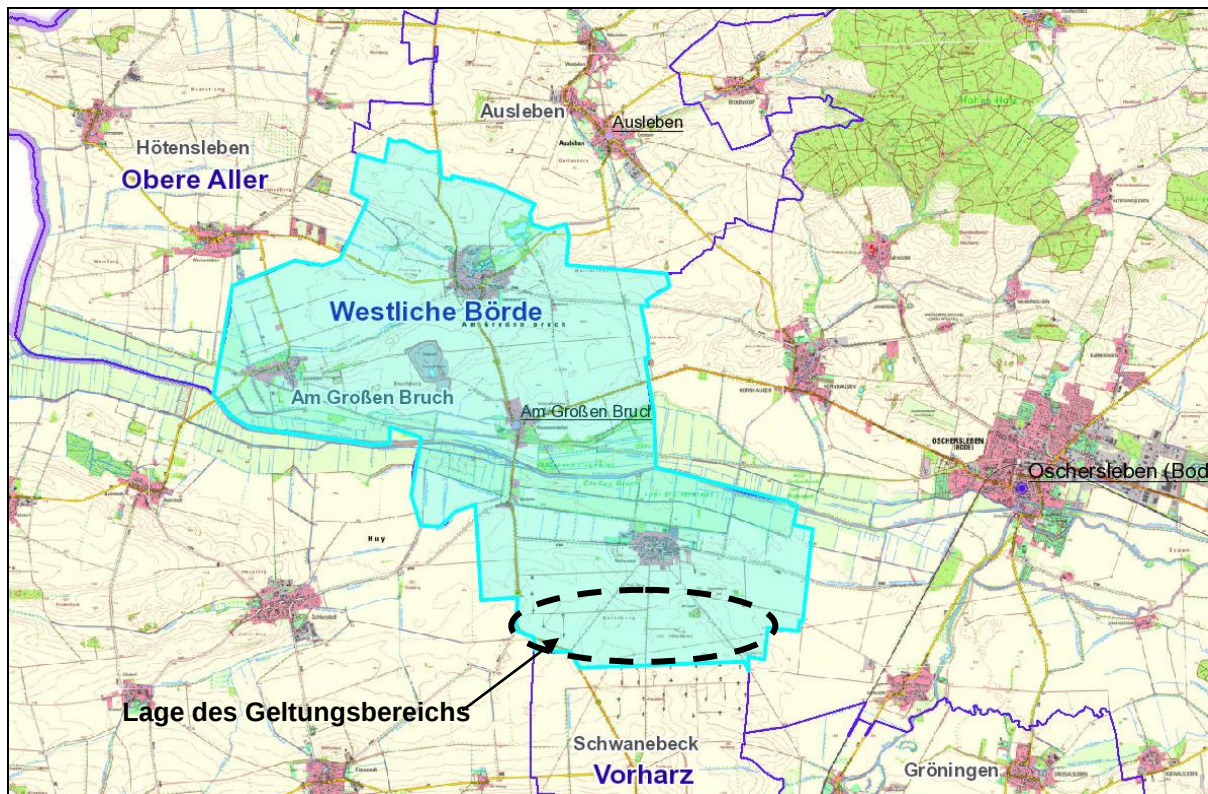
2. Örtliche Lage und Nutzungen im Bestand

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

Die Gemeinde Am Großen Bruch mit den Ortsteilen Gunsleben, Hamersleben, Neuwegersleben und Wulferstedt befindet sich im nördlichen Bereich des Verbandsgemeindegebietes.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Wulferstedt befindet sich südlich des Orteslage des Ortsteils Wulferstedt und grenzt hier unmittelbar...

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



Karte1: Auszug aus der topographischen Karte

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 275 ha.

3. Kartengrundlage

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

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

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

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Auf der Landesebene gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP- LSA) vom 12.03.2011. Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Energie, so auch zur Windenergie, sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4 definiert.

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

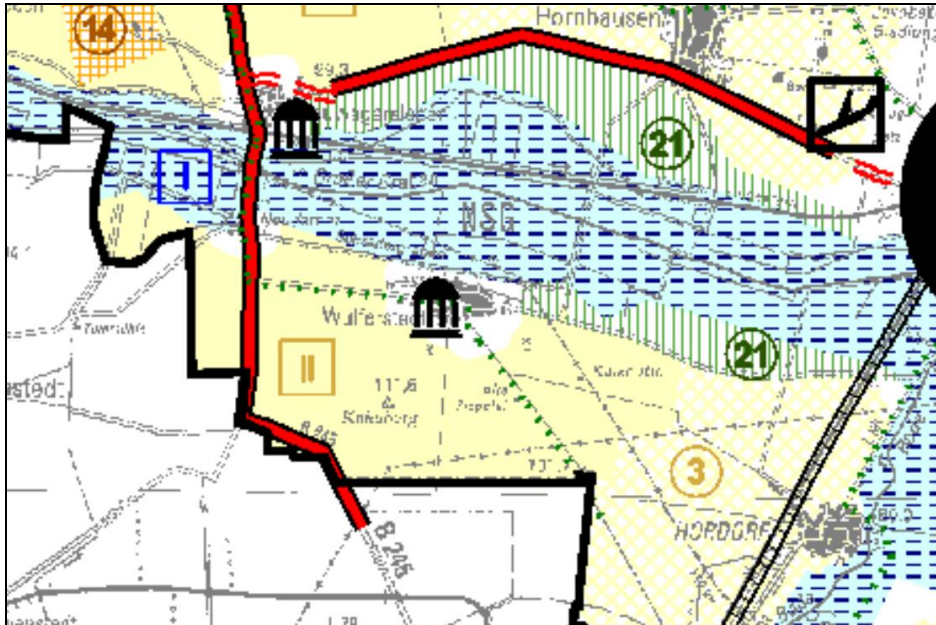
Z 108 - Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.

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

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

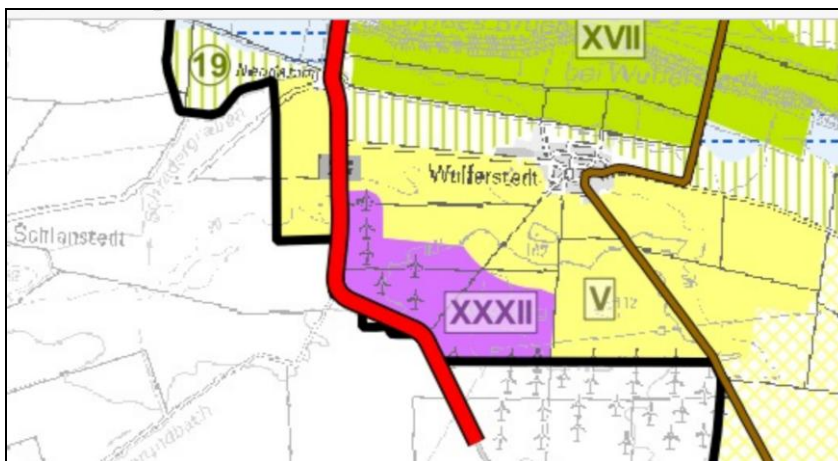
Die Aufgabe der Regionalplanung nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt u.a. für den Landkreis Börde die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) war.

Im derzeit noch wirksamen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 05.07.2006 ist für den Geltungsbereich der hier gegenständlichen Planung unter Pkt. 5.3.2.1 als Ziel der Raumordnung *Vorranggebiet für Landwirtschaft II- Teile des nördlichen Harzvorlandes* festgelegt.



Karte 2: Auszug aus der Karte zum Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 05.07.2006

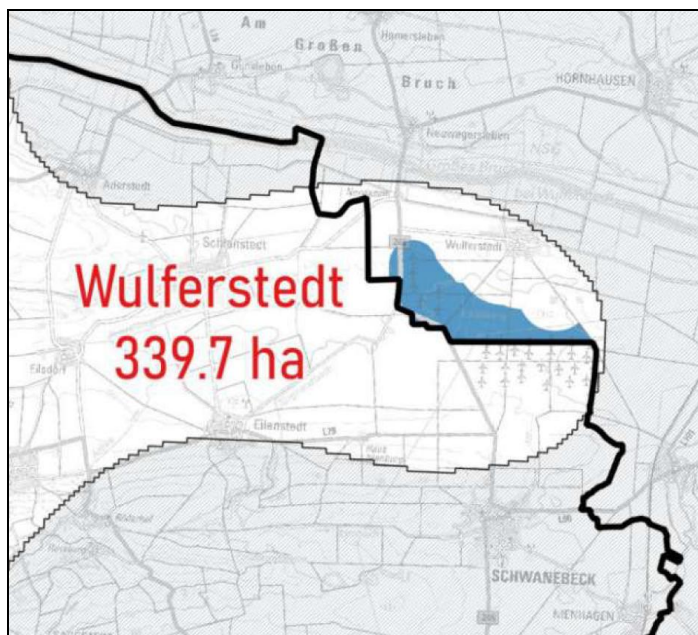
Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 03.03.2010 die Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) beschlossen. Im veröffentlichten 2. Entwurf vom 29.09.2020 war für einen Teilbereich des Geltungsbereichs als künftiges Ziel Z79 der Raumordnung ein Vorranggebiet für Windenergie Nr. XXXII (siehe nachfolgender Kartenauszug) definiert.



Karte 3: Auszug aus dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg vom 29.09.2022

Infolge der Änderung des § 249 BauGB hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 12.10.2022 mit Beschluss Nr. RV 08/2022 die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ beschlossen und damit das Konzept zur Festlegung von Gebieten für die Nutzung der Windenergie aus dem Verfahren der Neuaufstellung des REP MD ausgegliedert.

Entsprechend der am 15.11.2022 mit der Scopingunterlage zur Strategischen Umweltprüfung veröffentlichten informellen Karte wird für den Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energien der Planungsregion Magdeburg“ eine mit 339,7 ha angegebene größere Fläche zur Ausweisung Vorranggebiet geprüft. Die Lage und Ausdehnung des Gebietes ist aus dem nachfolgend, größer gezoomten Kartenausschnitt ersichtlich. Entsprechend der Karte befindet sich der Bereich außerhalb des Rotmilandichtezentrums.

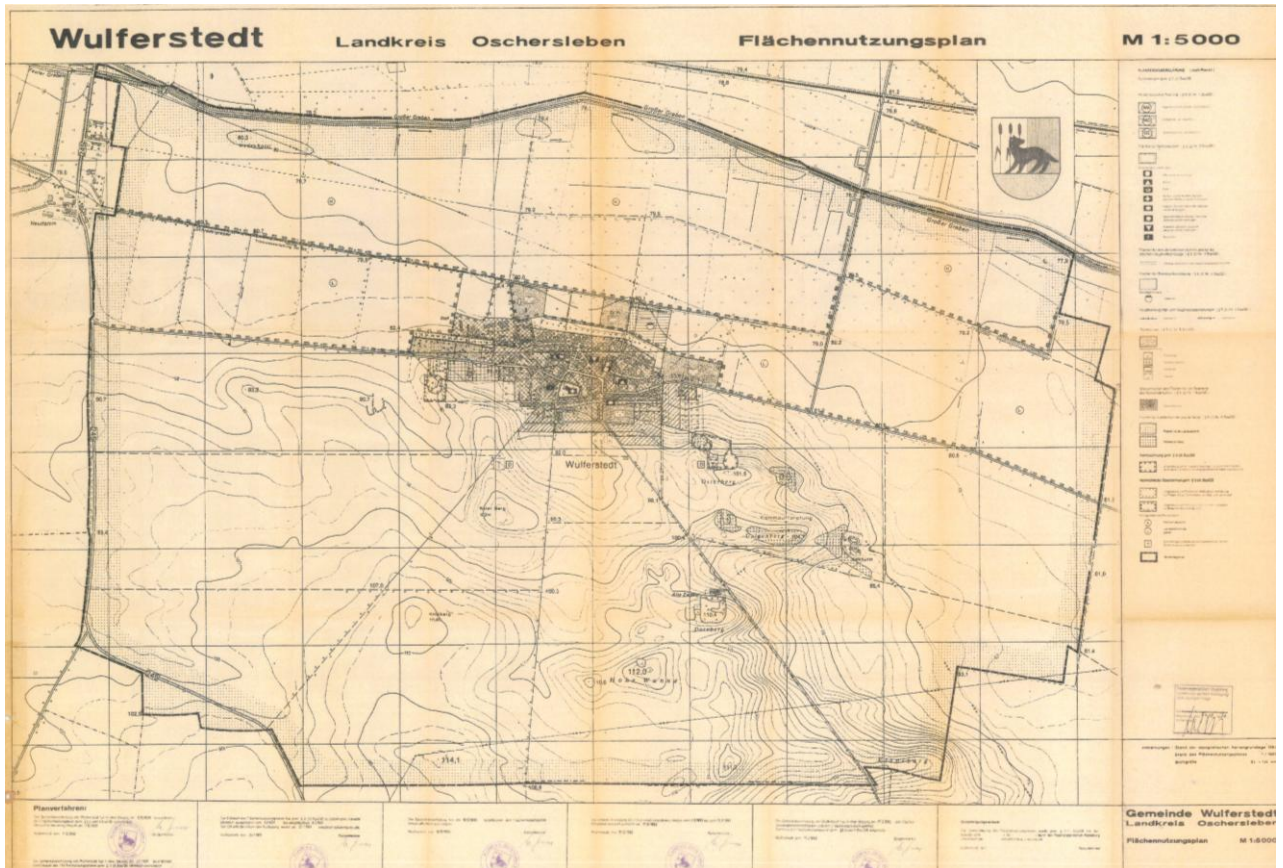


Karte 4: Auszug aus der informellen Karte zur Strategischen Umweltprüfung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (<https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren>)

Die zunehmende Raumnutzung für Erneuerbare Energien, insbesondere für die Windenergie entspricht sowohl den aktuellen Zielstellungen der Bundesregierung als auch den landesplanerischen Zielstellungen Sachsen-Anhalts.

4.2 Teil- Flächennutzungsplan Wulferstedt

Der fortgeltende Teil-Flächennutzungsplan Wulferstedt vom 08.10.1993 weist den Änderungsbereich als Art der Nutzung Fläche für Landwirtschaft aus.



Karte 5: Auszug aus dem Teil- FNP Wulferstedt vom 08.10.1993

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, die am 14.02.2001 in Kraft trat, wurde am südlichen Ortsrand für eine Fläche von ca. 6,21 ha die Nutzung als Fläche für Landwirtschaft in allgemeines Wohngebiet WA – Gebiet geändert (siehe Karte 6).

Legende

	Mischgebiet nach § 6 BauNVO		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Land- schaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO	Öp	Fläche für Ökopool-Bildung
	Nr. der Teiländerung (vgl. Erläuterungstext)		Geltungsbereich der Teiländerung



Karte 6: Auszug aus der 1. Änderung des FNP Wulferstedt vom 14.02.2001

4.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Änderungsbereich nicht existent.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Schwanebeck“ der Stadt Schwanebeck (Verbandsgemeinde Vorharz, Landkreis Harz) vom 21.02.2008 in der Fassung der 1. Änderung vom 21.11.2013 und das darin festgelegt Sondergebiet für die Nutzung der Windenergie (SO-Wind) grenzen unmittelbar südlich an.

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

5. Inhalt der Planänderung

Unter Berücksichtigung der dargestellten Wohn- und Mischbauflächen gemäß Flächennutzungsplan Wulferstedt vom 08.10.1993 sowie der 1. Änderung vom 14.02.2001 sowie der bauplanungsrechtlichen Mindestvorgabe von 1000 m soll künftig ein

► sonstiges Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie

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

Die Änderung geht einher mit dem gemeindlichen Willen der künftigen Bodennutzung.

6. Auswirkungen der Planänderung

6.1 Landwirtschaft

Im Bereich der Sondergebietsfläche ist die Errichtung von Windenergieanlagen vorrangig möglich. Turbulenz- und standsicherheitstechnische Erfordernisse bedingen jedoch Abstände der Windenergieanlagen untereinander von > 350 m. Damit ist eine vollflächige Bebauung mit Windenergieanlagen aus technischen Gründen nicht möglich. Die Flächeninanspruchnahme durch Windenergieanlagen im Sondergebiet, einschließlich dauerhaft erforderlicher Stellflächen und Zuwegungen liegt daher nur etwa bei 2 %.

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

6.2 Umwelt

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

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

In Erwartung und Auswertung des Inhalts der Stellungnahmen sowie auf Grund des zeitlichen Untersuchungsumfangs insbesondere zum Artenschutz wird der Umweltbericht erst der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beigelegt.

6.3. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung des fortgeltenden Teil- Flächennutzungsplans Wulferstedt

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

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

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

Tabelle: Gegenüberstellung der Änderung der Flächendarstellungen:

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