

**Verbandsgemeinde  
Westliche Börde**

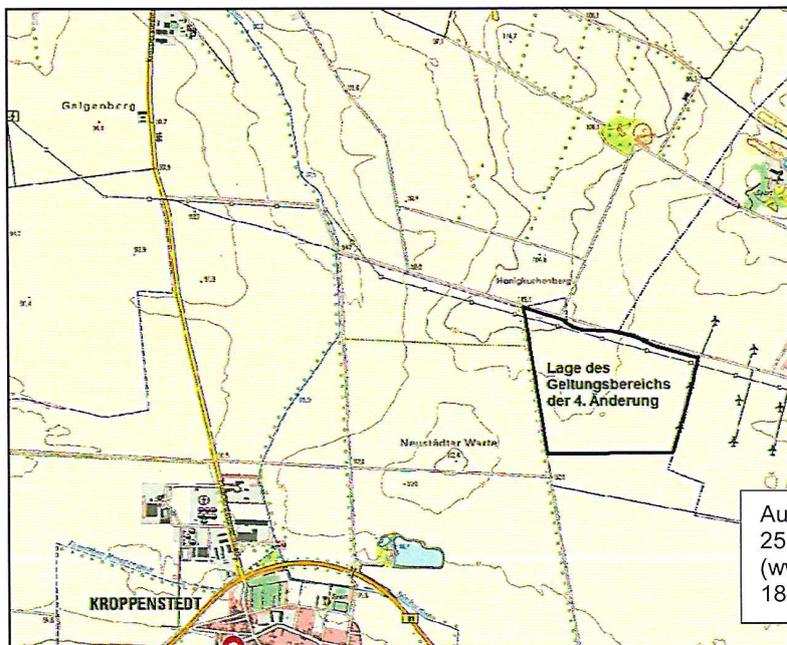
## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 4. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Kroppenstedt - Sonderbaufläche Windenergie - Verbandsgemeinde Westliche Börde**

Der Verbandsgemeinderat Westliche Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Kroppenstedt beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche für Windenergie auf einer Fläche von ca. 83 Hektar im nordöstlichen Bereich der Gemarkung Kroppenstedt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Windenergieanlagen im Sondergebiet.



Auszug aus der topographischen Karte 1:  
25.000, [TK 25/ 2018] © LvermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A  
18-6020358-2012

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgt in Form einer Auslegung. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Kroppenstedt einschließlich der Begründung liegen hierzu

**in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 31.01.2019**

im Bauamt Zimmer Hochbau (1. Eingang, 1. OG) der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	07:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie
Dienstag	07:30 Uhr bis 18:00 Uhr und
Freitag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Zeiten können sich Interessierte über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.







---

## 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS KROPPENSTEDT

### Begründung

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

---

unter der Federführung des Verbandsgemeindebürgermeisters  
Herrn Fabian Stankewitz

#### Planung:

Arch- Bau-Borne GmbH

Architekt Dipl. - Ing. Christian Boos

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

☎ 039263 30914

☎ 039263 30971

✉ [arch-bau-borne@t-online.de](mailto: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 rechtswirksamer Flächennutzungsplan Kroppenstedt**
  - 4.3 vorhandene Bebauungspläne**
- 5. Inhalt der Planänderung**
- 6. Auswirkungen der Planänderung**

## **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 Stadt Kroppenstedt zur Aufstellung eines Bebauungsplans Windenergie in der Gemarkung Kroppenstedt.

Die Stadt Kroppenstedt ist seit einigen Jahren bestrebt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen im östlichen Bereich der Gemarkung Kroppenstedt zu schaffen. Bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss Nr. 6/2/2009 vom 31.07.2009) war die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Windenergieanlagen ein beabsichtigtes Ziel der Planung. Jedoch entsprach dieses Planungsziel nicht der raumordnerischen Zielstellung der Landes- und Regionalplanung. Der Antrag der Stadt Kroppenstedt auf Zielabweichung vom Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg wurde von der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg mit Schreiben vom 11.12.2009 abgelehnt.

Mit der Auslegung des 1. Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg und der darin enthaltenen Ausweisung eines Vorranggebietes für Windenergie (VR XVI) wurde das Ziel zur Ausweisung eines Windparks wieder im Stadtrat Kroppenstedt und auch im Verbandsgemeinderat thematisiert. Mit Datum vom 14. Juni 2018 fasste der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Kroppenstedt“

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes befürwortet und unterstützt der Verbandsgemeinderat die Planungsabsichten im Verbandsgemeindegebiet und so auch die Planungsabsicht der Stadt Kroppenstedt. 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 Landes Sachsen-Anhalt geleistet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Kroppenstedt vom 15.05.1992 steht dem Vorhaben mit seiner derzeitigen Darstellung als Landwirtschaftsfläche entgegen.

Dem Antrag der Stadt Kroppenstedt folgend, fasste der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde am 19.07.2018 daher den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Kroppenstedt.

Ziel der Planänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen in der Gemarkung Kroppenstedt durch Darstellung einer Sonderbaufläche für Windenergie in Lage und Ausdehnung der Ausweisung des Vorranggebietes VR XVI für den Bereich der Gemarkung Kroppenstedt gem. 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg.

Entsprechend § 8 (3) BauGB erfolgt die Verfahrensführung im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Kroppenstedt.

## 2. Örtliche Lage und Nutzungen im Bestand

Die Stadt Kroppenstedt ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Westliche Börde und damit dem Landkreis Börde zugeordnet.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemarkung Kroppenstedt, unmittelbar angrenzend an die Gemarkung von Westeregeln (Gemeinde Börde-Hakel) im Osten und Norden sowie die Gemarkung Hadmersleben (Stadt Oschersleben) im Norden.

Er umfasst eine Fläche von etwa 83,0 ha. Die Fläche ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar östlich angrenzend befindet der Windpark Am Borweg Westeregeln mit derzeit 11 betriebenen Windenergieanlagen.



Karte 1- Auszug aus der topographischen Karte 1: 25.000, [TK 25/ 2018] © LvermGeo LSA (www-lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A 18-6020358-2012

## 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 4. Änderung des TeilFNP Kroppenstedt die aktuelle Liegenschaftskarte gewählt.

Die Vervielfältigungsgenehmigung wurde vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) unter dem Aktenzeichen A 18- 6020358-2012 erteilt.

#### **4. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

##### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

Auf der Landesebene gelten die Ziele des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP- LSA) vom 12.03.2011. Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Windenergie sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4, Z 108 bis Z 114 festgeschrieben.

Die raumordnerische Steuerungsfunktion der Windenergie obliegt gem. Z 109 LEP LSA den Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen der Regionalen Entwicklungspläne.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für ihre Mitglieder, zu denen auch der Landkreis Börde gehört, die Aufgabe der Regionalplanung war.

Am 03.03.2010 fasste die Regionalversammlung den Beschluss zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg (REP MD).

Mit Datum vom 02.06.2016 wurde von der Regionalversammlung der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Mit der öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung, die in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 stattfand, sind gem. § 4 Abs. 1, 2 Raumordnungsgesetz (ROG) die hiermit veröffentlichten als in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der nordöstliche Bereich der Gemarkung Kroppenstedt (Geltungsbereich der 4. Änderung) sowie der unmittelbar östlich anschließende Bereich der Gemarkung Westeregeln sind im 1. Entwurf des REP Magdeburg als Vorranggebiet für Windenergie Nr. XVI ausgewiesen ( 1. Entwurf REP MD, Pkt. 5.4.1, Z89, S. 51).

Die umliegenden Bereiche um das Vorranggebiet befinden sich gem. 1. Entwurf des REP MD im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4- nördliches Harzvorland (1. Entwurf REP MD, Pkt. 6.2.1, G 137, S. 92)



Lage des Geltungsbereichs

Karte 2: Auszug aus dem REP MD – 1. Entwurf, Stand Auslegung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016; (hier unmaßstäblich)

Mit Beschluss Nr. RV 02/2018 vom 14.03.2018 erfolgte die Abwägung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des REP MD. Die Stellungnahmen und diesbezüglichen Abwägungsbeschlüsse sind im Internet auf der Homepage der regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zur Einsichtnahme veröffentlicht.<sup>1</sup>

Dem Ergebnis der Auslegung des 1. Entwurfs und der veröffentlichten Abwägung der hierzu eingegangenen Stellungnahmen<sup>2</sup> ist zu entnehmen, dass

- ⇒ der Ausweisung des Vorranggebietes VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln im Besonderen für den Bereich der Gemarkung Kroppenstedt keine wesentlichen öffentlichen Belange entgegenstehen.
- ⇒ die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere des Artenschutzes im Rahmen im Zuge der Erarbeitung des 1. Entwurf des REP MD geprüft und die Ergebnisse im Zusammenhang mit der Ausweisung des VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln berücksichtigt wurden.
- ⇒ mögliche Konflikte der Windenergienutzung in Bezug auf Brut- und Nahrungsflächen von Greifvögeln, wie z.B. dem Rotmilan, durch konkrete Maßnahmen minimiert werden können für eine Ausweisung des Vorranggebietes für Windenergie den REP MD keinen Ausschluss darstellen

<sup>1</sup> Die Abwägungsdokumentation und – entscheidung (Beschluss RV02 vom 14.03.2018) ist im Internet unter [www.regionmagdeburg.de/region/regionale\\_planungsgemeinschaft/regionalerentwicklungsplan/neuaufstellung](http://www.regionmagdeburg.de/region/regionale_planungsgemeinschaft/regionalerentwicklungsplan/neuaufstellung); veröffentlicht

<sup>2</sup> Abwägungsdokumentation nach Gliederung, 5.4.1 Nutzung der Windenergie- VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln, Seite 1274- 1285

Für die Planaufstellung der 4. Änderung des FNP Kroppenstedt ist im Resümee der Auslegung des 1. Entwurfs des REP MD folgendes festzustellen:

- ⇒ Der Änderungsbereich liegt in dem künftigen Vorranggebiet für Windenergie VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln und steht damit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

#### Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung

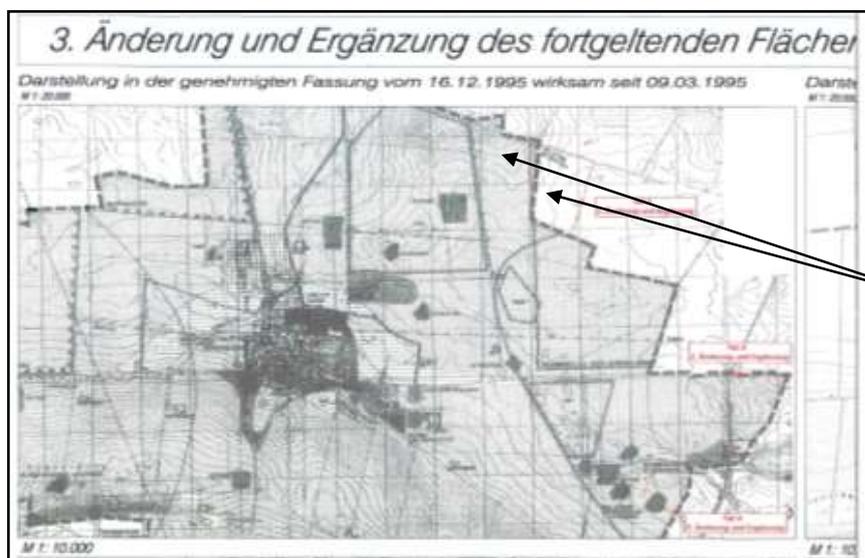
Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung obliegt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA der obersten Landesentwicklungsbehörde. Die Stellungnahme zur Planänderung ist einzuholen und wird im Verfahren vorgelegt.

#### **4.2 rechtswirksamer Flächennutzungsplan Kroppenstedt**

Der Flächennutzungsplan Kroppenstedt wurde am 16.02.1995 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 09.03.1995 in Kraft.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Kroppenstedt berücksichtigt die erforderlichen Änderungen in der Gemarkung durch die Ortsumgehung Kroppenstedt sowie die Gebietsänderungen zwischen Kroppenstedt, Westeregeln und Hakeborn. Die 3. Änderung wurde mit Datum vom 07.01.2013 durch den Landkreis Börde genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 05.02.2013 in Kraft.

Die hier dargestellte Nutzungsart ist - *Fläche für Landwirtschaft*



Lage des Geltungsbereichs der 4. Änderung des FNP

Karten oben und rechts:  
Auszüge aus dem  
rechtskräftigen  
Flächennutzungsplan  
Kroppenstedt in der Fassung  
der 3. Änderung vom  
07.01.2013 gem.  
Bekanntmachung vom  
05.02.2013

Lage des Geltungs-  
bereichs der 4.  
Änderung des FNP



### 4.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Geltungsbereich nicht existent.

## 5. Inhalt der Planänderung

Für den hier beschriebenen Geltungsbereich soll die im derzeit rechtswirksamen FNP Kroppenstedt vorgegebene Darstellung als - *Fläche für Landwirtschaft* in

### ► 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) geändert werden.

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

## 6. Auswirkungen der Planänderung

### 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.

In Vorbereitung der gemeindlichen Bauleitplanung wurde daher eine Raumnutzungsanalyse beauftragt. Die Raumnutzungsanalyse liegt zwischenzeitlich bereits vor und wurde der Unteren Naturschutzbehörde zur Vorprüfung und Abstimmung ggf. notwendiger weiterer Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung vorgelegt.

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.