

Bebauungsplan " Windpark Ilberstedt"

Gemeinde Ilberstedt, Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Planungsziel

Der Bebauungsplan dient gemeinsam mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan "Windpark Güsten" der Stadt Güsten der Neuordnung eines vorhandenen Windparks südlich von Ilberstedt. Die Stadt Güsten und die Gemeinde Ilberstedt streben – auch in Umsetzung bundespolitischer Ziele zur Energiewende und zum Klimaschutz – unter Beachtung städtebaulicher Gesichtspunkte eine möglichst effiziente Ausnutzung des von der Regionalplanung ursprünglich festgelegten und derzeit neu geplanten Eignungsgebiets für die Nutzung der Windenergie an. Dabei sollen 8 vorhandene Windenergieanlagen (WEA) durch 6 Anlagen modernen Typs ersetzt und die Aufstellgeometrie im überplanten Bereich optimiert werden. Das im vorhandenen Windpark gelegene Betriebsgrundstück der Agrargenossenschaft Ilberstedt e. G. soll dabei von Immissionen und von Einschränkungen für die bauliche Nutzung so weit wie möglich freigehalten werden. Im Bebauungsplan werden Sondergebiete für die Nutzung der Windenergie, die für die Anlagen erforderlichen überbaubaren Flächen und die maximal zulässigen Abmessungen der WEA festgesetzt. Bei maximal 130 m Rotor Durchmesser und 160 m Nabenhöhe ist eine Gesamthöhe der Anlagen von maximal 225 m realisierbar. Die derzeit installierte Windenergieleistung von 13,1 MW kann damit auf ca. 25 MW erhöht werden.

Das Ersetzen von vorhandenen WEA durch moderne Anlagen wird allgemein als Repowering bezeichnet. In § 4 Nr. 16b Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) wird allerdings festgelegt, dass ein Repowering im *bauordnungsrechtlichen* Sinn nur dann gegeben ist, wenn für eine neu zu errichtende WEA mindestens zwei Altanlagen abgebaut werden. Für die zur angestrebten Erhöhung der Windenergieleistung erforderliche Anzahl neuer WEA stehen im Plangebiet und seiner Umgebung allerdings nicht genügend Altanlagen zur Verfügung, die abgebaut werden könnten.

Die für Windenergieanlagen erforderlichen Abstandsflächen sind in der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) geregelt. Bis zum Jahr 2005 bemaß sich die Tiefe der Abstandfläche nach der Hälfte ihrer größten Höhe (§ 6 (10) Satz 3 BauO LSA). In der derzeit gültigen Fassung gilt nunmehr eine Mindesttiefe 1 H, für Repowering von 0,4 H. Sowohl die Abstände der vorhandenen Anlagen untereinander als auch die Abstände der im Bebauungsplan festgesetzten Standorte untereinander und zu bereits vorhandenen Anlagen unterschreiten in mehreren Fällen die aktuellen bauordnungsrechtlichen Mindestabstände. Da es sich im vorliegenden Fall nicht um ein Repowering i. S. v. § 4 Nr. 16b Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) handelt, ist die Errichtung von WEA in ausreichender Anzahl und Leistung unter Beachtung der Bauordnung nicht möglich. Mit dem Bebauungsplan wird deshalb auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 2a Baugesetzbuch (BauGB) ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Neben der engeren Stellung der WEA untereinander dient dies vor allem dazu, das Betriebsgrundstück der Agrargenossenschaft Ilberstedt e. G. fast vollständig von Einschränkungen für eine potenzielle bauliche Nutzung im Rahmen von § 35 BauGB freizuhalten.

Für die in den Bebauungsplänen festgesetzten 6 Anlagen werden 8 vorhandene WEA zurückgebaut und die durch sie verursachten Eingriffe in naturbezogene Schutzgüter weitgehend rückgängig gemacht. Dennoch kommt es durch die Vergrößerung der zulässigen Windenergieanlagen absehbar zu zusätzlichen Eingriffen. Da nur für 6 Altanlagen der Rückbau zwingend vorgeschrieben ist, werden auch nur diese für das jeweilige Gemeindegebiet in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eingestellt. Für den Bereich Ilberstedt ergibt sich nach Abbau von 4 WEA ein über die bestehenden Maßnahmen hinausgehender Kompensationsbe-

darf von 27.675 Biotopwertpunkten für zusätzliche Bodenversiegelung. Die Berechnung der Biotopwertpunkte erfolgte gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in Anlehnung an den Windenergieerlass für das Land Brandenburg¹ mit einer Ersatzgeldzahlung je zusätzlich gebauten Höhenmeter ausgeglichen. Diese beläuft sich auf insgesamt 94.000 €. Als anteilige Maßnahmen werden auf Ackerflächen und Intensivgrünland südlich von Ilberstedt Nutzungsextensivierungen vorgenommen und ein verfallener Altarm der Wipper wieder hergestellt. Sowohl der flächenbezogene als auch der monetäre Ausgleich sind damit erbracht. Die konkrete Regelung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde im städtebaulichen Vertrag.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde Ilberstedt eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht² dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich i. A. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur und Landschaftsschutzes auf Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2) durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass negative Einflüsse durch den Bebauungsplan auf die einzelnen naturbezogenen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild planungsrechtlich vorbereitet werden; diese sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung jedoch überwiegend gering bzw. können durch geeignete Maßnahmen weitgehend ausgeglichen werden. Die Stadt Güsten und die Gemeinde Ilberstedt streben trotz der positiven Auswirkungen der Planung auf das Klima einen vollständigen Ausgleich der gemäß Bewertungsmodell ermittelten Eingriffe an. Die Nutzungsextensivierung von Acker- und Grünlandflächen südlich von Ilberstedt, die Wiederherstellung einer verfallenen Wipperschleife in Ilberstedt und die Gehölzsukzession auf einer Fläche südlich des Stadtgrabens in Güsten ergeben insgesamt einen Kompensationsüberschuss, der in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zukünftigen Eingriffen an anderer Stelle zugeordnet werden kann.

innerhalb der Prüfung der naturschutzfachlichen Belange wurden artenschutzrechtliche Aspekte anhand bereits durchgeführter faunistischer Untersuchungen, gezielter Nachkartierungen von Horststandorten (Milan) und Auswertung der Unterlagen des Landesamtes für Umweltschutz (LAU) geprüft. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen streng geschützter oder gefährdeter Tierarten durch die Planung haben sich dabei nicht ergeben. Im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren für die Windenergieanlagen sind nach Vorgabe der zuständigen Naturschutzbehörde des Salzlandkreises ggf. erneute bzw. ergänzende Untersuchungen durchzuführen. Um das Tötungsrisiko insbesondere für Milane beim Durchfliegen des Windparks so weit wie möglich zu vermindern, werden wesentliche Teile der Ausgleichsflächen im Süden von Ilberstedt als Nahrungshabitate für Greifvögel ausgebildet, um die im Wippertal horstende Population zu binden.

Der Blick auf den weithin sichtbaren Turm des Schlosses Plötzkau und der Ausblick von diesem Turm bzw. vom Turm des Schlosses Bernburg werden durch den Windpark Ilberstedt/Güsten/Aderstedt beeinflusst. Entsprechende Bedenken der Denkmalbehörde konnten im Verfahren nicht berücksichtigt werden, da der Windpark bereits vorhanden ist und durch die aktuelle Regionalplanung (REP Magdeburg) weiter verfestigt wird. Die geplante Vergrößerung der Anlagen im Bereich Ilberstedt/Güsten bei gleichzeitiger Verringerung der

¹ Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen vom 10. März 2016

² Infracap GmbH: Bebauungsplan Windpark Ilberstedt – Umweltbericht; Langenstein, 10/2016

Anlagenzahl bedeutet demgegenüber nach Auffassung der planenden Gemeinden keine wesentliche Verschlechterung der Situation.

Auf das Wohnen (Schutzgut Mensch) negativ einwirkende Bedingungen durch Anlagenlärm und durch Schattenwurf der Rotoren (Wechselschatten) wurden durch entsprechende Fachgutachten^{3 4} untersucht, die auch die vorhandenen Anlagen und ein späteres Repowering im Bereich Aderstedt berücksichtigen. Die rechnerisch ermittelte Lärmbelastung der umliegenden Wohnnutzungen liegt unterhalb der maßgebenden Richtwerte der TA Lärm und Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Für das Betriebsgelände der Agrargenossenschaft werden bei Tag die Werte für Dorfgebiete eingehalten, so dass von gesunden Arbeitsbedingungen auszugehen ist. Bei Nacht überschreiten die Immissionen bei unveränderter Höhe die Orientierungswerte für Gewerbegebiete; eine regelmäßige betriebliche Nutzung findet in dieser Zeit nicht statt. Die abschließende Bewertung und ggf. Beschränkung der zulässigen Emissionen der einzelnen Anlagen erfolgt im Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch die Immissionsschutzbehörde des Salzlandkreises. Zusätzliche Belastungen durch Schattenwurf werden durch über Schattenmodule gesteuerte temporäre Abschaltungen der neuen Anlagen vermieden.

Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wurden von der Agrargenossenschaft Ilberstedt e. G. erhebliche Bedenken hinsichtlich einer Einschränkung ihrer Betriebsführung vorgetragen, insbesondere durch den generellen Ausschluss von Tierhaltung und Wohnen. Ferner befürchtete sie unzumutbare Belastungen durch Lärmimmissionen und Schattenwurf. Sie bezweifelte die Tragfähigkeit der vorgelegten Gutachten und die Zulässigkeit mehrerer Festsetzungen. Da die Gemeinde Ilberstedt und die Stadt Güsten den Betriebsstandort der Agrargenossenschaft möglichst uneingeschränkt erhalten wollen, wurde die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft gestrichen. Die Beurteilung von Vorhaben richtet sich damit wie bisher allein nach § 35 BauGB. Die für WEA 6 im Norden des Betriebsgrundstücks vorgesehene Fläche wurde nach Konkretisierung der Standortentscheidung des Investors auf das notwendige Minimum reduziert. Die baulichen Beschränkungen für die Agrargenossenschaft wurden damit minimiert. Die auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhobenen Bedenken hinsichtlich der Belastung durch Schall und Schattenwurf sowie zur Einschränkung baulicher Nutzungen wurden als unbegründet zurückgewiesen. Das Betriebsgelände der Agrargenossenschaft befindet sich in einem bestehenden Windpark und ist bei Tage auf dem Niveau eines Dorfgebiets, bei Nacht auf dem Niveau eines Industriegebiets durch Anlagenlärm vorbelastet. Die Schallbelastung ist für die ausgeübte Nutzung nicht relevant, für eine hypothetische Wohnnutzung ergibt sich keine wesentliche Erhöhung der industriegebietstypischen Vorbelastung (Nachtwert). Die Belastung durch Wechselschatten wird im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen reduziert. Die bauordnungsrechtlichen Einschränkungen für die bauliche Grundstücksnutzung sind auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen sehr gering.

Die im Verfahren gegebenen Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden im erforderlichen Umfang in die Planunterlagen und die Begründung eingearbeitet. Inhaltliche Änderungen ergaben sich daraus nicht. Die vom Salzlandkreis nachdrücklich vorgetragene Auffassung, dass die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung eines vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen weder städtebaulich erforderlich noch durch eine Rechtsgrundlage gedeckt sei, wurde zurückgewiesen. Die Gemeinde Ilberstedt hält die Festsetzung für zwingend erforderlich, um einerseits die bauliche Nutzung des Betriebsgrundstücks der Agrargenossenschaft zu sichern und andererseits die Errich-

³ .hb. bau+energie: Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan Güsten + Ilberstedt / SO Windenergie; Meinersen, 02/2016

⁴ .hb. bau+energie: Ermittlung des Schattenwurfausbreitung von Windenergieanlagen-Standorten und des Einflusses an ausgesuchten Rezeptorpunkten – Hier: Schattenwurfprognose gem. LAI 2002 für die öffentliche Auslegung im Bauleitverfahren der VG Saale-Wipper Bebauungspläne - Sondergebiete Windkraft in den Gemeinden Güsten und Ilberstedt; Meinersen, 02/2016

tung des geplanten "Bürgerwindrads" (WEA 6) in enger Nachbarschaft zu vorhandenen landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu ermöglichen sowie darüber hinaus die im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper dargestellte Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie effizient ausnutzen. Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung ist in § 9 (1) Nr. 2a BauGB gegeben. Die Rechtsauffassungen des Salzlandkreises zur Notwendigkeit, Eindeutigkeit und Zulässigkeit verschiedener anderer Festsetzungen werden von der Gemeinde Ilberstedt nicht geteilt und wurden deshalb nicht berücksichtigt.

Die von der unteren Immissionsschutzbehörde des Salzlandkreises vorgetragene Auffassung, die Osmarslebener Bauernsiedlung sei als Kleinsiedlungsgebiet i. S. v. § 2 BauNVO einzustufen, entspricht nicht der Einschätzung der Stadt Güsten, der sich die Gemeinde Ilberstedt anschließt. Wie im aktuellen und den vorangegangenen schalltechnischen Gutachten geschehen, geht die vorliegende Planung von einem gemischten Nutzungscharakter der Bauernsiedlung aus.

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurden die faunistischen Untersuchungen und der Umweltbericht mehrfach ergänzt und überarbeitet. Die Maßnahmen zum Ausgleich und zum Artenschutz wurden zwischen der Fachbehörde, den Anlagenbetreibern und den Gemeinden unmittelbar abgestimmt, um innerhalb der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Zeit eine tragfähige Lösung zu erreichen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Betreiber bzw. der Stadt Güsten und werden den Bebauungsplänen durch städtebauliche Verträge zugeordnet.

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Pkt. 5.0 der Begründung zu entnehmen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Da der Bebauungsplan der Neuordnung einer bereits vorhandenen Nutzung dient, kommen andere Standorte nicht in Betracht. Die Errichtung von WEA ist im Plangebiet auf Grundlage von § 35 (1) Nr. 5 BauGB auch ohne Bebauungsplan möglich, so dass die vorliegende Planung keine neue Nutzung vorbereitet, sondern ausschließlich steuernde Wirkung besitzt. Die angestrebte Schonung anderer Landschaftsbereiche durch optimale Ausnutzung der im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper dargestellten Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie unter gleichzeitiger Sicherung der vorhandenen Agraranlage ist jedoch nur durch eine solche Steuerung möglich. Neben der Reduzierung der Tiefe der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eliminiert der Bebauungsplan das "Windhundprinzip" hinsichtlich der Standortwahl und der Inanspruchnahme von Immissionskontingenten, so dass für alle ausgewiesenen Anlagenstandorte eine nachgewiesene und gleichwertige Realisierungsmöglichkeit besteht. Bei einem Verzicht auf die Planung wäre das Ergebnis eines Repowering nicht absehbar, die erreichbare Windenergieleistung läge aber in jedem Fall deutlich unterhalb der durch den Bebauungsplan ermöglichten.