

# PLANUNGSUNTERLAGE

## Aufhebung Bebauungsplan „Windpark Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung

*Stadt Arendsee (Altmark),  
OT Fleetmark*

Satzung  
Stand: Juni 2021

**Bundesland**

**Sachsen-Anhalt**

**Landkreis**

**Altmarkkreis Salzwedel**

**Gemeinde**

**Stadt Arendsee (Altmark)**

**Auftrags-Nr.**

**120 20 030**

## Inhalt

<b>I</b>	<b>Planzeichnung</b>		
	<b>Aufhebung B-Plan</b>	<b>M ohne</b>	<b>Teil 1</b>
<b>II</b>	<b>Begründung</b>		<b>Teil 2</b>

**Planungsträger:** **Stadt Arendsee (Altmark)**  
**Am Markt 3**  
39619 Arendsee (Altmark)  
**Telefon: 039384-97636**  
Fax: 039384-2318  
E-mail: info@stadt-arendsee.de

**Planungsbüro:** **IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und  
Wasserwirtschaftsplanung GmbH**  
Calbische Str. 17  
39122 Magdeburg

**Bearbeitung:** B-Plan  
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller  
Telefon: 0391/ 4060362  
e-mail: r.mueller@ivw-ingenieure.de

Umweltbericht  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung Christoph Alberts  
Telefon: 0391/ 4060363  
e-mail: c.alberts@ivw-ingenieure.de

# Teil I Planzeichnung

**Entwurf Aufhebung B-Plan**

**M ohne**

**Beikarte 1-Auszug Liegenschaftskarte  
mit Darstellung B-Plangebiet + vorh. WEA**

**M ohne**

**Stadt Arendsee (Altmark)**

**II. Begründung  
zur Aufhebung des Bebauungsplanes Windpark  
„Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung**

---

**Inhaltsverzeichnis**

**Teil A der Begründung**

	Seite
<b>1. Allgemeine Erläuterungen</b>	
1.1. Planungsträger	5
1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	5
<b>2. Planungsgrundlage</b>	
2.1. Rechtsgrundlage, Gesetze, Verordnungen u. Pläne	6
2.2. Quellen und Kartengrundlagen	8
2.3. Bezug zu anderen Planungen	8
<b>3. Plananlass/ Zielsetzung</b>	
3.1. Veranlassung und Notwendigkeit der Planaufhebung	14
3.2. Zielsetzung der Planaufhebung	15
3.3. Verfahrensart	16
3.4. Lage und Geltungsbereich der Aufhebungsatzung	16
3.5. Nutzung im Bestand	17
<b>4. Planinhalt und Auswirkungen</b>	
4.1. Inhalt der Planung	17
4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	22
4.3. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	23
<b>5. Hinweise aus der Beteiligung gemäß § 4 BauGB</b>	<b>23</b>

**Teil B - Umweltbericht**

**Anlage 1**

## **1. Allgemeine Erläuterungen**

### **1.1. Planungsträger**

Stadt Arendsee (Altmark)  
Am Markt 3  
39619 Arendsee (Altmark)  
Telefon: 039384-97636  
Fax: 039384-2318  
E-mail: info@stadt-arendsee.de

Fleetmark gehört zur Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark), welche sich am 01.04.2011 gründete. Mit Stand zum 31.12.2019 hatte die Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark) 6.750 Einwohner (Angabe Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Zur Einheitsgemeinde Stadt Ahrendsee (Altmark) gehören folgende Ortschaften mit den Grenzen der ehemals eigenständigen Gemeinden:

- Binde mit den Ortsteilen Binde und Ritzleben
- Fleetmark mit den Ortsteilen Fleetmark, Lüge, Molitz und Störpke
- Höwisch mit dem Ortsteil Höwisch
- Kaulitz mit dem Ortsteil Kaulitz
- Kerkau mit den Ortsteilen Kerkau und Lübbars
- Kläden mit den Ortsteilen Kläden und Kraatz
- Kleinau mit den Ortsteilen Kleinau, Dessau und Lohne
- Leppin mit den Ortsteilen Leppin, Harpe und Zehren
- Mechau mit dem Ortsteil Mechau
- Neulingen mit dem Ortsteil Neulingen
- Rademin mit den Ortsteilen Rademin und Ladekath
- Sanne-Kerkuhn mit den Ortsteilen Sanne und Kerkuhn
- Schrampe mit den Ortsteilen Schrampe und Zießau
- Thielbeer mit den Ortsteilen Thielbeer und Zühlen
- Vissum mit den Ortsteilen Vissum, Kassuhn und Schernikau
- Ziemendorf mit dem Ortsteil Ziemendorf.

und folgende weiteren Ortsteile: Arendsee (Altmark), Genzien und Gestien

Die Einheitsgemeinde Stadt Arendsee hat eine Fläche von 26.970 ha (Stand 31.12.2019, Quelle Statistisches Landesamt).

## **1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben**

### **Angaben zum Gegenstand der Planung:**

#### ***Rechtsverbindliche B-Pläne im Plangebiet:***

- B-Plan mit der Bezeichnung „Windpark Fleetmark“, zur Errichtung von 11 Windenergieanlagen (WEA) mit einer Gesamthöhe von 123,50 m, rechtsverbindlich seit 25.09.2002.
- 1. Änderung des B-Planes „Windpark Fleetmark“ zur Errichtung von 3 zusätzlichen WEA mit einer Gesamthöhe von max. 200 m, rechtsverbindlich seit 26.09.2013.

#### ***Standort und Größe des Plangebietes:***

- Das Plangebiet befindet sich im Altmarkkreis Salzwedel in der Stadt Arendsee (Altmark), Ortsteil Fleetmark.  
Größe des Plangebietes beträgt ca. 255 ha.

#### ***Bisherige Umsetzung der Bauleitplanung und Erschließung:***

- Im Plangebiet wurden 14 Windenergieanlagen errichtet.
- Die Straßenanbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgte über die Landesstraße 1 und Landesstraße 10. Innerhalb des Plangebietes wurden zur Erschließung der Standorte für die 14 WEA mehre Zuwegungen errichtet.

### **Ziel der Planung:**

- Ersatzlose Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung des Bauleitplanes.

## **2. Planungsgrundlagen**

### **2.1. Rechtsgrundlage, Gesetze, Verordnungen u. Pläne**

Das Aufhebungsverfahren des B-Planes „Windpark Fleetmark“ einschließlich der 1. Änderung in der Stadt Arendsee (Altmark) wird durchgeführt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. November 2020 (GVBl. LSA S.630)

***Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)***

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)

***Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)***

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der zuletzt geänderten Fassung
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)
- Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG GLSA)

➤ **Weitere Pläne**

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) 2005 in Kraft seit 23.03.2005
- Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ in Kraft seit 20.02.2013

***Bauleitpläne***

- 2. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) des Ortsteils Fleetmark (der ehemals selbstständigen Gemeinde Fleetmark) in der rechtswirksamen Fassung der 2. Änderung, genehmigt am 28.05.2002 durch die höhere Verwaltungsbehörde, rechtswirksam seit 19.06.2002
- Bebauungsplan (B-Plan) „Windpark Fleetmark“ genehmigt am 28.05.2002, rechtsverbindlich seit 25.09.2002
- 1. Änderung Bebauungsplan „Windpark Fleetmark“, Satzungsbeschluss am 02.09.2013, rechtsverbindlich seit 26.09.2013

## 2.2. Quellen und Kartengrundlagen

- 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Fleetmark (wirksam seit 19.06.2002),
- Ursprungsbebauungsplan (B-Plan) „Windpark Fleetmark“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2002 einschließlich Begründung und Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit integriertem Teilgrünordnungsplan,
- 1. Änderung Bauungsplan „Windpark Fleetmark“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2013 einschließlich Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan.
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Flur 2, Flur 3, Flur 4, diverse Flurstücke in der Gemarkung Fleetmark, M 1: 1.000 mit Stand Juli 2020.
- Die Stadt Arendsee (Altmark) hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Aktenzeichen: A18-4233-2013-5.

## 2.3. Bezug zu anderen Planungen

### Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Arendsee liegt im Gebiet des Altmarkkreises Salzwedel und gehört gemäß § 21 Abs. 1 Ziff. 2 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zum Planungsgebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark.

Für das Plangebiet der Aufhebung des B-Planes Windpark „Fleetmark“ einschließlich seiner 1. Änderung gelten zum Zeitpunkt der Aufhebung folgende Rahmenbedingungen:

- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160).**
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark in der Fassung der Bekanntmachung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel vom 23.03.2005.**
- **Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 21.11.2012 mit Bescheid vom 14.01.2013, durch die Genehmigungsbehörde genehmigt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am 20.02.2013 in Kraft getreten.**

*Folgende Ziele und Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:*

**a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)**

**Entsprechend dem Grundsatz (77) zur Entwicklung der Standortpotenziale Punkt 3.4 Energie sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften unterstützend wirken, so dass der Anteil der erneuerbaren Energien entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept ausgebaut werden kann.**



Dementsprechend hat der Landesentwicklungsplan als Ziel (Z 109 i.V.m. Z 110) formuliert, dass in den Regionalen Entwicklungsplänen räumliche Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie zu sichern und dazu Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen sind.

Die räumliche Steuerung der Errichtung von Windkraftanlagen wird verfolgt, um eine planvolle Konzentration der Anlagen an dafür geeigneten Standorten erreichen zu können. Gleichzeitig sollen damit negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft vermieden werden.

Entsprechend der Ausweisung in der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ befindet sich der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windpark Fleetmark“ einschließlich der 1. Änderung im Vorranggebiet Nr. XI Fleetmark für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes.

Von den insgesamt im Plangebiet errichteten 14 WEA sind **11 WEA** bereits über siebzehn Jahre alt. Die Firma PROKON Regenerative Energien eG als Betreiber des Windparks „Fleetmark“ beabsichtigt im Rahmen des Repowering, **zehn Altanlagen zurückzubauen** und dafür 8 WEA neu zu errichten.

### **Repowering**

Beim Repowering werden bestehende Altanlagen zurückgebaut und durch größere und leistungsstärkere WEA ersetzt. Aufgrund der Entwicklung zu immer größeren und effizienteren Anlagen lassen sich dadurch auf derselben Fläche wesentlich höhere Energieerträge erzeugen. Darüber hinaus ermöglicht die fortschreitende Technik leisere Anlagen im Verhältnis zur installierten Leistung. Der Austausch von mehreren kleinen WEA durch wenige große Anlagen kann sich auch positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Der derzeit rechtskräftige B-Plan steht planungsrechtlich dem geplanten Repowering der Bestands-WEA im o.g. Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes entgegen.

Das bedeutet, der bestehende B-Plan müsste wesentlich geändert oder aufgehoben werden, da sich auch die Standorte ändern.

Die Stadt Arendsee (Altmark) hat sich, wie im Kapitel 3.1 ausführlich begründet, für die Aufhebung des B-Planes entschieden.

Das mit der Aufhebung des B-Planes verfolgte Ziel, Repowering von Windenergieanlagen zu ermöglichen entspricht der Zielsetzung im LEP 2010 LSA Z 113, welches wie folgt lautet:

*„Repowering ist nur in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten sowie in Eignungsgebieten für die Nutzung von Windenergie zulässig. Raumordnerisches Ziel ist dabei eine Verbesserung des Landschaftsbildes und eine Verminderung von belastenden Wirkungen.“*

Im LEP 2010 LSA wird dieses Ziel unter anderem wie folgt begründet:

*„Repowering in Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten und in Eignungsgebieten wird eine immer größere Bedeutung erlangen. Die gesetzlichen Regelungen im Erneuerbare Energien Gesetz 2009 sehen vor, dass durch das Repowering alte Windenergieanlagen, die vielfach in Streulagen errichtet wurden, durch neue Anlagen in speziell für die Nutzung der Windenergie ausgewiesenen Gebieten ersetzt werden können. Durch das Repowering kann ein Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht werden.“*

Nach vorläufiger planerischer Einschätzung steht das geplante Vorhaben zur Aufhebung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung des oben Genannten, den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

**Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Entsprechend der nunmehr vorliegenden Stellungnahme vom 21.12.2020 ist die Aufhebung des B-Plans Windpark Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung nicht raumbedeutsam.**

Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

**b) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) 2005, wirksam seit 23.05.2005**

Mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Magdeburg vom 29.11.2007 Az.: 2L 220/05, rechtskräftig durch abweisenden Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 23.07.2008 Az.: 4 B 20.08, zur Unwirksamkeit der Planung von Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie aufgrund von Abwägungsmängeln, wurde die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 9 Abs. 3 LPIG LSA notwendig, um diese beachtlichen Abwägungsmängel zu beheben.

Mit dem Feststellungsbeschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 29.10.2008 wurde gleichzeitig die Aufhebung der Festlegungen unter Punkt 5.8 – Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie beschlossen.

Mit Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 09.12.09 wurde die Umwandlung des Verfahrens nach § 9 Abs. 3 LPIG LSA in ein Verfahren gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 ROG zur Aufstellung eines sachlichen Teilplanes „Wind“ beschlossen. Die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ ist nunmehr seit **20.02.2013 in Kraft**

**c) Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2013**

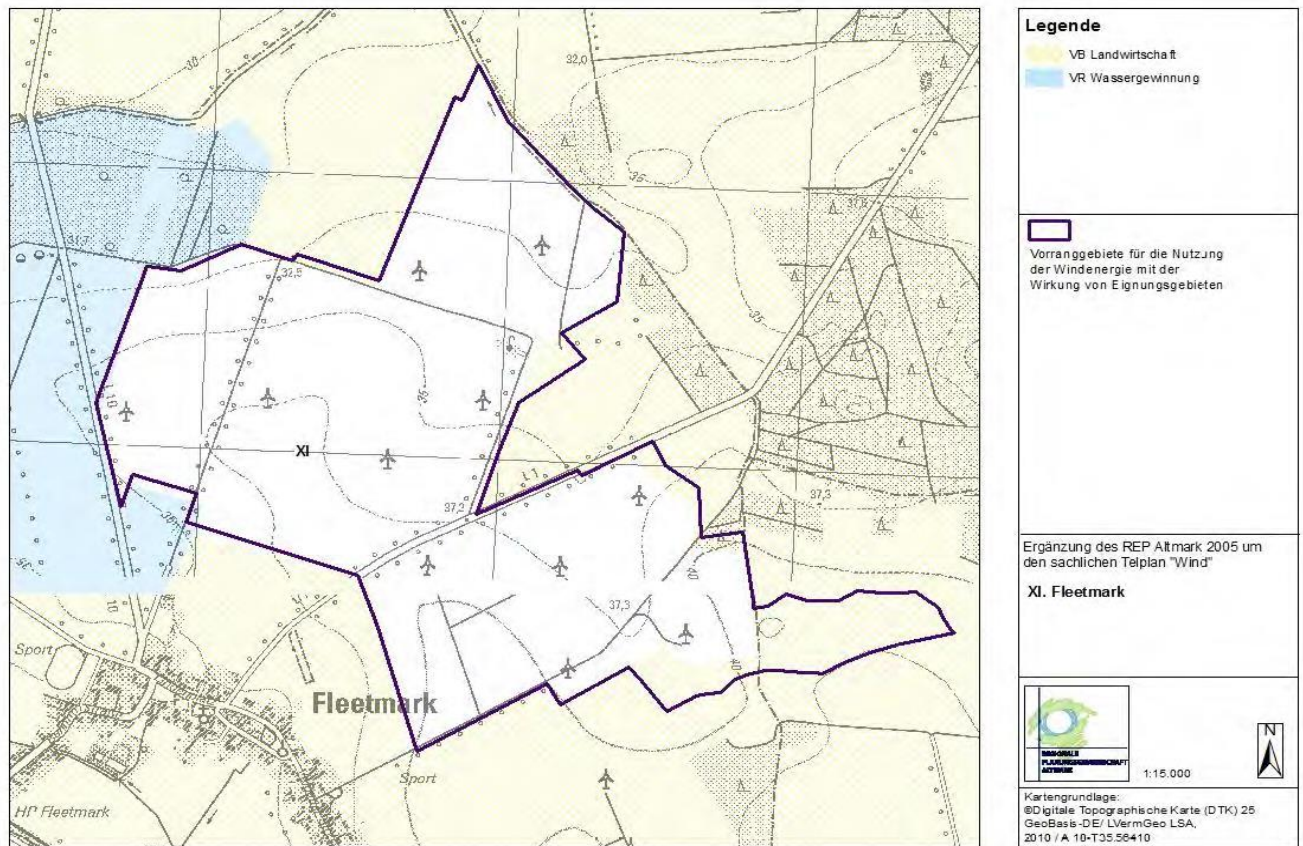
Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Altmark hat zur Steuerung der Windenergie für den Planungsraum Altmark einen sachlichen Teilplan „Wind“ nach § 7 Absatz 1 Satz 2 ROG zur Ergänzung des REP Altmark aufgestellt. Dabei hat die RPG Altmark entschieden, nur noch Vorranggebiete (VRG) für die Nutzung von Windenergie auszuweisen.

Entsprechend der Ausweisung in der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ befindet sich der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windpark Fleetmark“ einschließlich der 1. Änderung im Vorranggebiet Nr. XI Fleetmark für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes.

Mit der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 für den sachlichen Teilplan „Wind“ werden Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten, die den Planvorbehalt des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auslösen, festgelegt, um die Errichtung von Windkraftanlagen zu steuern.

Mit der Ausweisung der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten werden Flächen festgesetzt, in denen sich Windkraftnutzung gegenüber konkurrierender Nutzung durchsetzt.

**Auszug aus der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005  
um den sachlichen Teilplan „Wind“ in Kraft seit 20.02.2013**



Das Vorranggebiet Fleetmark XI liegt im nordwestlichen Bereich der Planungsregion im Altmarkkreis Salzwedel.

Die Gebietsausweisung des Vorranggebietes im REP Altmark ist im östlichen Bereich größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Windpark „Fleetmark“.

Das geplante Vorhaben zur Aufhebung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Das geplante Repowering der Bestandsanlagen ist aufgrund der Ausweisung als Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie im sachlichen Teilplan „Wind“ REP Altmark 2005, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich, planungsrechtlich zulässig.

**Hinweise:**

- Die seit dem 26.09.2018 in Kraft getretene Fassung der 2. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Wind“ betrifft **nicht** das Gebiet der Stadt Arendsee.
- Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA beschlossen. Die rechtskräftigen sachlichen Teilpläne „Wind“ und „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ sind nicht Bestandteil des Verfahrens.

**Entsprechend Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark vom 14.12.2020 stehen in Aufstellung befindliche Ziele der vorliegenden Planung nicht entgegen.**

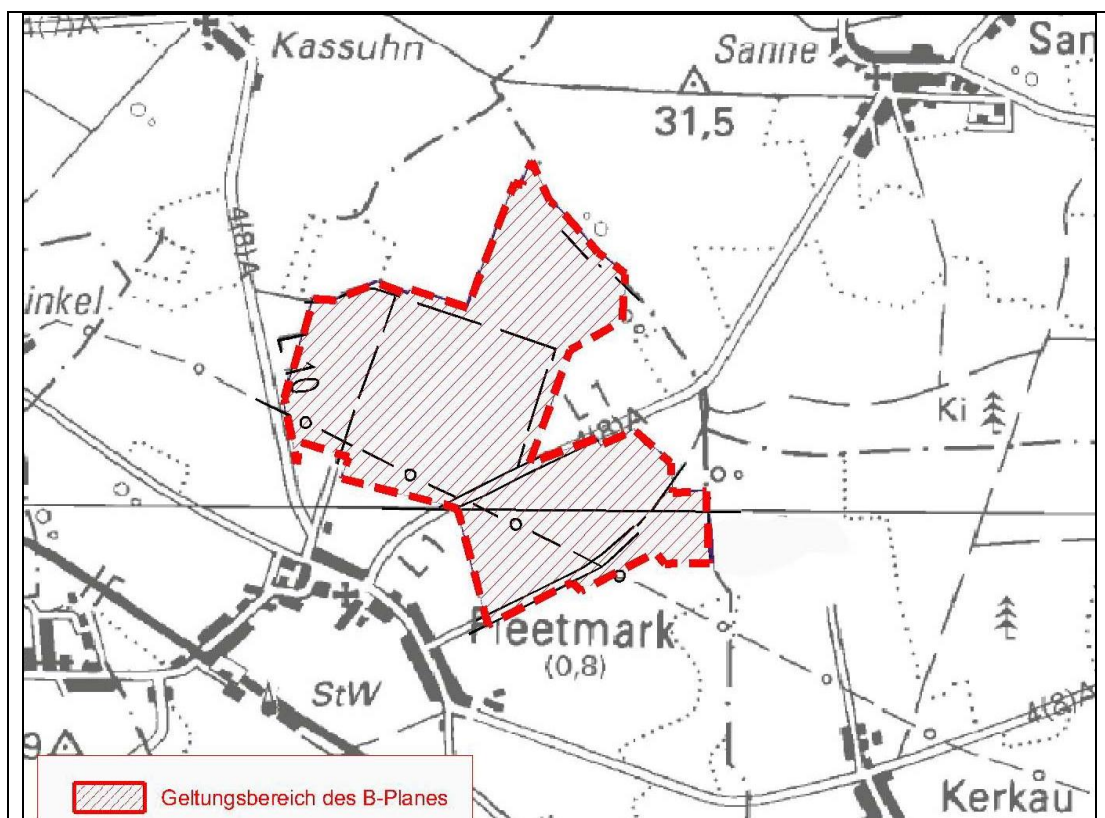
## Bauleitplanungen

### *Flächennutzungsplan Fleetmark*

- Fleetmark verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. In der Fassung der 2. Änderung des F-Planes (rechtswirksam seit 19.06.2002) wurde das Plangebiet als Sondergebiet für Windkraftanlagen gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Von diesem Entwicklungsgebot kann abgewichen werden, wenn dringende Gründe es erfordern und die Planung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Die derzeitigen Flächenausweisungen im FNP stehen dem aktuellen Interesse des Vorhabenträgers im Rahmen des Repowering, zehn Altanlagen zurückzubauen und dafür acht Neuanlagen zu errichten, nicht entgegen. Nach Aufhebung des B-Planes sind alle Vorhaben im Plangebiet planungsrechtlich als Bauen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Das geplante Repowering der Bestandsanlagen ist aufgrund der Ausweisung als Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie im sachlichen Teilplan „Wind“ REP Altmark 2005, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich, planungsrechtlich zulässig. Aufgrund des oben Genannten sind Windkraftanlagen innerhalb des aufzuhebenden B-Planes sind somit weiterhin möglich. Die Darstellungen des F-Planes bleiben unverändert bestehen. Mit der Aufhebung des B-Planes fällt das vorhandene Baugebiet faktisch in den so genannten „unbepflanzten Außenbereich“ gem. § 35 BauGB zurück. Nach Rücksprache mit dem Altmarkkreis Salzwedel ist für die Aufhebung des B-Planes keine Genehmigung erforderlich.

### *Bebauungsplan „Windpark Fleetmark“ und seine 1. Änderung*

- Der B-Plan „Windpark Fleetmark“ (im Folgenden auch als Ursprungsbebauungsplan bzw. Urplan bezeichnet) ist seit dem 25.09.2002 rechtsverbindlich.



(TK10//2013) © LVermGeo LSA (www-lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-4233-2013-5

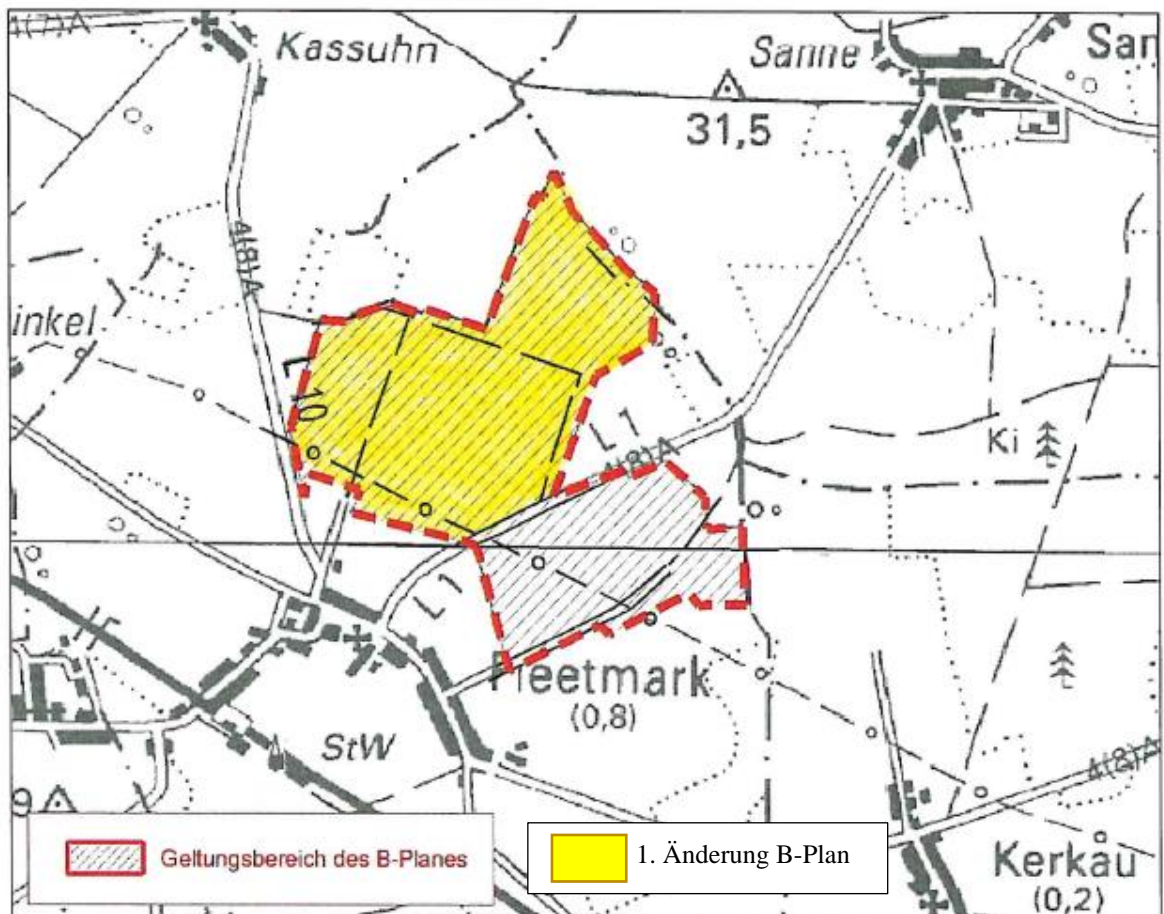
Als Art der baulichen Nutzung wurde im Urplan ein Sonstiges Sondergebiet SO - Wind gemäß § 11 BauNVO für die Errichtung von 11 Windenergieanlagen (WEA) mit einer maximalen Gesamthöhe von 123,50 m festgesetzt. Die für die Planung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden ausschließlich außerhalb des B-Plangebietes festgesetzt. Das B-Plangebiet hat eine Fläche von ca. 255 ha.

- Die 1. Änderung des B-Planes „Windpark Fleetmark“ ist rechtsverbindlich seit 26.09.2013.

Ziel der B-Planänderung war die Errichtung von 3 weiteren WEA mit einer maximalen Gesamthöhe von 200 m.

**Für die 1. Änderung des B-Planes wurden ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes festgesetzt.**

Das B-Plangebiet der 1. Änderung hat eine Fläche von ca. 160 ha. Es befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes.



(TK10//2013) © LVermGeo LSA (www-lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-4233-2013-5

### **3. Plananlass/ Zielsetzung**

#### **3.1. Veranlassung und Notwendigkeit der Planaufhebung**

Der bereits im Jahre 2002 in Kraft getretene Bebauungsplan „Windpark Fleetmark“ enthält neben der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet SO -WIND (gemäß § 11 BauNVO) konkrete Standort- und Höhenvorgaben für die Errichtung der einzelnen WEA. Diese kleinteilige Planung war auf bestimmte Anlagentypen ausgerichtet.

Zwischenzeitlich wurden im B-Plangebiet „Windpark Fleetmark“ 14 Windenergieanlagen errichtet. Das Plangebiet ist somit ausgeschöpft. Ein Repowering der Altanlagen ist künftig nicht möglich, da für diese Anlagen lediglich eine Höhe von 123,50 m festgesetzt wurde. Die festgesetzte Höhe sowie die punktuelle Anordnung der Baufelder berücksichtigen nicht den technischen Fortschritt der heutigen WEA. Eine Beibehaltung der Höhenfestsetzung käme daher heute einer Negativplanung und damit einem Nutzungsausschluss gleich.

Von den insgesamt vierzehn errichteten WEA wurden elf WEA bereits im Jahr 2003 errichtet und sind damit mittlerweile siebzehn Jahre alt.

Die Firma PROKON Regenerative Energien eG als Betreiber des Windparks „Fleetmark“ beabsichtigt im Rahmen des Repowering, zehn Altanlagen zurückzubauen und dafür acht neue Windenergieanlagen zu errichten. Der derzeitige rechtskräftige B-Plan steht planungsrechtlich dem geplanten Repowering der Bestandsanlagen zur energetischen Ausnutzung des Windeignungsgebietes Fleetmark entgegen.

Auf Grund der weiterentwickelten Anlagentechnik, den Zielen der Landesregierung und den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist ein Repowering von Windenergieanlagen energetisch sinnvoll.

Ein sinnvolles Repowering ist aber an diesem Standort aufgrund planungsrechtlicher Festsetzungen nicht möglich.

Das bedeutet, der bestehende B-Plan müsste wesentlich geändert oder aufgehoben werden, da sich die Höhe und Standort der Anlagen ändern.

Eine Änderung des Bebauungsplanes würde zu erheblichen finanziellen Mehrkosten und zu einem Zeitverzug zur Umsetzung des Projektes führen. Da es sich bei dem Bebauungsplan um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann kein bestimmter Anlagentyp festgesetzt werden.

Das heißt, hinsichtlich der Umweltauswirkungen der Windenergieanlagen wie zum Bsp. Schattenwurf und der Schallimmissionen könnten auf B-Planebene nur allgemeine Prognosen erstellt werden.

Da der zum Einsatz kommende Anlagentyp erst mit der Antragstellung zur Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz festgesetzt wird, müssten hier dann erneut alle zur B-Planänderung erstellten Prognosen konkretisiert werden.

Das bedeutet außerdem, dass der Bebauungsplan auch zukünftig, unter Berücksichtigung des weiteren technischen Fortschrittes, wieder erneut geändert werden müsste.

Aus vorstehenden Gründen möchten die Stadt Arendsee hier von der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gebrauch machen.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP) Altmark, sachlicher Teilplan „Wind“, bildet nach Aufhebung des B-Planes den flächenbezogenen Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes als Fläche zur Nutzung der Windenergie.

Die Regelung der Anlagenstandorte und -größen erfolgt dann ausschließlich über das durchzuführende Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz mit integriertem Bauantrag.

In diesem Verfahren werden alle erforderlichen Untersuchungen, wie zum Beispiel Auswirkungen infolge Schattenwurfs und Schallimmissionen durch den Bauherrn vorgelegt bzw. von der zuständigen Genehmigungsbehörde (dem LVWA) abgefordert.

Von der Aufhebung des Ursprungsbebauungsplanes wird die 1. Änderung erfasst. Somit entfällt bei Rechtskraft der Satzung über die Aufhebung des B-Planes „Windpark Fleetmark“ ebenfalls die 1. Änderung.

Die vorliegende Planung ist, wie oben dargelegt, städtebaulich erforderlich. Die Stadt Arendsee (Altmark) sieht hier ein verantwortungsvolles Handeln in Form des vorausschauenden Ordnen. Damit wird sie dem Entwicklungs- und Ordnungsauftrag der Bauleitplanung gerecht. Des Weiteren wird die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in Bezug auf die Errichtung und Nutzung von Windenergieanlagen bereits durch die regionalplanerischen Zielsetzungen hinreichend gesichert. Einer konkretisierenden Bauleitplanung bedarf es nicht.

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat am 16.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des B-Planes „Windpark Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung gefasst.

### **3.2. Zielsetzung der Planaufhebung**

Der Bebauungsplan „Windpark Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung in seinem räumlichen Geltungsbereich wird ersatzlos aufgehoben.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes kann eine rechtssichere, schnelle und kostengünstige Planung und Umsetzung des Repoweringprojekts „Windpark Fleetmark III“ erreicht werden.

Aufgrund der Ausweisung als Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie im sachlichen Teilplan „Wind“ REP Altmark 2005 sind Windenergieanlagen, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich, planungsrechtlich zulässig.

Die B-Planaufhebung dient gemäß § 1 Abs. 6 BauGB den insbesondere zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen des Umweltschutzes zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie einer effektiven Energiegewinnung in einem raumordnerisch festgesetzten Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie.

### 3.3. Verfahrensart

Die Aufhebung des B-Planes richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches gemäß § 1 Abs. 8 BauGB. Bei der vorliegenden Planung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB, noch das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB, Anwendung finden. Für die Planung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen. Es ist ein 2-stufiges Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

### 3.4. Lage und Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Der Geltungsbereich des zur Aufhebung vorgesehenen Bebauungsplanes „Windpark Fleetmark“ befindet sich in der Gemarkung Fleetmark, nordöstlich der Ortschaft Fleetmark. Die Lage und Ausdehnung des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ist auf der Topographischen Karte im Kapitel 2.3 dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes umfasst das Plangebiet des seit 25.09.2002 rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes „Windpark Fleetmark“ im OT Fleetmark.

Das B-Plangebiet der 1. Änderung befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Urplanes. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Fläche von **ca. 255 ha**.

Das Planungsgebiet beinhaltet ganz oder teilweise folgende Flurstücke der Gemarkung Fleetmark:

Flur: 2

Flurstücke: 39/1, 40, 41/2, 48/3, 50, 51, 101/39, 116/55, 161/54, 162/54, 163/54, 140 (alt 47)

Flur: 3

Flurstücke: 29/1, 34/1, 40/1, 40/4, 40/5, 50/1, 51, 53/1, 55/1, 57, 58/1, 60, 61, 63/50, 64/50, 65/50, 66/50, 74/42, 75/48, 153 (alt 46/1), 154 (alt 46/1), 157 (alt 46/1), 158 (alt 40/2), 159 (alt 40/2), 160 (alt 40/3), 161 (alt 40/3)

Flur: 4

Flurstücke: 98, 101/1, 107, 108/1, 109/1, 108/2, 108/3, 108/4, 109/2, 110/1, 112/1, 113/1, 113/3, 113/4, 113/5, 113/7, 113/8, 115/1, 116/1, 118, 199/108, 216/108, 217/108, 274/99, 277/117, 278/100, 306/110, 307/110, 313/100

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird gebildet:

im Norden:

Ackerfläche

im Süden:

Ackerfläche

im Osten:

Ackerfläche u. Wirtschaftsweg

im Westen:

durch die Landesstraße 10 von Fleetmark  
nach Kassuhn

Durch das Planungsgebiet verlaufen die Landesstraße 1 von Fleetmark nach Sanne sowie Wirtschaftswege.

**Außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch innerhalb des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie Nr. XI Fleetmark, werden weitere 3 Windenergieanlagen betrieben** (eine Anlage davon in der Gemarkung Fleetmark und zwei Anlagen in der Gemarkung Kerkau).



### 3.5. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet des aufzuhebenden B-Planes ist mit neun Windenergieanlagen sowie deren Nebenanlagen bebaut. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere ausgebaut landwirtschaftlich genutzte Wege, die teilweise von Gehölzen begleitet werden.

Durch das Planungsgebiet verläuft die Landesstraße 1 von Fleetmark nach Sanne.

**Im Plangebiet befinden sich entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan ein Trinkwasserschutzgebiet, das Bergwerksfeld „Sanne“ BEW-Nr. 50/90/848, Gasleitungen, ein Glasfaserkabel sowie Bodendenkmale.**

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Waldflächen.

*Hinsichtlich des aktuellen Leitungsbestandes sowie der Bodendenkmale im Plangebiet siehe Punkt 5.*

Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen, Bodendenkmale sowie das Bergwerksfeld werden durch die B-Planaufhebung **nicht beeinträchtigt**.

Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes „Windpark Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung werden keine baulichen Eingriffe in den Boden vorbereitet.

Siehe hierzu auch Teil B- Umweltbericht Kapitel 9.

*Hinweis:*

*Das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Wasserschutzgebiet Fleetmark wurde, entsprechend Stellungnahme des Altmarkkreis Salzwedel vom 10.05.2021 zwischenzeitlich aufgehoben.*

## 4. Planinhalt und Auswirkungen

### 4.1. Inhalt der Planung

#### **Planinhalt des Ursprungsbebauungsplanes einschließlich 1. Änderung**

Ausweisung von Standorten für die Errichtung von Windenergieanlagen zur Nutzung der Windenergie mit folgenden wesentlichen Festsetzungen im Einzelnen:

#### **Art der baulichen Nutzung**

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – SO WIND gemäß § 11 (BauNVO)

#### **Maß der baulichen Nutzung**

- Maximal 14 WEA, je WEA ein Baufeld
- Gesamthöhe der WEA 1 bis 11 beträgt maximal 123,50 m
- Gesamthöhe der WEA 12 bis 14 beträgt maximal 200,00 m

#### **Überbaubaren Grundstücksflächen**

- überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO

#### **Weitere Festsetzungen:**

- Straßenverkehrsflächen
- Zuwegungen zu den Windenergieanlagen

**Auszug Ursprungsbebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung vom 25.09.2002**

Textliche Festsetzungen – Teil B

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 Abs.2 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) – SO WIND

Das sonstige Sondergebiet dient der Ausweisung von Anlagestandorten zur Nutzung der Windenergie. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.

Im SO–WIND sind zulässig:

– die Errichtung von Windenergieanlagen

Des weiteren sind als Nebenanlagen zulässig:

– alle Anlagen, die der Messung, Steuerung, Übergabe und Fortleitung elektrischer Energie dienen

– alle baulichen Nebenanlagen, die dem Aufbau dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der WEA dienen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 Abs.16 BauNVO)

1.2.1 Anzahl der WEA

– zulässig sind maximal 11 WEA

1.2.2 Höhe der Anlage

– die zulässige max. Höhe der baulichen Anlage beträgt 123.50m

– die Höhe der WEA setzt sich aus der Nabenhöhe und dem Rotorblatt zusammen

– Bezugssystem ist der Schnittpunkt der baulichen Anlage mit dem natürlichen Gelände

- Die aus der Planung des Ursprungsbebauungsplanes resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit integriertem Teilgrünordnungsplan bewertet. Hieraus resultierend wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt:

→	<b>2.0</b>	→	<b>Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen</b>	
→		→	(§9 Abs.1a BauGB)	
→	2.1.	→	Wiedervernässung von	→ → 20,00-ha-Fläche
→	2.2.	→	Herstellung von Blänken von	→ → -0,35-ha-Fläche
→	2.3.	→	Extensivierung von Grünland von	→ → 11,00-ha-Fläche
→	2.4.	→	Strauchpflanzungen von	→ → -1,05-ha-Fläche
→		→	Gesamtkompensationsfläche von	→ → 32,40-ha-Fläche



**Die Kompensationsfläche für den Ursprungsbebauungsplan beträgt 32,4 ha.  
Die flächenhafte Maßnahme zur Aufwertung des Landschaftsbildes und des  
Lebensraumes für wildlebende Tier- und Pflanzenarten waren wie folgt umzusetzen:**

- a) Wiedervernässung von 20 ha Grünland mit dem Entwicklungsziel - Attraktivitätssteigerung des Feuchtgrünlandes für Wat- und Wasservogel einschließlich Rast- und Gastvogelarten sowie zur Schaffung eines konzentrierten Rast- und Nahrungsraumes für die jährlich überwinternden ca. 75.000 nordischen Wildgänse auf dem Arendsee.
- b) Anlage von feuchten Geländemulden (Blänken) und Grabenaufweitungen sowie Grabenanstau zur Entwicklung grabennaher Krautsaumausbildung.  
Flächengröße: 0,35 ha
- c) Entwicklung artenreicher Grünlandvegetation durch Aushagerung und Sicherung einer Entwicklungspflege für 10 Jahre (extensive Mahd) Flächengröße 11 ha Mahdzeit in Abhängigkeit des Brutvogelaufkommen an Wiesenbrütern nach dem 15. Juni).  
Beweidung in Abhängigkeit der Pflanzenentwicklung und Begehbarkeit der Fläche nach dem 15. Juni mit max. 1,4 GV/ha. Nachmahd je nach Entwicklung des Wiesenkräuteraufwuchses.
- d) Strauchpflanzung als Ortseingrünung der Ortslage Fleetmark zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.

**Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte, wie folgt:**

- **Maßnahmen a) bis c)** wurde umgesetzt in der Gemarkung Vissum, Flur 3, Flurstücke 21/2; 21/3 und 53/1.
- **Maßnahmen d)** wurde umgesetzt in der Gemarkung Pretzier Flur 4, Flurstücke 82.

## Auszug 1. Änderung B-Plan in der rechtsverbindlichen Fassung vom 26.09.2015

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

---

Für die 1. Änderung des B-Planes gelten die Festsetzungen des seit 25.09.2002 rechtskräftigen B-Planes ausgenommen der Festsetzung 1.2.

Die Festsetzung erhält folgende Fassung:

- 1.2. Maß der baulichen Nutzung  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. m. §11 Abs.16 BauNVO)
  - 1.2.1. Anzahl der WEA  
Zulässig sind maximal 14 WEA. Je WEA wird ein Baufeld festgesetzt.
  - 1.2.2. Höhe der Anlage  
Die zulässige max. Höhe der baulichen Anlage im Baufeld der WEA 1 bis 11 beträgt 123,50m und im Baufeld der WEA 12 bis 14 max. 200,00m.  
Bezugssystem ist der Schnittpunkt der baulichen Anlage mit dem natürlichen Gelände.

#### **Kompensationsmaßnahmen für die 1. Änderung B-Plan „Windpark Fleetmark“**

Die aus der Planung der 1. Änderung des B-Planes resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan bewertet. Hieraus resultierend wurden planexterne Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Landkreis Altmarkkreis wie folgt festgelegt:

- Ersatzmaßnahmen E 1 - Erhalt von extensiv genutztem Grünland und Nutzungsaufgabe eines Erlenwaldes.  
Die Maßnahmenfläche E 1 befindet sich in der Gemarkung Vissum, Flur 1, Flurstück 182/18.
- Ersatzmaßnahme E 2 - Anbau von Luzerne als Ausgleichsmaßnahme für den Rotmilan.  
Die Maßnahmenfläche E 2 befindet sich in der Gemarkung Vissum, Flur 1, Flurstück 182/18 und Flur 3, hier die Flurstücke 111/1 und 111/2.
- Die Pflege und Unterhaltung der Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 über einen Zeitraum von 25 Jahren.

**Entsprechend Stellungnahme des Altmarkkreis Salzwedel, hier untere Naturschutzbehörde, vom 18.01.2021 wurde mitgeteilt, dass die Kompensationsmaßnahmen für die 1. Änderung B-Plan „Windpark Fleetmark“ zusätzlich über die immissionsschutzrechtliche Genehmigung festgelegt wurden.**

**Des Weiteren wurde mitgeteilt: Da nicht alle geplanten Maßnahmen durchgeführt wurden (vor allem die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes als Brut-, Rast- und Nahrungsraum außerhalb des Wirkungsbereiches der Windenergieanlagen) wurde eine Ersatzzahlung an den Altmarkkreis Salzwedel geleistet, um eine Kompensationsmaßnahme zu realisieren. Als Maßnahme wurde eine Streuobstwiese in Salzwedel angelegt.**

**Der Nachweis über die vollständig umgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurde somit erbracht.** Seitens der Naturschutzbehörde gab es keine Beanstandung oder Bedenken. Da der Verursacher eines Eingriffes gemäß § 15 BNatSchG zur Kompensation verpflichtet ist, wurde in der o.g. Stellungnahme jedoch die Forderung erhoben, die im Ursprungsbebauungsplan sowie seiner 1. Änderung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen mindestens für die Laufzeit der Windenergieanlagen 1 – 14 zu erhalten. Der Vorhabenträger wird bis zum Abschluss des Aufhebungsverfahrens eine entsprechende Selbsterklärung abgeben.

Diese Regelung wurde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde getroffen.

### **Planinhalt der vorliegenden Planung**

Mit der Planung wird das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan „Windpark Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung in der Ortschaft Fleetmark mit einer Fläche von insgesamt ca. **255 ha**. durchgeführt.

Mit dem Inkrafttreten der Satzung zur **Aufhebung des B-Planes** gelten **alle Festsetzungen für den Geltungsbereich des B-Planes sowie seiner 1. Änderung als aufgehoben.**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird der weiteren Entwicklung von Windenergievorhaben in Bezug auf die Errichtung weiterer Anlagen und dem Repowering von vorhandenen Anlagen in dem hier beschriebenen Planungsraum (siehe Kapitel 3.4 und 3.5 der Begründung) ohne Standort-, Flächen- und Höhenbegrenzungen geöffnet und damit die Möglichkeit einer energiewirtschaftlich effizienten und optimierten Auslastung des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie am Standort in Fleetmark ermöglicht.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zählen Windenergieanlagen zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Die Anlagen dürfen errichtet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Ein Bebauungsplan ist somit nicht zwingend erforderlich.

Die Einhaltung der öffentlich – rechtlichen Vorschriften wird nach Wegfall des Bebauungsplanes umfassend durch das vorgeschriebene Genehmigungsverfahren nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sichergestellt.

Die weitere Nutzung der Fläche für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen in diesem Bereich wird durch die Gebietsausweisung im REP Altmark, sachlicher Teilplan „Wind“, regionalplanerisch gesteuert und somit raumordnerisch gesichert.

Die Firma PROKON Regenerative Energien eG als Betreiber des Windparks „Fleetmark“ und Vorhabenträger für das Repoweringprojekts „Windpark Fleetmark III“ hat sich gegenüber der Stadt Arendsee (Altmark) verpflichtet, den auf Bundesebene derzeit avisierten Abstand zu Ortslagen von 1000 m mit den Turmmittelpunkten der neu geplanten WEA einzuhalten.

Mit dem Aufhebungsverfahren wird der Widerspruch zwischen den Festsetzungen des B-Planes „Windpark Fleetmark“ und den Zielsetzungen der raumordnerischen Vorgaben, die Windkraftnutzung zu optimieren und Möglichkeiten für Repowering-Maßnahmen zu schaffen, beseitigt.

## **4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dieses trifft auch im Aufstellungsverfahren für die Rücknahme von B-Plänen zu.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Windpark Fleetmark“ einschließlich der 1. Änderung selbst hat keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt.

Infolge der Aufhebung entfallen jedoch die bisher einschränkenden Vorgaben zur Anzahl der Anlagen, den Anlagenparametern und den konkreten Standortvorgaben.

Damit wird das Plangebiet für die Errichtung weiterer Windenergieanlagen sowie auch einem Repowering des Anlagenbestands geöffnet, so dass hierdurch Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten sind.

Konkrete Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter bei dem geplanten Repowering der vorhandenen Altanlagen bzw. Errichtung neuer WEA erfolgt ausschließlich über das durchzuführende Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit integriertem Bauantrag.

In diesem Verfahren werden die konkreten Anlagenstandorte und -größen sowie der Anlagentyp festgelegt.

Der Umfang des erforderlichen Ausgleichs ist entsprechend dem Inhalt und Umfang des konkreten Bauvorhabens zu ermitteln und im Anlagengenehmigungsverfahren nachzuweisen. Des Weiteren sind in diesem Verfahren auch alle erforderlichen Untersuchungen, wie zum Beispiel Auswirkungen infolge Schattenwurfs und Schallimmissionen, vorzulegen bzw. werden von der zuständigen Genehmigungsbehörde (dem LVWA) abgefordert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für den vorliegenden aufzuhebenden B-Plan eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen des aufzuhebenden B-Planes ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil B) beschrieben und bewertet.

Die Umweltbelange werden durch die Umweltprüfung und die daraus resultierenden Ergebnisse im Umweltbericht bewertet.

**Entsprechend der Zusammenfassung im Umweltbericht wird von einer Umweltverträglichkeit des Vorhabens ausgegangen.**

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist **als Anlage 1** ein gesonderter Teil der Begründung.

### ***Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft***

Mit dem Aufhebungsverfahren findet wie bereits genannt planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Das Erfordernis einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im vorliegenden Aufhebungsverfahren nicht gegeben.

Jedoch ist im Rahmen des Aufhebungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den einzelnen Windenergieanlagen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen realisiert worden bzw. hierfür eine **Ersatzzahlung an den Altmarkkreis Salzwedel geleistet** wurde. Siehe hierzu Punkt 4.1.

#### **4.3. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt**

Durch die Wahl des Aufhebungsverfahrens auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Arendsee (Altmark) und dem Vorhabenträger, der Firma PROKON Regenerative Energien eG als Betreiber des Windparks „Fleetmark“, ergeben sich für die Stadt Arendsee (Altmark) keine Kosten.

Die Firma PROKON Regenerative Energien eG hat am 25.05.2020 einen Antrag zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den B-Plan „Windpark Fleetmark“ einschließlich seiner 1. Änderung gestellt. Mit diesem Antrag hat sich die Firma gleichzeitig zur Kostenübernahme für die vorliegende Bauleitplanung verpflichtet.

#### **5. Hinweise aus der der Beteiligung gemäß § 4 BauGB**

Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes „Windpark Fleetmark“ einschließlich 1. Änderung werden keine baulichen Tätigkeiten im Geltungsbereich vorbereitet, **es erfolgt kein baulicher Eingriff in den Boden**. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden jedoch folgende Hinweise für nachgelagerte Zulassungsverfahren bzw. Baumaßnahmen im Planbereich gegeben.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme des Altmarkkreis Salzwedel vom 18.01.2021 hier; Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:***  
Sollten die als A+E- Maßnahmen errichteten Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen verändert oder zurück gebaut werden, sind gesonderte Wasserrechtsverfahren erforderlich.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 04.12.2020***

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.

*Hinweis:*

*Ein übergebener Lageplan ist als Anhang Bestandteil der Stellungnahme vom 04.12.2020. Die Stellungnahme wird Bestandteil der Verfahrensakte des durchgeführten Bauleitverfahrens, sie gilt nicht als Schachtgenehmigung.*

***Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. 2 Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 02.12.2020***

Im Bereich des Vorhabens befinden sich zahlreiche bekannte archäologische Denkmale verschiedener Epochen von regionaler und überregionaler Bedeutung (siehe Anlage). Aufgrund der topographischen Situation, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen darüber hinaus begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen 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 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. Siehe hierzu auch Teil B - Umweltbericht Kapitel 3.10.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme der Avacon Netz GmbH Salzwedel vom 07.01.2021***

Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:

Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden.

Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden.

Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt.

Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden.

Eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein.

Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.

***Hinweis:***

*Ein übergebener Lageplan sowie die zu beachtende Leitungsschutzanweisung sind als Anhang Bestandteil der Stellungnahme vom 07.01.2021. Die Stellungnahme wird Bestandteil der Verfahrensakte des durchgeführten Bauleitverfahrens, sie gilt nicht als Schachtgenehmigung.*

***Hinweise entsprechend Stellungnahme der Avacon Netz GmbH Avacon Netz GmbH Salzgitter vom 16.12.2020***

Der angefragte Bereich befindet sich südlich des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung „Dambeck - Arendsee“, GTL0002004 (PN 16 / DN 200).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:

**Gashochdruck:**

Unsere sich nördlich des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung, „Dambeck - Arendsee“, GTL0002004 (PN 16 / DN 200) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.

Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002004 beträgt 4,00 m. Das heißt, je 2,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.

Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet.



Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Gemäß einem Gutachten der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Veenker sollte bei Ferngasleitungen bis max. DN 900 und einem Windpark mit max. 3 WEA auf 1,0 km Leitung ein seitlicher Mindestabstand von 35,00 m zwischen dem Standort einer WEA und der Achse einer Rohrleitung keinesfalls unterschritten werden.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb des Schutzstreifens weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der o.g. Leitung entfernt bleiben.

Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.

Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.

Hinweis:

*Ein übergebener Lageplan ist als Anhang Bestandteil der Stellungnahme vom 16.12.2020.*

*Die Stellungnahme wird Bestandteil der Verfahrensakte des durchgeführten Bauleitverfahrens, sie gilt nicht als Schachtgenehmigung.*

**Hinweise entsprechend Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH vom 21.12.2020**

Das Plangebiet befindet sich in dem Bergwerksfeld Sanne, welches der Neptune Energy Deutschland GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen Kohlenwasserstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt. Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme mehrere Anlagen der Neptune Energy Deutschland GmbH befinden. Die betrieblichen Anlagen haben wir in dem beiliegenden Lageplan farbig hinterlegt.

Zu unseren Anlagen sind folgende Anforderungen und Einschränkungen zu beachten:

- Die prinzipielle Lage unserer Leitungen wird vor Ort an markierten Punkten durch Hinweisschilder angezeigt, welche nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden dürfen.
- Die Leitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt, bezogen auf die Rohrachse beträgt der Schutzstreifen:

DN 150	4 m
> DN 150 ≤ DN 400	6 m
> DN 400 ≤ DN 600	8 m
- Im Schutzstreifen ist ein Baumbewuchs unzulässig. Sonstige Anpflanzungen sind zulässig, soweit sie die Sicherheit der Transportleitung nicht beeinträchtigen.  
Ist der Schutzstreifen kleiner 6 m, muss der Baumpflanzabstand von der Leitung 2,5 m betragen. Das Maß bezieht sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Leitung.
- Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke, Anlagen und Leitungen nicht errichtet werden, Ausnahmen sind gesondert zu vereinbaren.

- Der Schutzstreifen muss befahrbar sein und eine einwandfreie Wartung und Instandhaltung der Transportleitung ermöglichen.
- Es ist auszuschließen, dass zusätzliche Druckbeanspruchungen auf die Anlagen wirken.
- Die Bedeckung der Anlagen darf nicht verändert werden.
- Die Lagerung von Material während der Bauphase darf auf unserem Schutzstreifen nicht vorgenommen werden.
- Mess-Säulen und die dazugehörigen E-Kabel, sowie die Hinweissteine dürfen nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden.
- Alle Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens von Leitungen der Neptune Energy sind so auszuführen, dass vorhandene Leitungen in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.
- Im Bereich kreuzender Anlagen unseres Unternehmens ist nur Handschachtung erlaubt.
- Im Kreuzungsbereich muss der vertikale Mindestabstand  $> 0,30$  m betragen. Dabei sind die Neptune Energy - Leitungen, die eine Erdüberdeckung von 1 m bis 3 m aufweisen, in einem Mindestabstand zu unterfahren.
- Die Zufahrt zu unseren Anlagen muss ständig gewährleistet sein. Eine zeitweilige Beschränkung von Straßen und Wegen, die der Neptune Energy als Zuwegung dienen, sind rechtzeitig vorher abzustimmen.
- Die erdverlegten Anlagen (überwiegend Bitumentumhüllung) unseres Unternehmens sind durch fremdgespeiste kathodische Korrosionsschutzanlagen geschützt.
- Im 50 m Bereich unserer erdverlegten Anlagen ist daher mit Streuströmen zu rechnen.
- Diese Streustromgefährdung bezieht sich lt. DIN 57150/VDE 0150 u. a. auf folgende metallene Anlagen (Auszug aus DIN 57150):
  - (a) Metallene Rohrleitungen, Kabel mit Metallbewehrung oder Metallmantel, ausgenommen Kabel, bei denen ein äußerer Isoliermantel gegenüber Dicke und Zuverlässigkeit den mechanischen Schutz und den Korrosionsschutz auch nach dem Verlegen übernimmt.
  - (b) Lagerbehälter und mit ihnen in Verbindung stehende metallene Bauteile.
  - (c) Erdungsanlagen von Starkstrom- und Fernmeldeanlagen einschließlich Informationsanlagen, die mit anderen geordneten Anlagen verbunden sind oder die größere Ausdehnung haben, z.B. Erdungsnetze von Umspannanlagen.
- Sollten erdverlegte metallene Anlagen durch Sie in diesem Gebiet installiert werden, empfehlen wir Ihnen zusätzliche Korrosionsschutzmaßnahmen bzw. 3 Monate nach Inbetriebnahme Ihrer Anlage eine Beeinflussungsmessung vorzunehmen.
- Die Angaben zur Lage von Anlagen der Neptune Energy Deutschland GmbH sind solange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch Ortung bzw. Suchschachtung festgestellt wurde.
- Ungefähr 14 Tage vor Aufnahme der Bauarbeiten ist bitte mit unserem Unternehmen Kontakt aufzunehmen:  
Neptune Energy Deutschland GmbH, Markscheiderei Salzwedel, Brietzer Weg 4 in  
29410 Salzwedel.

**Dem Bauausführenden wird dann die Lage der bergbaulichen Anlagen angezeigt und die schriftliche Erlaubnis für Erdarbeiten erteilt. Die vorliegende Stellungnahme ersetzt nicht die für die Bauarbeiten erforderliche Schachtgenehmigung.**

Vorsorglich weisen wir Sie noch darauf hin, dass sich in Ihrem Planungsgebiet eine Tiefbohrung befindet. Die Zufahrt zu unseren Anlagen muss ständig gewährleistet sein. Im Hause der Neptune Energy Deutschland GmbH ist für derartige Bohrungen festgelegt worden, dass diese in einem Radius von 45 m nicht überbaut oder abgegraben werden dürfen.

Hinweis:

*Ein übergebener Lageplan ist als Anhang Bestandteil der Stellungnahme vom 21.12.2020.*

*Die Stellungnahme wird Bestandteil der Verfahrensakte des durchgeführten Bauleitverfahrens, sie gilt nicht als Schachtgenehmigung.*

**Hinweise entsprechend Stellungnahme der GDMcom vom 16.12.2020**

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH.

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	302 <sup>(1)</sup>	1100	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Steinitz
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL)	EF 6096-05	PE-DN40	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord   Ketzin
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

<sup>(1)</sup> Bruchteilseigentum ONTRAS/Open Grid Europe/Gasunie

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen, auch und insbesondere an dem geplanten Repowering (Ersatz der 10 Altanlagen durch 8 neue Windenergieanlagen).

**Hinweis:**

*Ein übergebener Lageplan ist als Anhang Bestandteil der Stellungnahme vom 16.12.2020.*

*Die Stellungnahme wird Bestandteil der Verfahrensakte des durchgeführten Bauleitverfahrens, sie gilt nicht als Schachtgenehmigung.*