

Stadt Jessen (Elster)

Bebauungsplan Nr. 58 „Windenergie Linda II“

---

## **Begründung zum Entwurf**

**Planung:** **Stadt Jessen (Elster)**

Schloßstraße 11

06917 Jessen

**Bearbeitung:** **IPU GmbH**

Breite Gasse 4/5

99084 Erfurt

**Stand:** Januar 2025

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Geltungsbereiches .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Gesetzliche und planerische Grundlagen .....</b>	<b>6</b>
	4.1 Gesetzliche Grundlage nach Baugesetzbuch (BauGB).....	6
	4.2 Vorgaben nach Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) .....	7
	4.3 Landesentwicklungsprogramm Sachsen-Anhalt .....	7
	4.3.1 LEP Sachsen-Anhalt 2010.....	7
	4.3.2 Neuaufstellung des LEP - Grobkonzept .....	8
	4.4 Regionalplanung .....	9
	4.4.1 Regionalplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018.....	9
	4.4.2 Sachlicher Teilplan Windenergie 2018 .....	9
	4.4.3 Sachlicher Teilplan Windenergie 2027 .....	10
	4.5 Flächennutzungsplan .....	11
	4.6 Bebauungspläne .....	12
	4.7 Landschaftsplan Jessen.....	12
	4.8 ISEK Jessen .....	13
<b>5</b>	<b>Planinhalt und planerische Festsetzungen .....</b>	<b>14</b>
	5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	14
	5.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	14
	5.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	15
	5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen .....	15
	5.1.4 Verkehrsflächen.....	16
	5.1.5 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen .....	16
	5.1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	16
	5.1.7 Befristete Festsetzungen .....	17

5.2 Gestalterische Festsetzungen .....	17
5.2.1 Form.....	17
5.2.2 Farbe.....	17
5.2.3 Beleuchtung.....	17
<b>6 Erschließung.....</b>	<b>18</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung .....	18
6.2 Ver- und Entsorgung .....	18
<b>7 Flächenbilanz .....</b>	<b>18</b>
<b>8 Planungsalternativen.....</b>	<b>19</b>
<b>9 Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>19</b>
9.1 Auswirkungen auf die Wohnnutzung .....	19
9.2 Auswirkungen durch Immissionen .....	19
9.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	21
9.4 Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung.....	21
9.5 Auswirkungen auf den Verkehr.....	22
9.6 Auswirkungen auf die zivile und militärische Flugsicherung .....	22
<b>10 Sonstige Belange und weiterführende Hinweise .....</b>	<b>23</b>
10.1 Ökonomische und energetische Belange .....	23
10.2 Flugsicherung.....	23
10.3 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen .....	23
10.4 Denkmalschutz.....	23
10.5 Geologie.....	23
10.6 Festpunkte .....	23
10.7 Grenzmarken .....	24
10.8 Altlasten.....	24
10.9 Abfallentsorgung.....	24
<b>11 Quellenverzeichnis.....</b>	<b>25</b>

## Karten

Planzeichnung, Stand 01/2025

## Abbildungen

Abbildung 1: Verortung des Plangebiets im Stadtgebiet .....	3
Abbildung 2: Darstellung des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung .....	4
Abbildung 3: Arbeitskarte Planabsicht mit Stand März 2023.....	10
Abbildung 4: Flächennutzungsplan von 1992.....	11

## Tabellen

Tabelle 1: Stand des Bebauungsplan-Verfahrens.....	5
Tabelle 2: Übersicht über rechtskräftige Bebauungspläne in Jessen.....	12
Tabelle 3: Flächenbilanzierung .....	18

## Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BGBI	Bundesgesetzblatt Teil 1
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
LEP	Landesentwicklungsplan
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
ROG	Raumordnungsgesetz
WEA	Windenergieanlage
WindBG	Windenergieflächenbedarfsgesetz

## 1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Nutzung von Windenergie nimmt insbesondere in Anbetracht der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes sowie der Ressourcenschonung eine zunehmend wichtige Rolle ein. Gegenüber der Nutzung konventioneller Energieträger wie fossile oder atomare Energiequellen bietet die Windenergie den Vorteil, dass sie als unerschöpflich gilt, keine Rest- oder Abfallstoffe im Erzeugungsprozess verursacht sowie kein atomares Risiko darstellt. Darüber hinaus setzt bei Windenergieanlagen (WEA) bereits nach wenigen Jahren des Betriebes eine energetische Amortisation ein, sodass diese Form der Energieerzeugung sowohl aus ökonomischer, als auch aus ökologischer Perspektive eine vergleichsweise gute Bilanz hinterlässt. In Anbetracht des anhaltenden technischen Fortschritts zählt die Windenergie zudem zu den ertragsreichsten erneuerbaren Energien und spielt auch gegenüber etablierten Formen der Stromerzeugung eine zunehmend wichtige Rolle. Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels haben Windenergieanlagen zur Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung stark an Bedeutung gewonnen. Mit der Verabschiedung der Pariser Klimaziele haben sich die beteiligten Staaten wie auch die Bundesrepublik Deutschland dazu verpflichtet den Ausbau und die Umstellung auf CO<sub>2</sub>-arme Energiegewinnung erheblich zu beschleunigen.

Auf Bundesebene wurden dabei die Weichen durch die Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Verabschiedungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) entsprechend gestellt und Zielwerte auf Länderebene festgesetzt (s. Kap.: 4.2). Von Bedeutung ist dabei auch die kommunale Initiative zur Bereitstellung von Flächen für die Nutzung der Windkraft.

Die Stadt Jessen beabsichtigt vor diesem Hintergrund die Ausweisung von Flächen für weitere Windenergieanlagen in ihrem Gemeindegebiet. Sie verfügt bereits über aktive Windkraftanlagen auf einigen der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Nordosten des Stadtgebiets. Der sogenannte Windpark „Linda I“ im Ortsteil Linda grenzt dabei an den Windpark „Stolzenhain“ auf brandenburgischer Seite. Die dortigen Standortpotenziale für Windkraft sollen nun weiter ausgeschöpft werden. Im Vorfeld wurde das langjährige mittlere Windpotenzial für den Standort kalkuliert. Das Ergebnis eines Gutachtens zeigt eine langjährige mittlere Windgeschwindigkeit für herkömmliche Anlagentypen von 5,74 m/s auf.

Ziel des Vorhabens ist es daher, die bereits bestehende räumliche Konzentration von Windenergieanlagen zu nutzen und angrenzend an den Windpark „Linda I“ eine Erweiterung von Flächen für die Windenergie voranzubringen. Auf der Fläche des Windparks Linda II ist die Errichtung von insgesamt 6 Windenergieanlagen (WEA) mit einer voraussichtlichen Nennleistung von 5,7 Megawatt/WEA, einer Nabenhöhe von ca. 105 m und einer Gesamthöhe von ca. 180 m pro WEA vorgesehen. So kann die Stadt Jessen zur Realisierung der im Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) genannten Zielwerte beitragen, die Realisierung von weiteren Anlagen der Energiegewinnung ermöglichen und gleichzeitig wird ein stärkerer Eingriff in das Landschaftsbild an anderer Stelle präventiv vermieden. Da auf diese

Weise zusätzliche negativ wirkende visuelle Effekte minimiert werden, ist die angedachte räumliche Bündelung von Windkraftanlagen deutlich konfliktärmer. Auch der Einfluss auf den Natur- und den Landschaftsschutz sowie das menschliche Bedürfnis nach naturnaher Erholung wird durch die Bündelung der Anlagenstandorte möglichst geringgehalten. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass grundsätzlich eine gute Vereinbarkeit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Planung besteht.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 bereitet die Stadt Jessen daher die planungsrechtliche Sicherung und Steuerung einer ca. 103,77 Hektar großen landwirtschaftlich genutzten Fläche nordwestlich des bestehenden Windparks für die Errichtung von Windenergieanlagen vor. Im Zuge der Aufstellung sollen somit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den Geltungsbereich Räume für Anlagenstandorte inklusive deren notwendigen Nebenanlagen gesichert werden. Somit unterstützt die Stadt Jessen auf kommunaler Ebene bei der Erreichung der länderspezifischen Flächenziele des Landes Sachsen-Anhalt durch Bereitstellung eines Gebietes für die Windenergieerzeugung und stellt die Weichen für eine konfliktärmere Energiegewinnung. Zudem möchte sie mit der verbindlichen Bauleitplanung die Flächennutzungen zur Energiegewinnung im Sinne des öffentlichen Interesses innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches vorbeugend und selbstständig räumlich steuern.

In diesem Kontext soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB außerdem der Flächennutzungsplan der Gemarkung Linda geändert werden, um dem Gebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen und den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan als verbindlichen Bauleitplan zu entwickeln. Des Weiteren wurde ein Zielabweichungsverfahren für die Ausweisung eines Windenergiegebietes auf dem Gemeindegebiet der Stadt Jessen angestoßen. Konkret wurde die Zulassung einer Abweichung von dem Ziel der Raumordnung Z1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ beantragt, um den derzeit bestehenden Widerspruch durch den Sachlichen Teilplan aufzuheben.

## 2 Beschreibung des Geltungsbereiches

Die Stadt Jessen (Elster) ist im Osten des Landkreises Wittenberg in Sachsen-Anhalt gelegen. Das Vorhaben lässt sich dabei räumlich im Ortsteil Linda (Elster) im Osten der Stadt Jessen (Elster) verorten. Innerhalb des Ortsteils befindet sich der Planungsraum im nördlichen Bereich und grenzt dort unmittelbar südlich an das Bundesland Brandenburg an. Die untenstehende Darstellung verortet den Geltungsbereich innerhalb des Stadtgebiets von Jessen.

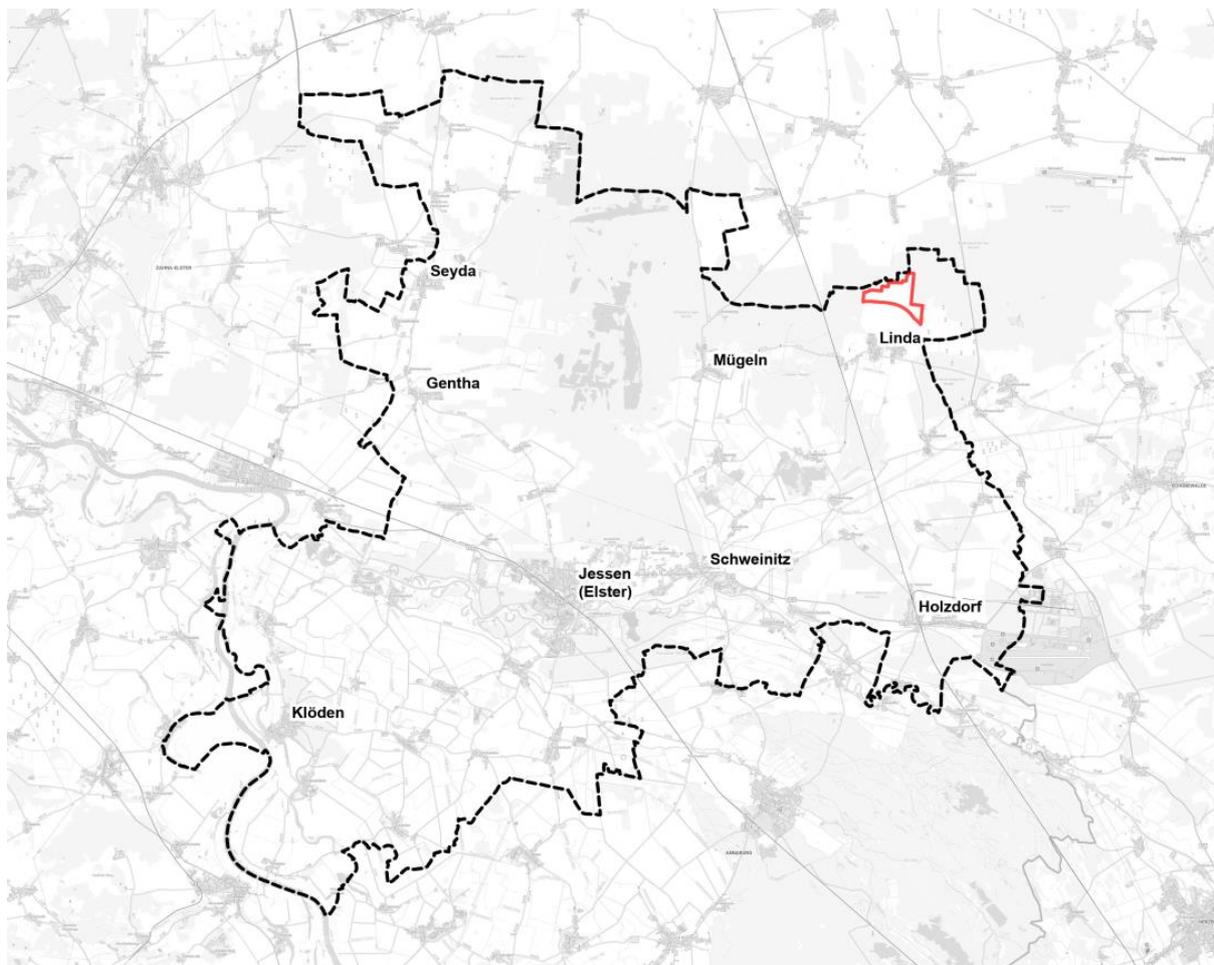


Abbildung 1: Verortung des Plangebiets im Stadtgebiet (Eigene Darstellung)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Gemarkung Linda, umfasst etwa 103,77 Hektar und betrifft die Flure 1, 2, 3 und 6. Konkret sind folgende Flurstücke als Teil des Geltungsbereichs zu nennen:

- **Flur 1:**  
61
- **Flur 2:**  
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34/1, 34/2
- **Flur 3:**  
42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65
- **Flur 6:**  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 37, 64, 65, 66

Die Planungsfläche dient momentan der landwirtschaftlichen Nutzung. Diese setzt sich auch in südlicher und südwestlicher Richtung fort. Im Osten sowie Norden und Nordwesten grenzen Waldflächen an den Planungsraum an. Zu erwähnen sind außerdem die bestehenden Windenergieanlagen der Windparke „Linda I“ und „Stolzenhain“ südwestlich des Geltungsbereichs. Der Ortsteil Linda schließt in etwa 1.000 Metern Entfernung südlich des Geltungsbereichs an.

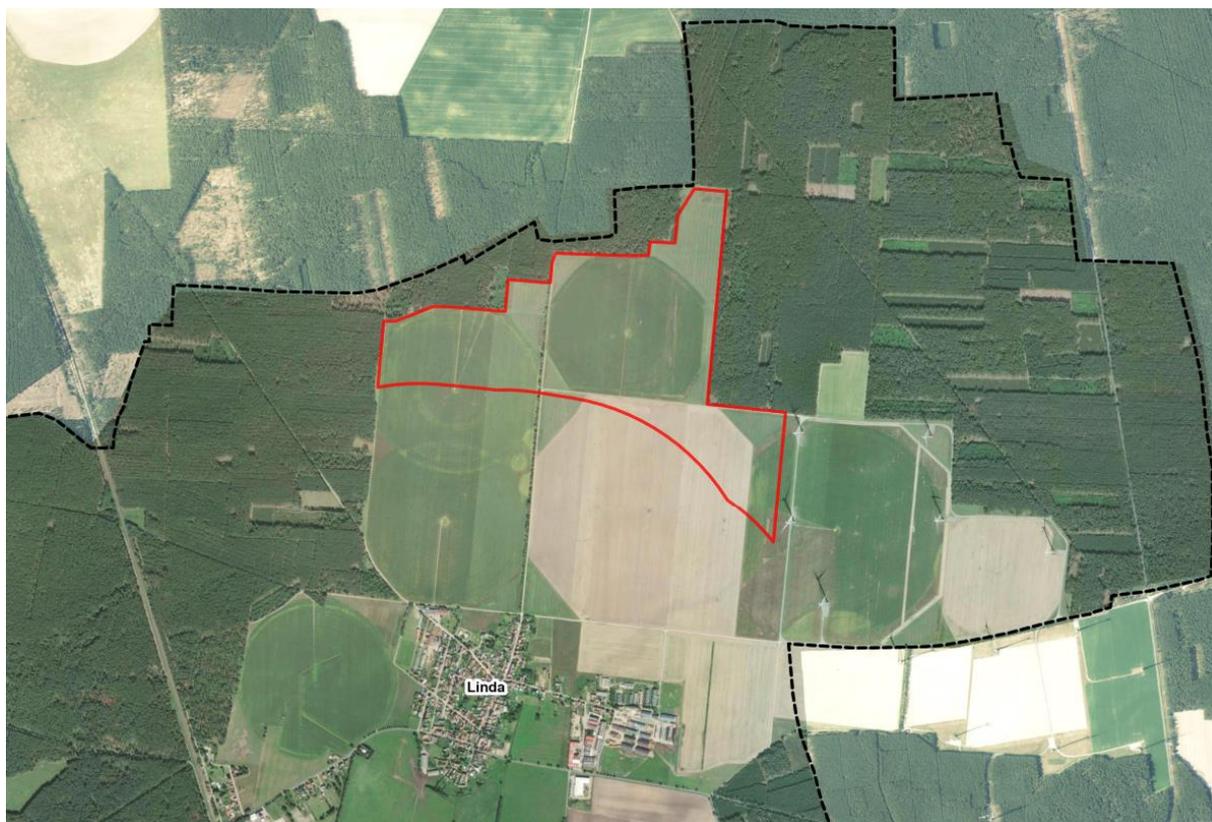


Abbildung 2: Darstellung des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung (Eigene Darstellung)

### 3 Verfahrensablauf

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im zweistufigen Regelverfahren der Beteiligung. Die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Beteiligung erfolgt zur Entwurfsfassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erneut. Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt den aktuellen Stand und Ablauf des Verfahrens:

Tabelle 1: Stand des Bebauungsplan-Verfahrens

Meilensteine		Datum bzw. Zeitraum
<b>Aufstellungsbeschluss</b>		
<b>Beschluss des Stadtrates</b>		20.02.2024
<b>Bekanntmachung: Amtsblatt Nr. 713</b>		08.03.2024
<b>Vorentwurfsphase</b>		
<b>Sitzung des Bauausschusses zur Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses des Vorentwurfs</b>		15.04.2024
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	Bekanntmachung	10.05.2024
	Auslegung	13.05.2024
	Frist für Stellungnahmen	14.06.2024
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	Aufforderung zur Stellungnahme	13.05.2024
	Frist für Stellungnahmen	14.06.2024
<b>Entwurfsphase</b>		
<b>Sitzung des Bauausschusses zur Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses</b>		03.02.2025
<b>Beschluss des Hauptausschusses zur Auslegung des Entwurfs</b>		18.02.2025
<b>Beschluss des Stadtrats zur Auslegung des Entwurfs</b>		04.03.2025
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	Bekanntmachung	28.03.2025
	Auslegung	31.03.2025
	Frist für Stellungnahmen	05.05.2025
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	Aufforderung zur Stellungnahme	31.03.2025
	Frist für Stellungnahmen	05.05.2025
<b>Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen</b>		
<b>Billigung der Abwägung durch den Stadtrat</b>		
<b>Satzungsphase</b>		
<b>Sitzung des Bauausschusses zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses</b>		
<b>Satzungsbeschluss des Stadtrats</b>		
<b>Bekanntmachung</b>		

## 4 Gesetzliche und planerische Grundlagen

### 4.1 Gesetzliche Grundlage nach Baugesetzbuch (BauGB)

Da der sachliche Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, der die Erweiterungsfläche „Linda II“ enthält, zum derzeitigen Planungsstand noch nicht verbindlich ist, wurden andere mögliche Wege für die Schaffung des Planungsrechts betrachtet. Dabei wurde in Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sowie dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 245e Abs. 5 BauGB zum aktuell gültigen Sachlichen Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (2018) als aussichtsreich bewertet.

Auf dieser Grundlage wurde ein Zielabweichungsverfahren für die Ausweisung eines Windenergiegebietes auf dem Gemeindegebiet der Stadt Jessen eingeleitet. Konkret ist die Zulassung einer Abweichung vom Ziel der Raumordnung Z1 (Festlegung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung) des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ beantragt. Zum Stand des Entwurfs wurde der Antrag noch nicht eingereicht und es liegt daher noch keine Beschlussfassung vor. Es ist jedoch festzuhalten, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 245e Abs. 5 BauGB gegeben sind und mit einem positiven Bescheid gerechnet wird.

Der § 245e Abs. 5 BauGB bestimmt, dass in den Fällen, in denen Gemeinden die Ausweisung weiterer Windenergiegebiete auf ihrem Gemeindegebiet planen, die Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) unter vereinfachten Voraussetzungen zu erteilen ist. Einem Antrag auf Zielabweichung soll stattgegeben werden, wenn im Regionalplan keine mit der Windenergie unvereinbaren Nutzungen festgelegt sind.

Das im Regionalen Entwicklungsprogramm festgelegte „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ stellt keine mit der Windenergie unvereinbare Nutzung dar. Durch die Windenergienutzung wird es allenfalls zu einem minimalen Flächeneingriff kommen, neben der die landwirtschaftliche Nutzung somit fortgeführt werden kann. Zudem ist in diesem Zusammenhang auch auf die Gewichtungsvorgabe des § 2 EEG hinzuweisen, wonach den Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugewiesen wird. (EEG 2023)

Auch der Umstand, dass das Vorhaben außerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung von Eignungsgebieten liegt, stellt keine unvereinbare Nutzung dar. Ein alleiniges Freihalteinteresse führt nicht zu einer unvereinbaren Nutzung. Dies ist letztlich auch nur konsequent, weil ansonsten die gesetzgeberische Intention, den Gemeinden, welche nicht Planungsträgerin nach § 249 Abs. 5 BauGB sind, die Möglichkeit zu eröffnen, zusätzliche Flächen im Sinne des § 3 Abs. 2 Windenergieflächenbedarf zu schaffen, konterkariert würde.

## 4.2 Vorgaben nach Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)

Das Windenergieflächenbedarfsgesetz dient nach § 1 WindBG dem beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien als Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz und der damit verbundenen Stärkung einer emissionsfreien Energieversorgung. Zur Erreichung dieser Zielstellung verpflichtet der Gesetzgeber die Länder nach § 3 Abs. 1 WindBG einen länderspezifischen Flächenanteil der Landesfläche für Windenergie auszuweisen. Diese sogenannten Flächenbeitragsziele sind gemäß § 3 Abs. 2 jeweils auf Landesebene oder regionaler Ebene bzw. durch kommunale Planungen sicherzustellen. Für das Land Sachsen-Anhalt sind folgende Ausbauziele festgesetzt:

- 1,8 % bis 2027
- 2,2 % bis 2032

Im Baugesetzbuch werden weitere Aussagen zur Erreichung dieser Flächenbeitragsziele getroffen. So besagt § 249 Abs. 5 BauGB, dass von Darstellungen und Zielen der Raumordnung abgewichen werden kann, um diese zu erreichen. Gemäß § 249 Abs. 4 BauGB ist auch das Erreichen eines Beitragswertes kein Hindernis für die Ausweisung von Gebieten für die Windenergie im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 5 BauGB.

## 4.3 Landesentwicklungsprogramm Sachsen-Anhalt

### 4.3.1 LEP Sachsen-Anhalt 2010

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom Jahr 2010 werden ein großräumliches Konzept sowie die zukünftigen Perspektiven für das Bundesland vorgelegt. Diese dienen vor allem als Grundlage für die entsprechenden Raumordnungspläne auf regionaler Ebene.

Auch zum Thema der Energieversorgung und der Rolle der Windenergie wird im Landesentwicklungsplan Stellung bezogen. Das Planwerk definiert dafür gewisse Ziele und Grundsätze:

- *Z103: Es ist sicher zu stellen, 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.*
- *G75: Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.*

Weiterhin wird betont, dass vor allem die regionalplanerische Ebene koordinativ einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien, wie unter anderem der Windenergie, leisten soll:

- *G77: Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.*

Konkret soll eine räumliche Steuerung von Windkraftanlagen aufgrund ihrer raumbedeutsamen Wirkungen erfolgen. Auch der LEP bekräftigt in diesem Zusammenhang, dass eine Konzentration von Anlagen zu verfolgen ist, um andere Raumfunktionen zu schützen und negative Einflüsse auf Mensch, Natur und Landschaft zu vermeiden. Ein Instrument dazu stellt die Ausweisung von Vorranggebieten dar.

- *Z108: Die Errichtung von Windkraftanlagen ist wegen ihrer vielfältigen Auswirkungen räumlich zu steuern.*
- *Z110: Für die Nutzung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen raumordnerisch zu sichern. Dazu sind Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen. (MID 2010)*

#### **4.3.2 Neuaufstellung des LEP - Grobkonzept**

Der Landesentwicklungsplan soll in den nächsten Jahren neu aufgestellt werden und die Inhalte an die momentanen Entwicklungen und Herausforderungen entsprechend anpassen. Die Neuaufstellung soll bis zum Ende der Legislaturperiode im Jahr 2026 erfolgt sein. Es liegt bereits ein Grobkonzept des neuen LEPs vor, in welchem auch schon relevante Aussagen zum Thema Versorgung mit erneuerbaren Energien getroffen werden.

So wird unter anderem die Windenergie als eine der Schlüsselrollen für die zukünftige Energiepolitik des Landes Sachsen-Anhalt dargestellt. Im Zuge dessen werden auch raumordnerische Handlungsansätze definiert. Darunter fällt beispielsweise das weitere raumverträgliche Vorantreiben erneuerbarer Energien, insbesondere der Wind- und Solarenergie. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist dabei jedoch weiterhin auf regionaler Ebene räumlich zu steuern, dabei sind auch die Flächenbeitragswerte des Windenergieflächenbedarfsgesetzes zu berücksichtigen. Nicht zuletzt wird betont, dass im Sinne einer effizienten und technologieoffenen Energiegewinnung möglichst keine Höhenbegrenzungen für Windenergieanlagen auf raumordnerischer Ebene festzulegen sind. (MID 2022)

## 4.4 Regionalplanung

### 4.4.1 Regionalplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018

Der regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg von 2018 trifft wesentliche raumordnerische Aussagen für die Region zu Themen der Raumstruktur, Standortpotenzialen, technischer Infrastruktur und Freiraumstruktur. In der entsprechenden Raumordnungskarte wird der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere Aussagen zum Vorhabenbereich werden nicht getroffen. Die umliegenden Flächen werden größtenteils als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Zu Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft trifft der Regionalplan folgenden Aussage: *„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“* (Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2019) Die Festlegung der landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiete gilt als Grundsatz innerhalb des Regionalplans. Es kann festgehalten werden, dass es eine grundlegende Vereinbarkeit zwischen der Landwirtschaft und der Windenergienutzung gibt und die Planung den regionalplanerischen Zielen nicht entgegensteht.

### 4.4.2 Sachlicher Teilplan Windenergie 2018

Neben dem regionalen Entwicklungsplan ist auch ein sachlicher Teilplan „Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ aufgestellt worden, welcher die Entwicklungsvorstellungen der Region in Bezug auf das Thema Windkraft darlegt. Dort werden vor allem Vorranggebiete für die Windenergiegewinnung definiert. Dies geschieht auf der Grundlage von Prüfkriterien wie der Windhöufigkeit, tatsächlichen Ausschlussbereichen („harte“ Tabuzonen) wie Siedlungsflächen oder Schutzgebieten oder begründeten Ausschlussbereichen („weiche“ Tabuzonen) wie Pufferzonen um Siedlungsbereiche. Durch die Anwendung dieser Methodik haben sich letztlich 22 Vorranggebiete herauskristallisiert, unter anderem in der Gemarkung Linda im Bereich des bestehenden Windparks Linda I. (Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018)

### 4.4.3 Sachlicher Teilplan Windenergie 2027

Im März 2023 hat die regionale Planungsgemeinschaft die Planungsabsicht zur Aufstellung eines sachlichen Teilplans „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ bekannt gegeben, um den Ausbauzielen des Windenergieflächenbedarfsgesetzes Folge zu leisten und den bestehenden Teilplan dahingehend zu aktualisieren. Die Planung befindet sich momentan noch im Prüfstatus und ist daher nicht verbindlich. Nichtsdestotrotz sollen die relevanten Inhalte in Bezug auf das Vorhabengebiet erläutert werden.

So wird zunächst festgehalten, dass die bestehenden Vorranggebiete die Regionsfläche bislang nur zu 0,99 % abdecken. Die Planung sieht daher neben der Ausweisung von zusätzlichen Vorranggebieten auch die Erweiterung der meisten bestehenden Vorranggebiete vor. Darunter fällt unter anderem die Erweiterungsfläche „Linda II“, die sich nordwestlich an das bestehende Vorranggebiet „Linda“ anschließt und in welcher sich der räumliche Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplans befindet. (Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2023)

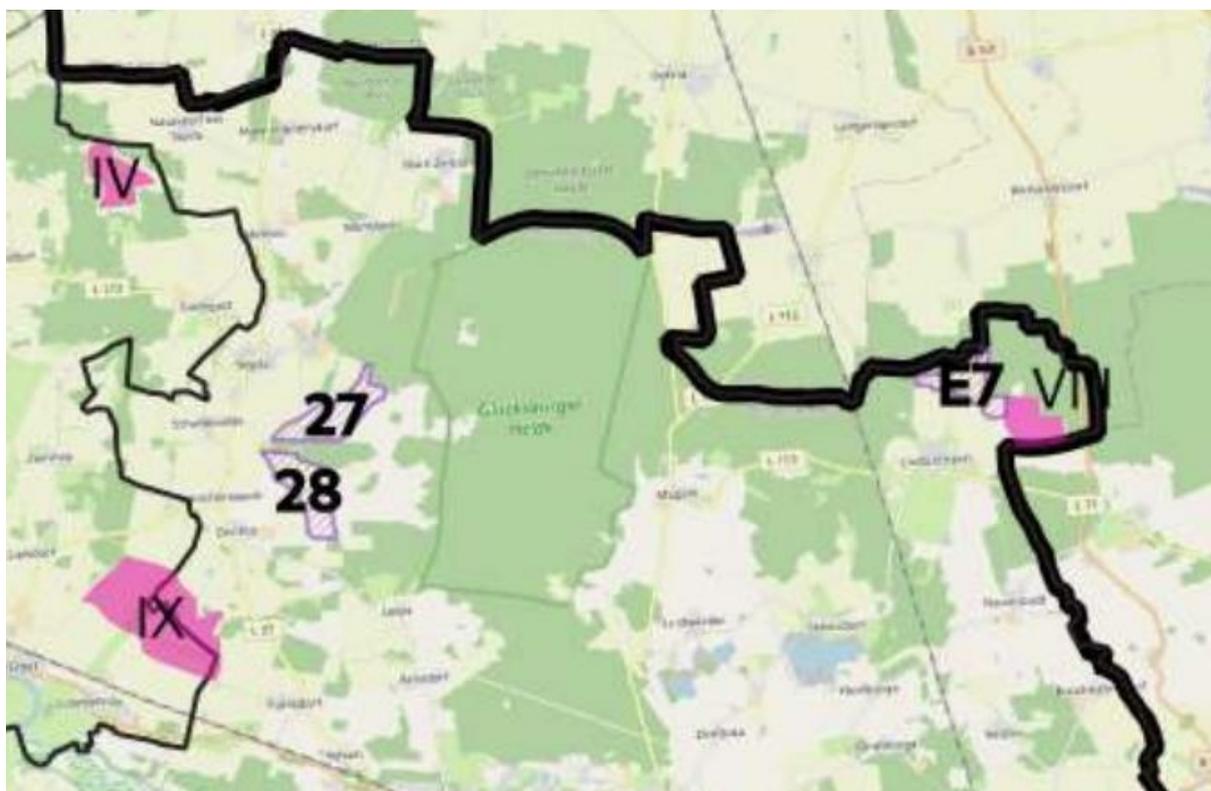


Abbildung 3: Arbeitskarte Planabsicht mit Stand März 2023 (Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2023)

## 4.5 Flächennutzungsplan

Für die Gemarkung Linda existiert seit 1992 ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. In diesem ist der Geltungsbereich des Vorhabens als Fläche für Landwirtschaft/Ackerfläche definiert. Darüber hinaus wird die nachrichtliche Übernahme eines geschützten Landschaftsbestandteils dargestellt, welcher den Planungsraum linear quert. Hierbei handelt es sich um eine geschützte „Allee oder einseitige Baumreihe an öffentlichen oder privaten Straßen und Feldwegen“ gemäß § 21 NatSchG LSA. Östlich, nördlich und westlich an den Geltungsbereich grenzen im Flächennutzungsplan Flächen für Forstwirtschaft an. (Hoeche & Leder Planungsgesellschaft mbH 1992) Der Flächennutzungsplan wurde seit seiner Aufstellung vier Mal geändert, diese Änderungen tangieren den Geltungsbereich allerdings nicht weiter. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 erfolgt eine weitere Änderung des FNP im Parallelverfahren.

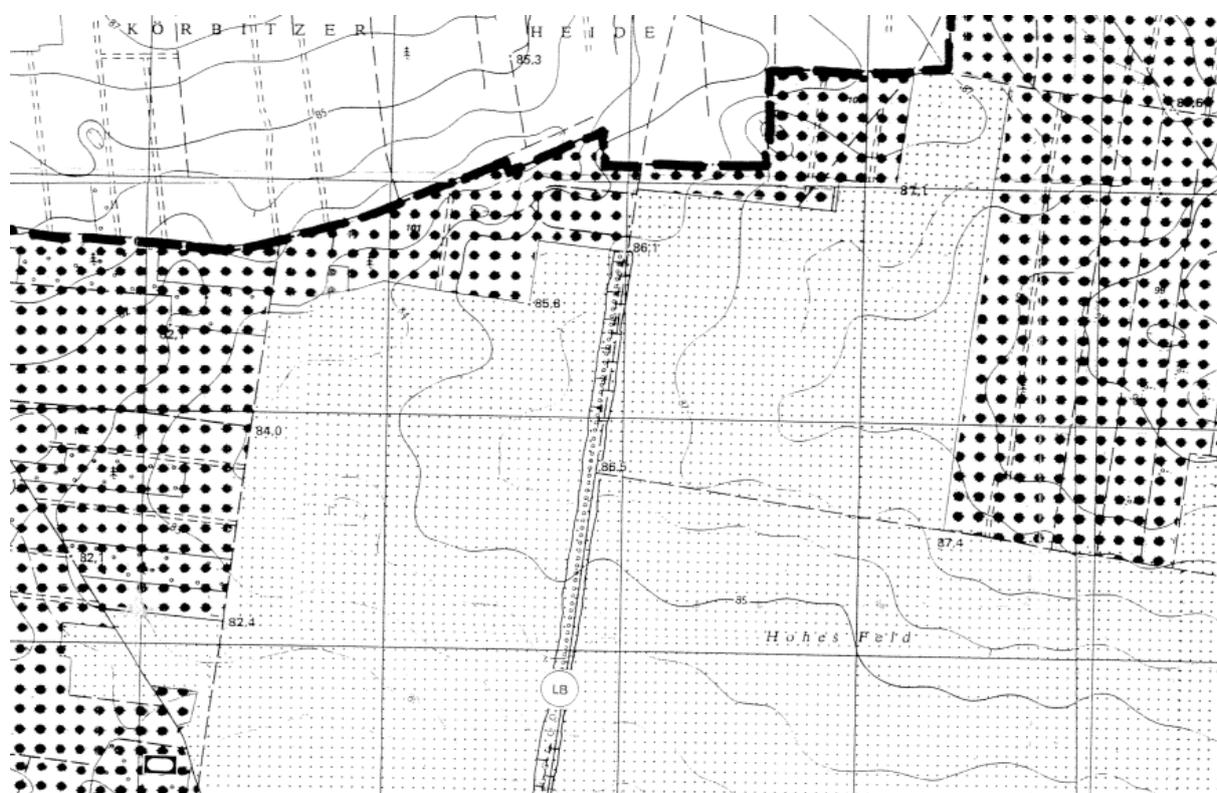


Abbildung 4: Flächennutzungsplan von 1992 (Hoeche & Leder Planungsgesellschaft mbH)

## 4.6 Bebauungspläne

Für die Stadt Jessen liegen mehrere rechtskräftige Bebauungspläne vor. Die untenstehende Tabelle listet die rechtskräftigen Bebauungspläne im Ortsteil Linda auf. Es ergeben sich keine Konflikte mit dem vorliegenden Bebauungsplan.

**Tabelle 2: Übersicht über rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Linda**

Name	Rechtsstand	Planerischer Inhalt
<b>Glücksburger Weg</b>	Rechtskräftig seit 1999	Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets östlich des Bahnhofs Linda
<b>Feldstraße</b>	Rechtskräftig seit 2001	Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im Westen der Ortslage Linda
<b>Gewerbegebiet Linda-Bahnhofstraße</b>	Rechtskräftig seit 2006	Ausweisung einer Gewerbefläche südwestlich der Ortslage Linda
<b>Gewerbegebiet Linda an der L113</b>	Rechtskräftig seit 2010	Ausweisung eines Gewerbegebiets östlich der Ortslage Linda

## 4.7 Landschaftsplan Jessen

Die Stadt Jessen verfügt seit 2007 über einen Landschaftsplan. Dieser konkretisiert gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG naturschutzfachliche und landschaftspflegerische Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse auf kommunaler Ebene. Im Zuge der Leitbildentwicklung im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich innerhalb der Landschaftsgliederungseinheit „Sanderhochfläche der Glücksburger Heide“ verortet. Dieses Landschaftsbild wird größtenteils von den westlich der Planfläche gelegenen Waldflächen der Glücksburger Heide geprägt. Diese weisen auch eine besondere naturräumliche Empfindlichkeit auf. (Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH 2007)

Weiterhin gibt der Landschaftsplan Hinweise für die Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang wird auf die Notwendigkeit eines qualifizierten Umweltberichts verwiesen, der unter anderem die im Landschaftsplan getroffenen Aussagen zu berücksichtigen hat. Die konkreten Darstellungen aus dieser Fachplanung werden daher im Umweltbericht detaillierter betrachtet.

## 4.8 ISEK Jessen

Die Stadt Jessen hat im Jahr 2018 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für den Zeithorizont 2018 bis 2030 beschlossen. In dieser informellen planerischen Grundlage wird zunächst die Bestandssituation der Stadt bezüglich Themenfeldern wie Wirtschaft, Wohnen, Daseinsvorsorge oder Infrastruktur dargestellt. Zu diesen Handlungsfeldern werden weiterhin Bedarfe und konkrete Handlungsaktivitäten definiert. Das Planwerk besitzt aufgrund seines informellen Charakters zwar keine Rechtswirksamkeit, soll aber dennoch Beachtung bei der Bauleitplanung finden und auf die dort formulierten Ziele in Bezug zum Vorhaben geprüft werden.

Für das Handlungsfeld Energie und Klimaschutz wird so zum Beispiel der Umstieg auf erneuerbare Energien aufgelistet, entweder durch die stärkere Versorgung mit Ökostrom oder durch Möglichkeiten der eigenständigen erneuerbaren Energieerzeugung, was die städtischen Absichten in Bezug auf diese Thematik unterstreicht. Darüber hinaus wird konkret der Ortsteil Linda gemeinsam mit dem Ortsteil Mügeln als gemeindliches Funktionszentrum innerhalb des Gemeindegebiets dargestellt. In einzelnen Steckbriefen werden auch ortsteilspezifische Bedarfe für diese Funktionszentren aufgezeigt. Als Aspekt werden auch die Eignungsflächen für die Windenergie im Ortsteil Linda aufgelistet. Dabei wird betont, dass die Belange von Tourismus und Energiewirtschaft gleichermaßen zu berücksichtigen und die Dominanz von Windkraftanlagen unter anderem in einem Tourismuskonzept einzubeziehen sind. Die geplante Konzentration der Anlagen im Umfeld zu den bereits bestehenden Windparks soll daher eine entsprechende Maßnahme zum maßvollen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen und dieser Zielsetzung entgegenkommen. (SALEG 2018)

## 5 Planinhalt und planerische Festsetzungen

Auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauGB dienen Bauleitpläne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung tragen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erreichung der Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes des Bundes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Unter Maßgabe dieser Anforderungen an die räumliche Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die nachfolgend erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den vorliegenden Bebauungsplan integriert worden.

### 5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: Windenergieanlagen einschließlich der für deren Bau, Betrieb und Rückbau erforderlichen untergeordneten Nebenanlagen sowie Zufahrten zur Erschließung der Windenergieanlagen und landwirtschaftlichen Nutzungen.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der dortigen Standortpotenziale für Windkraft wird in erster Linie ein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien geleistet und damit der Aufgabe der Bauleitplanung als Beitrag zum Klimaschutz gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen. Die bislang bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin möglich, sofern sie der Windenergienutzung nicht entgegensteht. Bauliche Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung sind unzulässig, um Abstandsflächen einhalten zu können. Mit dieser Festsetzung können im Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Erträge gewonnen und eine sinnvoll kombinierte Flächennutzung gewährleistet werden.

Es wird der gesamte Geltungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt, um langfristig eine effiziente Bewirtschaftung der Windenergieanlagen zu ermöglichen.

### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Höhe baulicher Anlagen

Eine Festsetzung zur maximalen Anlagen- oder Nabenhöhe wird nicht getroffen.

Dies dient dazu einen Beitrag zum Ausbauziel für Windkraft für das Land Sachsen-Anhalt zu leisten. Eine Höhenbegrenzung der Anlagen würde gemäß § 4 Abs. 1 WindBG zur fehlenden Anrechenbarkeit der Fläche führen und daher einer wesentlichen Zielstellung der Planung widersprechen. Der Bebauungsplan soll die Umsetzbarkeit von Windenergievorhaben unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Bestimmungen sowie Abwägung der Umweltbelange erlauben. Insbesondere die Einhaltung der Höhenbeschränkungen der zivilen und militärischen Flugsicherung wird im nachgelagerten BImSchG-Verfahren detailliert geprüft und entsprechend den Erfordernissen umgesetzt.

#### Grundflächenzahl

Innerhalb der Baugrenze wird eine maximal zulässige GRZ von 0,03 festgesetzt. Darin sind alle permanent in Anspruch genommenen Flächen eingeschlossen. Das betrifft die festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, alle darüber hinaus notwendigen dauerhaften Zuwegungen zu den Anlagenstandorten, die Kranaufstellflächen und die Fundamentflächen der Anlagen.

Diese Festsetzung dient der Reglementierung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Die festgesetzte Grundflächenzahl geht dabei von der möglichen Anzahl an Windenergieanlagen aus, die nach Maßgabe der aktuellen technischen Anforderungen und im Interesse einer effizienten Energiegewinnung im Geltungsbereich errichtet werden können und begrenzt die Inanspruchnahme der Fläche auf das dafür erforderliche Mindestmaß. Das so ermittelte Mindestmaß der Flächeninanspruchnahme wird geringfügig erhöht, um das notwendige Maß an Flexibilität für die spätere konkrete Planung der Anlagen einzuräumen.

### 5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

#### Baugrenze

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt, welche den gesamten Geltungsbereich einschließt.

Dadurch soll zunächst eine möglichst hohe Flexibilität der konkreten Standortwahl zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber auch zukünftig gewährleistet werden. Die genauen Standorte werden im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens konkretisiert. Der Gefahr einer Überbeanspruchung der Fläche aufgrund des großen Baufensters wird durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgebeugt.

Die vom Rotor der Windenergieanlagen überstrichenen Flächen dürfen die festgesetzte Baugrenze und den Geltungsbereich überschreiten, sodass die Anlagen auch in den Randbereichen des Geltungsbereichs errichtet werden können. Mit der Rotor-out Regelung soll eine nur anteilige Anrechnung auf die Flächenbeitragswerte

gem. § 4 Abs. 3 WindBG vermieden werden. Bei der Prüfung der Mindestabstände zu benachbarten Nutzungen wurde die Überschreitung der Baugrenze durch den rotorüberstrichenen Bereich berücksichtigt.

#### **5.1.4 Verkehrsflächen**

Im Geltungsbereich werden zur Erschließung der Anlagenstandorte Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt. Diese dürfen durch den Betreiber sowie für die umliegende landwirtschaftliche Nutzung in Anspruch genommen werden.

Die Verkehrsflächen liegen zu einem Großteil auf den bestehenden landwirtschaftlichen Wegen, um vermeidbare zusätzliche Eingriffe zu reduzieren und den Verkehr, der durch die landwirtschaftliche Nutzung entsteht, weiterhin gewährleisten zu können.

#### **5.1.5 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen**

Für den Geltungsbereich wird festgesetzt, dass Versorgungsleitungen zur Ableitung des erzeugten Stroms ausschließlich als Erdkabel zulässig sind.

Diese Festsetzung wird getroffen, um einer zusätzlichen Belastung des Landschaftsbildes vorzubeugen und so weitere visuelle Veränderungen durch technische Infrastrukturen zu vermeiden.

#### **5.1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### Begrenzung von Bodenversiegelungen

Stellplätze für Wartungsfahrzeuge, Kranstellplätze und Zufahrten sowie die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege sind in ihrer teilversiegelten Ausführung zu erhalten.

Diese Festsetzung dient einem möglichst maßvollen Eingriff in den Naturhaushalt und soll Vollversiegelungen, die durch das Vorhaben entstehen, auf die notwendigen Fundamentflächen reduzieren und so wengleich eingeschränkt die Wasseraufnahme und Grundwasserneubildungsrate unter Berücksichtigung verkehrlicher Erfordernisse für den Bodenhaushalt ermöglichen.

##### Rückbaupflicht

Die Windenergieanlagen müssen entsprechend der Vorgaben des § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückgebaut werden. Die Rückbaupflicht umfasst den vollständigen Abriss aller baulichen Anlagen, die dem Vorhaben gedient haben, einschließlich der Beseitigung von Bodenversiegelungen, die mit diesem Vorhaben in einem funktionalen Zusammenhang gestanden haben.

Dies dient dazu, die durch die Windenergieanlagen beanspruchten Flächen nach dem Rückbau wieder dem natürlichen Flächenhaushalt zurückzuführen und ihre ursprünglichen Funktionen wiederherzustellen. Für den sachgerechten Rückbau ist der Betreiber verantwortlich.

### **5.1.7 Befristete Festsetzungen**

Flächen für die Montage und Demontage sowie dafür notwendige Zuwegungen oder Änderungen an bestehenden Zuwegungen sind zeitlich befristet für zwei Jahre ab Beginn der Arbeiten zulässig.

Mit der befristeten Festsetzung soll gewährleistet werden, dass der durch die Befestigung der Vormontage- und Lagerflächen hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft auf den erforderlichen Zeitraum zur Errichtung sowie zur Demontage der Anlagen begrenzt wird.

## **5.2 Gestalterische Festsetzungen**

### **5.2.1 Form**

Im Geltungsbereich sind ausschließlich Windenergieanlagen mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor mit horizontaler Drehachse und drei Rotorblättern zulässig.

Die festgesetzte Form orientiert sich an den bestehenden Windenergieanlagen, die östlich des Geltungsbereichs angrenzen und dient daher der Minderung von optischen Beeinträchtigungen durch unterschiedliche Gestalt oder Rotorenbewegungen.

### **5.2.2 Farbe**

Für die farbliche Ausführung der Anlagen sind die gültigen gesetzlichen Vorgaben und Verordnungen einzuhalten.

Die farbliche Gestaltung von WEA ist entscheidend für die Dominanz der Anlagen im Landschaftsbild. Einerseits sind dabei die Anlagen möglichst an die Umgebung anzupassen und andererseits im Sinne der Flugsicherheit entsprechend zu markieren. Im Zuge dessen richtet sich diese Art der Festsetzung nach den dafür bestehenden gesetzlichen Vorgaben für den Bereich.

### **5.2.3 Beleuchtung**

Für die Beleuchtung der Anlagen sind die gültigen gesetzlichen Vorgaben und Verordnungen einzuhalten.

Die Befeuern von WEA dient der Flugsicherheit und kann gleichzeitig die nächtliche Wahrnehmung im Geltungsbereich für Mensch und Tier beeinträchtigen. Hier gilt es beiden Belangen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Rechnung zu tragen.

## 6 Erschließung

### 6.1 Verkehrliche Erschließung

Die innere verkehrliche Erschließung ist der Plangrundlage zu entnehmen, sie erfolgt zum größten Teil über die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Verkehrswege. Für bestimmte Wegeabschnitte ist ein Aus- bzw. Neubau notwendig, außerdem sind die Zuwegungen zu den einzelnen Anlagen neu zu errichten. Diese Wege werden in einer Breite von 4,50 m in wasserdurchlässiger Ausführung gebaut und möglichst flächensparend geplant. Die entsprechende Sicherung der Parzellen ist angestoßen, im Rahmen des Genehmigungsantrags nach BImSchG sind die Nachweise der gesicherten Erschließung ebenfalls zu erbringen.

Die äußere Erschließung erfolgt über den im Osten liegenden Bestandsweg, welcher auch den angrenzenden Windpark Linda I erschließt und an das öffentliche Straßennetz angrenzt. Von dort aus kann der Verkehr dann über die im Osten verlaufende Bundesstraße 101 abgewickelt werden. Weiterhin ist der Geltungsbereich durch den zentral verlaufenden Weg in Nord – Süd – Richtung, der im Süden an die Ortslage Linda anschließt, von Süden aus öffentlich erschlossen. Dieser befindet sich im Eigentum der Stadt Jessen. Das übergeordnete Straßennetz ist vorhanden und für die Abwicklung der notwendigen Transporte ausreichend.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

Die geplanten Windenergieanlagen werden über Erdkabel an das örtliche Stromnetz angeschlossen. Die Netzeinbindung erfolgt am UW Schönwalde Süd der E.DIS Netz GmbH.

Der Betrieb von WEA erzeugt kaum typische Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, da keine Roh- oder Recyclingstoffe verarbeitet werden. Zum größten Teil entstehen Abfälle im Zuge einer geplanten Wartung. Die Entsorgung von Abfällen befindet sich in der Zuständigkeit des Betreibers.

## 7 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle werden die Flächennutzungen der Planung bilanziert.

Tabelle 3: Flächenbilanzierung (Eigene Berechnung)

Nutzungsart	Fläche in m <sup>2</sup>	Prozentualer Anteil
<b>Flächen zur Nutzung von Windenergie einschließlich Flächen zur inneren Erschließung (inkl. Bestandwege)</b>	31.130,2 m <sup>2</sup>	3%
<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	1.006.542,6 m <sup>2</sup>	97%
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	1.037.672,8 m <sup>2</sup>	100%

## 8 Planungsalternativen

Aufgrund der vorhandenen Gebietskulisse bestehend aus siedlungsbedingten, infrastrukturellen sowie naturschutz- und landschaftsbedingten Faktoren stehen im Gemeindegebiet keine Flächen mit besserer Eignung zu Verfügung. Hinzu kommt die Vereinbarkeit zwischen Windenergienutzung und landwirtschaftlicher Nutzung. Diese Faktoren mit den zu berücksichtigenden Abstandsregelungen führen zu einem eingeschränkten Planungsfenster innerhalb des Gemeindegebietes, insbesondere in Absicht einer möglichst konfliktarmen Energiegewinnung.

## 9 Auswirkungen der Planung

Gemäß § 2a Nr. 1 BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzustellen. Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung in Bezug auf die relevanten Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB dargestellt.

### 9.1 Auswirkungen auf die Wohnnutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind insbesondere auch die Wohnbedürfnisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Sondergebiet, in welchem zukünftig die Errichtung von Windenergieanlagen möglich sein soll, befindet sich in einem präventiven Abstand von etwa 1.000 m zum nächstgelegenen Siedlungsraum (Ortsteil Linda). Laut § 249 Abs. 10 BauGB steht der Belang der optisch bedrängenden Wirkung einem Vorhabengebiet für die Windenergienutzung *„in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlagen bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht.“* Die Höhe der Anlagen umfasst die Nabenhöhe sowie den Radius des Rotors. Bei einer geplanten Anlagenhöhe von 180 m kann ein mehr als fünffacher Abstand gewährleistet werden. Weitere Ortslagen wie Stolzenhain oder Hartmannsdorf befinden sich in einer Entfernung von mehr als 3 km, hier kann eine optisch bedrängende Wirkung ebenfalls ausgeschlossen werden. Auf immissionsbedingte Auswirkungen auf die Wohnnutzung wird im Folgenden eingegangen.

### 9.2 Auswirkungen durch Immissionen

Bei Emissionen handelt es sich gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG um die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. In Bezug auf das Vorhaben sind grundsätzlich Auswirkungen der Windenergieanlagen durch Schall, Schattenwurf und Lichtemissionen zu erwarten.

#### Schallimmissionen

Windenergieanlagen verursachen Schallimmissionen, welche in Form von monotonen Brumm- und Schlaggeräuschen auftreten können. In Verbindung mit den bereits bestehenden Anlagen können kumulierende Wirkungen auftreten. Im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren wird die Schallimmissionsthematik geprüft und abschließend behandelt. Es kann der Einsatz von

schallreduzierten, nächtlichen Betriebsweisen zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen zur Anwendung kommen.

Der Ortsteil Linda befindet sich in einer Entfernung von etwa 1.000 Metern in südlicher Richtung. Eine Beeinträchtigung der dortigen Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht zu erwarten. Weitere Wohn- und Arbeitsstätten befinden sich in weiterer Entfernung. Die tatsächlichen Auswirkungen der Emissionen werden im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung behandelt. Die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm werden durch dieses Verfahren geprüft und gesichert.

### Infraschall

Als Infraschall gelten Schallwellen in einem Frequenzbereich von unter 20 Hertz (Hz). Aufgrund ihrer tiefen Frequenz werden sie durch das menschliche Ohr nicht als Geräusch erfasst, sondern können zum Beispiel als Vibrationen wahrgenommen werden. Infraschall ist allgegenwärtig und kann sowohl natürlich (z.B. Gewitter) als auch künstlich erzeugt entstehen, beispielsweise durch Verkehr, Haushaltsgeräte oder den Betrieb von Windenergieanlagen. Der von Windenergieanlagen ausgehende Infraschall stellt sich als vergleichsweise schwach heraus. Ab bestimmten Entfernungen lässt sich der Infraschall von Windenergieanlagen nicht mehr vom Hintergrundschall unterscheiden, bei einem Abstand von etwa 700 m ist er zum Beispiel schwächer als der des Windes. Auch die aktuelle Rechtsprechung zu diesem Thema beruft sich auf diese wissenschaftlichen Erkenntnisse und stellt im Wesentlichen fest, dass von Windenergieanlagen keine Geräusche, insbesondere Infraschall, in einem beeinträchtigenden Ausmaß erzeugt werden. (BWE 2018)

### Schattenwurf

Windenergieanlagen erzeugen abhängig vom Sonnenstand und den Wetterbedingungen durch ihre Rotorenbewegungen periodisch auftretende Schattenwürfe im entsprechenden Wirkungsbereich. Geringfügige Schattenwürfe gelten grundsätzlich als hinnehmbar, ab einer täglichen Beschattungsdauer von mehr als 30 Minuten werden die entsprechenden Immissionswerte überschritten. Im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Richtwerte in einem Schattengutachten nachzuweisen, bei potenziellen Überschreitungen werden technische Maßnahmen erforderlich, beispielsweise durch die Installation einer Abschaltautomatik.

### Lichtimmissionen

Da die WEA eine Höhe von über 100 m erreichen werden, ist eine entsprechende Tag- und Nachtkennzeichnung notwendig. Die rot blinkenden Rundstrahlfeuer (sog. Hindernisbefeuern) an den Windenergieanlagen sind Pflicht, um Flugzeuge und Helikopter vor Hindernissen dieser Art während der Dunkelheit zu warnen. Das kann in der Nähe von Wohngebieten aufgrund von optischen Reizen als störend empfunden werden. Zur Verringerung der Lichtemissionen ist gem. § 9 Abs. 8 EEG eine bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung (BNK) zu installieren. Die optisch sichtbare Nachtkennzeichnung wird nur aktiviert, wenn ein Flugobjekt den Mindestabstand zum Windfeld unterschreitet. Weiterhin werden die Blinklichter so eingestellt, dass sie zur gleichen Zeit aufleuchten. Somit werden die Lichtemissionen in der Nacht weitestgehend minimiert.

### 9.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Es handelt sich bei dem Bau neuer WEA und der dazu notwendigen Infrastruktur laut § 14 BNatSchG um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Im Zuge der hier angegliederten Planung an bereits bestehende Anlagen (Windpark Linda I und Windpark Stolzenhain) soll der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf ein notwendiges Minimum reduziert werden.

Der Eingriff und die notwendige Kompensation werden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt, des Weiteren werden im Umweltbericht geeignete Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sind außerdem entsprechende Festsetzungen in Kapitel 5.1 getroffen worden. Dabei sollen u.a. bestehende Wege- und Infrastrukturen genutzt werden, neu zu errichtende Erschließungen eine Wasserdurchlässigkeit gewährleisten und temporär genutzte Flächen für den Auf- und Abbau der WEA nach Nutzung in den Ausgangszustand zurückversetzt werden.

### 9.4 Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung

Der Geltungsbereich des Vorhabens wird momentan landwirtschaftlich genutzt. In diesem Zusammenhang ist der Bereich regionalplanerisch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft insofern als Grundsatz der Raumordnung definiert (s. Kap.: 4.4.1). Die hier vorliegende Planung besitzt dabei kein Entgegenstehen dieses Grundsatzes. Innerhalb des Geltungsbereiches weist der Boden eine sehr hohe Bewertungsstufe (Stufe 5) auf. Entsprechend der Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Naturschutz in Sachsen-Anhalt weist der Boden innerhalb des Geltungsbereiches jedoch eine sehr geringe Ertragsfunktion mit einer Acker- bzw. Grünlandzahl von weniger als 28 vor. Ein Vorhaben an anderer Stelle wäre somit mit einem mindestens gleichwertigen Verlust von Ertragspotenzialfläche verbunden. Böden mit geringem, mittlerem, hohem oder sehr hohem Ertragspotenzial werden nicht berührt.

Ausgehend von der grundsätzlichen Vereinbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzung und der nachfolgend sowie im Umweltbericht dargestellten Eingriffe lässt sich festhalten, dass auf Grundlage des § 249 Abs. 6 BauGB eine gesamtgemeindliche Standortprüfung im Zusammenhang mit - über die Perspektive von Landwirtschaft und Boden hinaus - einzustellenden Belangen keine Begründung findet. Daher ist es unerheblich, ob auf dem Gemeindegebiet weitere Flächen für die Nutzung von Windenergie geeignet wären. Dies führt zu einer Positivplanung, die aufgrund der vorgetragenen Argumente anzuwenden ist. Hierzu sieht die Planung einen möglichst konfliktarmen Eingriff vor. Mit einer erweiterten Erschließung und Errichtung von Windenergieanlagen im Sondergebiet werden gleichwohl Flächen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Gleichwohl ist die Reduktion an landwirtschaftlicher Nutzfläche aufgrund der flächensparsamen Ausprägung von Windkraftanlagen als gering einzuschätzen.

Für die Erschließung der Anlagenstandorte werden diesbezüglich größtenteils bestehende landwirtschaftliche Wege in Anspruch genommen, um einen Flächenverlust möglichst gering zu halten. Zusätzliche Flächen werden unter Berücksichtigung der GRZ für anlagenbezogene Verkehrs- und Gründungsflächen benötigt.

Flächen für Montage oder Lagerungen werden für die Dauer der Errichtung genutzt. Im und in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich bestehen keine Standorte des landwirtschaftlichen Betriebs oder bauliche Anlagen wie Stallungen o.Ä., auf die eine negative Beeinträchtigung zu befürchten ist. Während der Bauphase zur Errichtung der WEA ist auf dem Areal mit vereinzelt Beeinträchtigungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen. Insgesamt werden keine signifikanten Auswirkungen für die landwirtschaftliche Nutzung erwartet.

### **9.5 Auswirkungen auf den Verkehr**

Die durch die Planung betroffene Fläche wird bislang über landwirtschaftliche Wege sowie über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen. Im Zuge des Baus von Windenergieanlagen sind an den jeweiligen Standorten größere Montageflächen einzuplanen, die jedoch nur temporär bestehen und nach der Inbetriebnahme rückgebaut werden. Eine weitere verkehrliche Infrastruktur in der Nähe stellt vor allem die Bundesstraße 101 dar, die östlich des Geltungsbereichs liegt. Für diese ist durch das Vorhaben von keinen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auszugehen. Auch für die entsprechende Zubringerstraße vom Ortsteil Linda aus sowie den Zellendorfer Weg, welcher den Ortsteil Linda mit dem nordwestlich liegenden Zellendorf verbindet, werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet. Eine erhöhte Beanspruchung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur ist dabei lediglich während der Bauphase bzw. Rückbauphase zu erwarten.

### **9.6 Auswirkungen auf die zivile und militärische Flugsicherung**

Aufgrund einer Höhe von mehr als 100 m über Grund ist das Einzelvorhaben von § 14 LuftVG betroffen und bedarf einer luftrechtlichen Zustimmung. Die konkreten Planungen sind im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der zuständigen Landesluftfahrtbehörde vorzulegen.

Südöstlich des Planungsgebiets befindet sich in ca. 8 km Entfernung der Fliegerhorst Holzdorf. In der Bauleitplanung sind laut § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB die Belange der Verteidigung zu berücksichtigen. Von einer Beeinträchtigung des Flugverkehrs kann durch die Schaffung eines Sondergebiets „Windenergie“ nicht pauschal ausgegangen werden. Im Zuge der Genehmigung der konkreten Anlagen im Rahmen der Zustimmung durch die entsprechende Luftfahrtbehörde nach § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), werden die geplanten Anlagenhöhen auf Zulässigkeit geprüft. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist außerdem eine Tag-Nacht-Kennzeichnung verpflichtend.

## **10 Sonstige Belange und weiterführende Hinweise**

### **10.1 Ökonomische und energetische Belange**

Die gewonnene Energie kann in das vorhandene Netz eingespeist werden. Die Netzeinbindung erfolgt am UW Schönwalde Süd der E.DIS Netz GmbH. Das vorhandene Potenzial an Windenergie kann dabei ergänzend zum bestehenden Windpark Linda I weiter ausgeschöpft werden. Im Vorfeld wurde das langjährige mittlere Windpotenzial für den Standort kalkuliert. Das Ergebnis zeigt eine langjährige mittlere Windgeschwindigkeit für die geplanten Anlagen von 5,74 m/s.

### **10.2 Flugsicherung**

In räumlicher Nähe befindet sich der militärische Flugplatz Holzdorf. Die geltenden Bestimmungen der Flugsicherung sind zu beachten.

### **10.3 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

Zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen durch die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Zur Kompensation von Eingriffsfolgen durch die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücken durchzuführen. Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sollen über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB geregelt werden.

### **10.4 Denkmalschutz**

Archäologische Denkmale sind gemäß § 9 Abs. 1 DenkmSchG-LSA geschützt und so zu nutzen, dass sie auf Dauer erhalten bleiben. Veränderungen an Denkmalen (hier: alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet) bedürfen nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG-LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

### **10.5 Geologie**

Zur Feststellung der konkreten geologischen Situation werden standortbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

### **10.6 Festpunkte**

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befindet sich der Vermessungsfestpunkt 4144-00605 des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-An-

halt. Gemäß § 1 DVO VermKatG LSA wird für diesen Punkt eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 2 m vom LVerMGeo beansprucht. In unmittelbarer Nähe zum Festpunkt ist die Durchführung von Erdarbeiten sowie das Anlegen von Materialdepots, Abstellplätzen für Maschinen oder Erdaushüben verboten. Eine Einzäunung des Festpunktes ist ebenso untersagt. Unvermeidbare Veränderungen oder die Zerstörung durch konkrete Baumaßnahmen sind mit dem LVerMGeo Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig abzustimmen.

### **10.7 Grenzmarken**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzmarken, welche nach § 5(2) VermGeoG LSA nur durch Befugte verändert oder beseitigt werden können.

### **10.8 Altlasten**

Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg gemäß § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) unverzüglich zu informieren.

### **10.9 Abfallentsorgung**

Baustellenabfälle (z. B. Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Bauschutt), die bei den Bauarbeiten anfallen, sind nach Abfallarten zu trennen und vollumfänglich aktenkundig einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Holz ist gemäß Altholzverordnung (AltholzV) zu verwerten. Metalle sind einem Metallverwertungsbetrieb zuzuführen. Sonstige Abfälle, die nicht einer Sortier-/Verwertungsanlage angeeignet werden können (Abfälle zur Beseitigung), sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 2 KrWG in erster Linie zu verwerten. Zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7 Abs. 2 bis 4 KrWG sind Abfälle gemäß § 9 KrWG getrennt zu halten und zu behandeln. § 8 GewAbfV regelt die Getrennthaltung und Anforderungen an die Vorbehandlung von Bau- und Abbruchabfällen im Einzelnen. Die sachgerechte Entsorgung von Abfällen fällt in die Zuständigkeit des Betreibers.

## 11 Quellenverzeichnis

- BauGB: Baugesetzbuch vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Bundesverband WindEnergie e.V. (BWE) (2018): Windenergie und Infraschall. Online unter: [https://www.wind-energie.de/fileadmin/redaktion/dokumente/publikationen-oeffentlich/themen/01-mensch-und-umwelt/05-schall/20181028\\_Hintergrundpapier\\_Infraschall\\_WEA\\_Rev2.pdf](https://www.wind-energie.de/fileadmin/redaktion/dokumente/publikationen-oeffentlich/themen/01-mensch-und-umwelt/05-schall/20181028_Hintergrundpapier_Infraschall_WEA_Rev2.pdf) [26.08.2024].
- EEG 2023: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33 ).
- Hoeche & Leder Planungsgesellschaft mbH (1992): Flächennutzungsplan Gemeinde Linda. Gesamtgemarkung [21.02.2024].
- Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH (2007): Landschaftsplan der Stadt Jessen (Elster). Textteil [14.03.2024].
- Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) (2010): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Online unter: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-LEPST2010pLEP> [26.08.2024].
- Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) (2022): Grobkonzept zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt. Online unter: [https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik\\_und\\_Verwaltung/MLV/MID/Infrastruktur/Raumordnung-Landesentwicklung/LEP/LEP-Grobkonzept.pdf](https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLV/MID/Infrastruktur/Raumordnung-Landesentwicklung/LEP/LEP-Grobkonzept.pdf) [26.08.2024].
- ROG: Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2018): Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“. Online unter: <https://www.planungsregion-abw.de/regionalplanung/teilplan-windenergie/teilplan-2018/> [26.08.2024].
- Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2019): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur". Kartographische Darstellung [14.02.2024].
- Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2023): Sachlicher Teilplan „Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“. Online unter: <https://www.planungsregion-abw.de/regionalplanung/teilplan-windenergie/teilplan-2027/> [26.08.2024].
- Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (SALEG) (2018): Stadt Jessen (Elster), Landkreis Wittenberg. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2018 – 2030 [26.08.2024].

Stadt Jessen (o.J.): Bebauungspläne. Online unter: <https://www.jessen.de/bauen-wohnen/bebauungsplan.html> [26.08.2024].

WindBG: Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).