

STADT ASCHERSLEBEN · Postfach 1355 · 06433 Aschersleben
Älteste Stadt Sachsen-Anhalts

ARCH-BAU-BORNE GmbH
August-Bebel-Str. 43
OT Unseburg
39435 Unseburg

Dezernat/Amt 40
Sachbearbeiter Herr Schaffhauser
Telefon 958 61

Unser Zeichen

6/61-031/scha-ge

Ihr Zeichen

Bw/cb

Datum

20.04.2018

**Bebauungsplan Nr. 07 "Windpark Quenstedt III westlich der B 180" in der Stadt Arnstein Harz
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme der Stadt Aschersleben vom 19.10.2017 nach § 4 Abs. 1 BauGB hat weiterhin Gültigkeit.

Die Belange der Stadt Aschersleben werden durch den geplanten „Windpark Quenstedt III westlich der B 180“ in der Stadt Arnstein/Harz, OT Quenstedt

erheblich beeinträchtigt.

Das Vorhaben wird von Seiten der Stadt Aschersleben abgelehnt.

Das Plangebiet liegt zwar im Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. 1 – Quenstedt (REP Halle 2010, Ziffer 5.8.2.2.), dessen ungeachtet werden die planungsrechtlichen Belange der Stadt Aschersleben beeinträchtigt.

Im Planverfahren zum REP Halle 2010 erfolgte im Planverfahren die planerische Untersuchung bezogen auf die Vorgängergeneration von Windkraftanlagen bis 150 m. Das Kriterium der Umfangswirkung um die Ortslage Quenstedt und der angrenzenden Planungsregion Harz wurde nicht konsequent angewendet. Das Ergebnis mit seiner erdrückenden Wirkung ist in der Anlage 2 zum Umweltbericht Betrachtung des 10 km Radius zu erkennen. Besonders betroffen sind die Ortslage Westdorf und das Naherholungsgebiet „Auf der Burg“ in Aschersleben.

Die Stadt Aschersleben und der Ortsteil Westdorf sind im Entwurf REP Magdeburg als Mittelzentrum ausgewiesen und dieser Belang ist im Umweltbericht in der Abarbeitung zu berücksichtigen.

Es hat deshalb eine Untersuchung zum Landschaftsbild für den Bereich Aschersleben mit dem Ortsteil Westdorf zu erfolgen. Diese Untersuchung ist nicht erkennbar, denn es muss im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan auch das Gebiet außerhalb der Plangrenzen in den Blick genommen werden, da im Rahmen der rechtsstaatlichen Planung alle durch die Planung betroffenen Interessen und Belange in einen angemessenen Ausgleich gebracht werden müssen (§ 1 Abs. 6 Pkt. 7a-d BauGB) und zwar unabhängig davon, ob diese Belange und Interessen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes liegen. (siehe Hinweise zum Bebauungsplan - Begründung, Umweltbericht und zum artenschutzrechtlichen Beitrag)

Schon jetzt fühlen sich die Bewohner des Ortsteiles Westdorf, insbesondere in dem Baugebiet „Einetal“ durch die bereits vorhandenen Windkraftanlagen mit 200 m Höhe östlich der B 180 in der Wohnqualität beeinträchtigt.

Mit der im Entwurf zum Bebauungsplan festgesetzten Höhe der Windkraftanlagen mit 250 m werden die weiteren 2 Baugebiete „An der Worth“ und dem „Landgraben“ des Ortsteiles Westdorf entsprechend der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit stark belastet.

Die Lage dieser Baugebiete ist erhöht zur Tallage von Westdorf an der L 228. Alle 3 Baugebiete sind voll bebaut mit Einfamilienhäusern und die Ausreichung der ständigen Aufenthaltsräume sowie Terrassen ist entsprechend Umgebungsanalyse voll zum bestehenden und in Planung befindlichen Windpark ausgerichtet.

Für den Bebauungsplan Nr. 07 „Windpark Quenstedt III - westlich der B 180“ ist nach vorliegender Begründung zum Entwurf (Seite 4) oberstes Ziel der Planung die Sicherung einer geordneten und nachhaltigen Entwicklung des Gemeindegebietes in den Grenzen des Geltungsbereiches. Mit der Festsetzung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB auf 0,25 H wird von Seiten der Stadt Aschersleben eingeschätzt, dass in dem Vorranggebiet mit Wirkung von Eignungsgebieten Nr. 1 Quenstedt (REP Halle 2010) so viel wie mögliche Windkraftanlagen mit einer Höhe von 250 m errichtet werden sollen.

Da die Belange der Stadt Aschersleben mit seinem Ortsteil Westdorf sowie seinen angrenzenden Ortssteilen zur Gemarkung Quenstedt nicht ausreichend nach § 1 BauGB untersucht wurden und die Festsetzung die Abstandsflächenreduzierung auf 0,25 H materiell-rechtlich nicht zulässig ist, wird der Abstandsflächenreduzierung nicht zugestimmt.

Der § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB dient zur geordneten städtebaulichen Innenentwicklung mit dem Ziel einer organischen Siedlungsstruktur. Bei einem SO-Gebiet Windenergie ist von keiner Siedlungsstruktur auszugehen. Diese Abstandsflächenreduzierung auf 0,25 H wurde von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 29.08.2016 zum Bebauungsplan Windpark Schwanebeck ausdrücklich nicht zugestimmt.

„.... Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll auch die durch die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in § 6 Abs. 8 geregelte Abstandsfläche für Windkraftanlagen auf 0,25 H reduziert werden. Dazu ist festzustellen, dass zwar gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden können, dies jedoch an das Vorliegen

städtebaulicher Gründen gebunden ist. Die Regelung der Abstandsflächenreduzierung zielt auf die geordnete städtebauliche Innenentwicklung (gem. § 34 BauGB) ab.

Da es sich bei den Windkraftanlagen nicht um eine organische Siedlungsstruktur i.S. des § 34 BauGB handelt, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass es hierfür einer Abstandsflächenregelung, die über die landesrechtlichen Vorschriften und mit über den Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr hinausgeht, nicht bedarf und diese weiter auch nicht städtebaulich begründbar wäre. Demzufolge kommt eine Abstandsflächenreduzierung auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB für Windkraftanlagen regelmäßig nicht in Frage. Die geplante Festsetzung ist daher materiell-rechtlich nicht zulässig.“

Somit ist die Abstandsflächenregulierung von 0,4 H des Landesentwicklungsgesetzes im Falle eines Repowering anzuwenden. Dieses ist aber entsprechend dem vorliegenden Entwurf nicht vorgesehen.

Folglich trifft die 1,0 H-Reglung nach den landesrechtlichen Vorschriften der BauO LSA zu. Die vorgesehene Planung mit den verringerten Abstandsflächen auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes der Stadt Arnstein auf 0,25 H ist für eine Gemeinde im ländlichen Raum nicht vereinbar. Für ein Konzept besteht noch keine Rechtsgrundlage für weitere städtebauliche Planverfahren zur Aufnahme der angedachten Abstandsflächenreduzierung und dieses kann deshalb nicht als Zielsetzung für die Sicherung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes in den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 07 „Windpark Quenstedt III – westlich der B 180“ gesehen werden. (Umweltbericht Seite 3)

Nicht nur die angrenzende Stadt Aschersleben ist mit einer möglichst vorgesehenen hohen Anzahl von Windkraftanlagen im Plangebiet hinsichtlich der erheblichen Landschafts- und Ortsbildbeeinträchtigung betroffen.

Da der Bebauungsplan Nr. 7 unmittelbar an den noch zuständigen REP Harz angrenzt, wird auf das vorliegende Gutachten der Firma BPI Consult Berlin verwiesen. Zu dem gesamtäumlichen Landschaftsgutachten von 2004 wurde der Raum Aschersleben attestiert, dass die Raumverträglichkeitsgrenze hinsichtlich der Windenergienutzung wegen der hohen Windkraftanlagen Anzahl schon längst erreicht ist. Somit sind die Festlegungen des REP Harz im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und mit abzuarbeiten. (Regionalplan Harz 2009 Textteil mit Begründung 4.6 gesamtäumliches Landschaftsbildgutachten Seite 87 und folgende)

Zu berücksichtigende Hinweise und Teilbetroffenheit der Stadt Aschersleben

Zum Umweltbericht:

- S. 27 fehlerhafte Zuordnung zu Landschaftseinheit und damit falsche Beschreibung. Das Plangebiet gehört zum Nordöstlichen Harzvorland .
- S. 29 fehlerhafte räumliche Aussagen im Verhältnis zur B180n; Was haben Willerode, Walbeck oder Sylfa mit diesem B-Plan zu tun?
- S. 31 angeblich kein zentraler Ort in der Umgebung; Westdorf ist gemäß REPMd-Entwurf künftig Bestandteil des Mittelzentrums ASL – Betroffenheit
- S. 33 wie vielfach im Umweltbericht wird bei den Ausflugszielen der Raum ASL komplett ausgeblendet, obwohl dieser am stärksten betroffen ist (z.B. Tierpark/Burgberg ASL, Einetal zw. ASL, Westdorf und Welbsleben).

- S. 39 Tab. 5: WEA-Höhenangaben nicht vergleichbar, da hier WEA bis 250 m hoch sein sollen. Von einer Fernzone bereits ab 1.100 m bei solch hohen WEA zu sprechen, ist nicht gerechtfertigt. Das Gleiche gilt für die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild mit Bezug auf NOHL (1993) auf S. 53, also zu einem Zeitpunkt, als WEA noch Gesamthöhen von unter 100 m aufwiesen.
- S. 41 (Kultur- und Sachgüter) und Anhang 2 (Karte LABI Wirkzonen): Mit Heranrücken der Anlagen an die Ortslage Westdorf überhaupt keine Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf den Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege Aschersleben und auf das unmittelbar angrenzende Naherholungsgebiet „Einetal“; bereits neue vorhandene, größere WEA im Windpark Quenstedt prägen jetzt wichtige Sichtbeziehungen innerhalb der Kernstadt und Innerhalb Westdorfs, aber auch des Einetals; Einetal in der Karte nicht sachgerecht eingestuft (mindestens W3).

Immerhin gibt es einen Stadtratsbeschluss der Stadt ASL für eine Einbeziehung des Einetals zwischen LK-Grenze und der Stadt in den Naturpark Harz. – Betroffenheit

- Das beiliegendes Foto von letzter Woche vom Eingang des Wohngebietes Einetal in Westdorf mit den drei neuen WEA östlich der B 180 (2x185m, 1x199 m hoch) verdeutlicht die bereits vorhandene erhebliche Ortsbildbeeinträchtigung. Mit dem Heranrücken der Anlagen um 500 m mit einer Höhe von 250 m wird die Ortsbildbeeinträchtigung weiter erhöht.

Weitere Aufnahmen erfolgten von der östlichen Randlage des Wohngebietes „Einetal“ zu den vorhandenen Anlagen und zukünftigen Anlagestandort.

Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:

- In der Karte zu den schlaggefährdeten Arten (Rotmilan/Schwarzmilan) sind auffällig viele Rotmilanhorste, auch im Einetal, als unbesetzt eingetragen. Wegen der Grenzlage sollte hier im Zuge des B-Plan-Verfahrens auch die UNB des Salzlandkreises angehört werden. Die erforderlichen Abstände zu den Horsten des Rotmilans/Schwarzmilans sind einzuhalten.

Diese Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der kurzfristig nicht möglichen Beschlussfassung durch den Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrates der Stadt Aschersleben. Dieser Beschluss wird unverzüglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

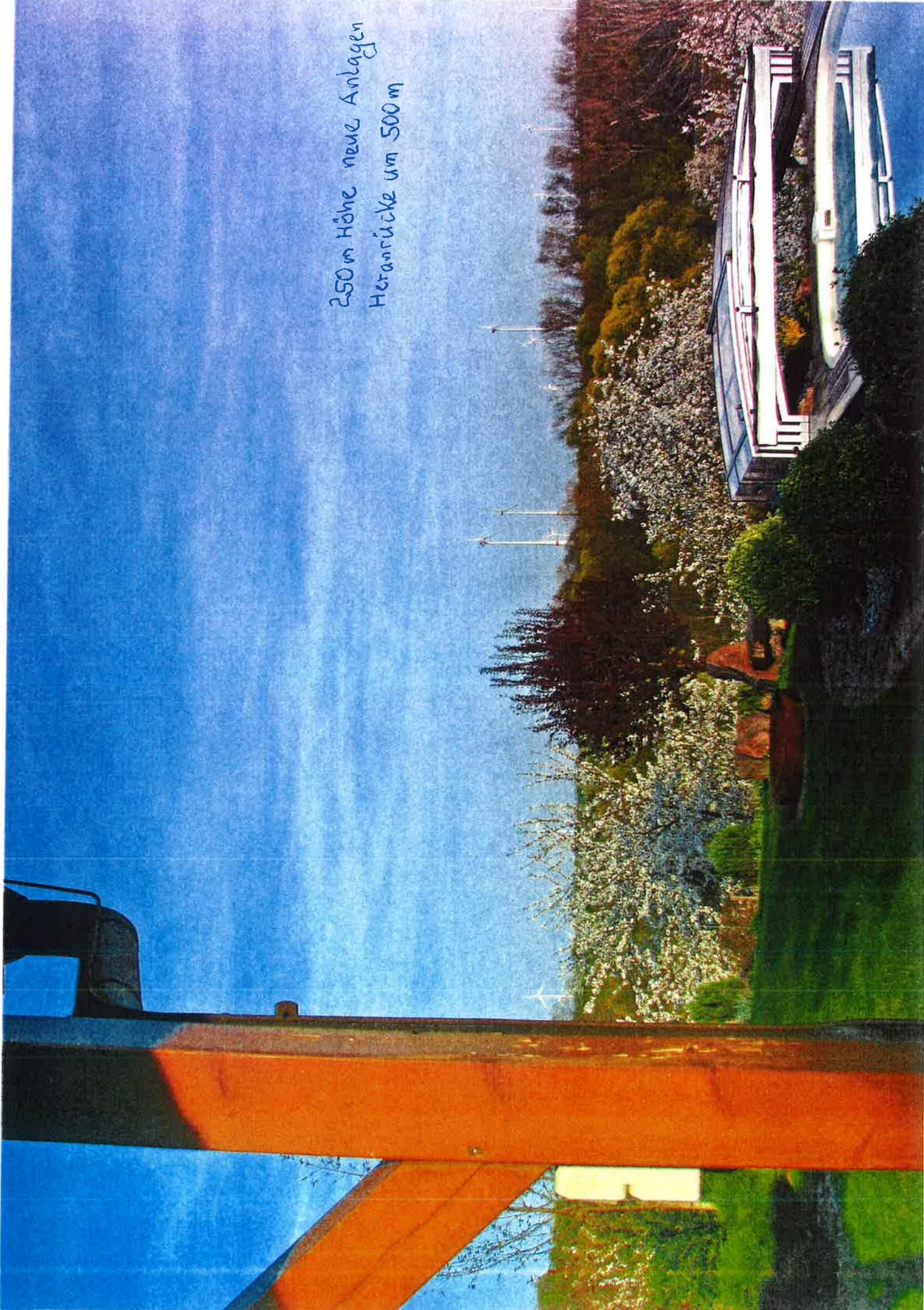


Michelmann

Eingang - Wohngebiet Einetal



250m Höhe neue Anlagen
Heranrücke um 500m



ANLAGEN - BESTAND - SICHTBAR
"EINETALE"

VOM ZEINEN WOHN GEBIET

B-PLANGEBIET
OF "WINDPARK GLENSTEDT"
HERANRÜCKEN DER ANLAGEN
UM 500 M

199 m

185 m

185 m

