

# BURGEN LANDKREIS

Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg(S.)

Stadt Lützen  
Bürgermeister  
Herrn Weiß  
Markt 1  
06686 Lützen



Bauordnungsamt  
Bauleitplanung und Sffidtebau  
Rückfragen an:  
Frau Monsheimer  
Telefon: 03443 372 216  
Telefax: 03443 372 224  
E-Mail: monsheimer.chn'stine@blk.de

Dienststelle/Besucheranschrift:  
Am Stadtpark 6  
06667 Weißenfels  
Zimmer-Nr. 106

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		51 10 01 02-01107-2022-MO	12.07.2022

## **Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan Nr. W01 „Windpark Lützen“- Vorentwurf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weiß,

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W01 „Windpark Lützen“ der Stadt Lützen erhielt der Burgenlandkreis im Rahmen der Behördenbeteiligung die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenden Belange geltend zu machen, welche durch die Planung berührt sein können.

Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses bekannt.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

### **Bauordnungsamt Bauleitplanung/ Städtebau**

Die Gemeinde Lützen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der zur Stellungnahme eingereichte Bebauungsplan kann nach § 8 (2) Satz 1 BauGB als daraus entwickelt angesehen werden, so dass eine Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 (2) Satz 1 BauGB nicht erforderlich ist.

Es ist beabsichtigt, dass ausgewiesene Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes mit Hilfe einer Satzung zu überplanen um eine Feinsteuerung vorzunehmen.

Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es dazu folgende Anmerkungen:



Burgenlandkreis Postanschrift: PF 1151, 06601 Naumburg(S.) • Haus-/Lieferanschrift: Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg(S.)  
Telefon: 03445 73 0 • Telefax: 03445 73 1199 • E-Mail: burgenlandkreis@blk.de, Internet: www.burgenlandkreis.de  
Bankverbindung Sparkasse Burgenlandkreis • IBAN: DE76 8005 3000 3120 0002 71 • BIC: NOLADE21BLK



**Planzeichenerklärung:**

Die verwendeten Rechtsgrundlagen entfalten in der Planzeichenerklärung keine Rechtskraft.

**Planzeichnung:**

Eine **Hauptvermaßung** ist vorzunehmen.

**Verfahrensvermerke:**

Die Zeiten der Einsichtnahmemöglichkeiten sind anzugeben. Sie dienen der **Nachvollziehbarkeit** der täglichen Dauer der Offenlage.

Weiterhin hat eine Bekanntmachung auch über das zentrale Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt zu erfolgen. Dies sollte ebenfalls aus den Verfahrensvermerken hervorgehen.

**Textteil:**

Es wird empfohlen, die angeführten Flurstücke nochmals hinsichtlich des Flurstücks 69 der Flur **4**, Gemarkung Röcken zu überprüfen. Es dürfte nicht im Geltungsbereich liegen.

**Punkt 1**

Die Rechtsgrundlage ist um § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) zu ergänzen.

**Punkt 23**

Da entsprechend Seite 13 der Begründung die Zufahrten und die Kranstellflächen inbegriffen sind, sollten diese in den textlichen Festsetzungen Erwähnung finden.

**Punkt 4**

Eine flächenhafte Darstellung erfolgte im Plan nicht, auch keine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

**Punkt 4.1**

An welcher Stelle Ersatzpflanzungen erfolgen könnten, muss in dieser Satzung unter Zuhilfenahme des § 1 a Abs.3 BauGB geregelt werden. Sollte das im Gemeindegebiet nicht möglich sein, bedarf es einer vertraglichen Regelung mit der jeweiligen Gemeinde, auf deren Territorium der Ausgleich und Ersatz stattfinden soll.

Die bereits vertraglich geregelten Maßnahmen für die Bestandsanlagen sollten zumindest zusammengefasst unter Hinweise aufgeführt werden bzw. wird für Neuanlagen auf die Konkretisierung im nachfolgenden **BImSchG**- Verfahren verwiesen.

**Punkt 4.2**

Diese Festsetzung ist zu ungenau und auf die Belange der Landwirtschaft bezogen nicht **prüfbar**.

**Begründung:**

Seite 17

Für die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bedarf es einer entsprechenden Fläche im Plangebiet.

### **Untere Bauaufsichtsbehörde**

Hinsichtlich der von der Unteren Bauaufsichtsbehörde wahrzunehmenden bauordnungsrechtlichen Belange gibt es keine Hinweise.

### **Denkmalschutz**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Der Erlass des MLV LSA vom 18.04.2012 „Bauaufsichtliche Prüfung von Brandschutznachweisen für Windkraftanlagen §§ 50 und 65 BauO LSA, § 15 BauVorIVO“ regelt die Punkte, die für die Erstellung des erleichterten Brandschutznachweises für WEA anzuwenden sind.

Durch den Antragsteller (Bauherr bzw. Errichter von WEA) ist vor Baubeginn der Nachweis zu führen, dass durch die Anlagenerrichtung keine Beeinträchtigungen des digitalen Alarmierungsnetzes im Burgenlandkreis verursacht werden. Gleiches gilt für die Anbindungen der **Kreisleitstellen** des Burgenlandkreises (Naumburg) und des Saalekreises (Merseburg) über die jeweiligen Richtfunkstrecken an das digitale Sprechfunknetz des Bundes.

Sollte es durch die Errichtung von geplanten WEA zu Störungen der o.g. Alarmierungs- und Funkversorgungsnetze kommen, ist der Antragsteller zur Kompensation zu verpflichten, da es sich hierbei um Beeinträchtigungen der öffentlichen Ordnung und Sicherheit im Sinne des § 3 (1) BauO LSA handelt.

### **Umweltamt**

#### **Untere Landesentwicklungsbehörde**

Die Rechtsgrundlagen für die raumordnerische Beurteilung sind das Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694), das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), das Landesentwicklungs-gesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S.170) (LEntwG LSA), zuletzt geändert durch § 1, § 2 ÄndG vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203), die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA S. 160) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle vom 27. Mai 2010/26. Oktober 2010, in Kraft getreten am 21. Dezember 2010, letzte Änderung am 28. März 2020 in Kraft getreten sowie der Runderlass des MLV vom 1. November 2018 (MBI. LSA Nr. 41/2018).

Die Stadt Lützen beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine bauleitplanerische Steuerung des vorhandenen Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XX Lützen (BLK) vorzunehmen.

Im Regionalen Entwicklungsplan Halle ist das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. XX Lützen (BLK) ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lützen ist diese raumordnerisch festgesetzte Fläche gleichfalls ausgewiesen worden.

Es handelt sich um ein raumbedeutsames Vorhaben, für das mit dem Bebauungsplan bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Belange geregelt werden sollen.

Gemäß § 13 Absatz 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Im Geltungsbereich verlaufen Rohstoff- und Produktpipelines. Die Belange der Betreiber und Sicherheitsabstände sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Dies gilt gleichfalls für die von der Planung betroffenen Richtfunkstrecken.

### **Untere Naturschutz- und Forstbehörde**

Der unteren Naturschutzbehörde liegt der Vorentwurf zum B-Plan Nr. W01 „Windpark Lützen“ einschließlich Umweltbericht zur ersten Beurteilung vor.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und der telefonischen Rücksprache mit Herrn Hentschel vom 29.06.2021 nimmt die UNB wie folgt Stellung:

Grundsätzlich stehen dem B-Plan keine natur- und artenschutzrechtlichen Belange entgegen, insofern die §§ 13, 14, 39 i.V.m. 30 und 44 BNatSchG Berücksichtigung finden.

Die Abhandlung der Schutzgüter im Umweltbericht erfolgte nachvollziehbar. Die Heranziehung der Biotoptypen- und artenschutzrechtlichen Kartierungen, einschließlich der Eingriffsermittlungen und artenschutzrechtlichen Betrachtungen vom Ingenieurbüro Regioplan (BImSch-Genehmigungsverfahren WP Lützen III) als Datengrundlage ist aufgrund des Erstellungsdatums von 2019 als belastbar und aussagekräftig anzusehen (vgl. Urteil BVerwG vom 09.11.2017, Az. 3 A 4.15, Rn. 44).

Die beispielhafte Berechnung des flächenhaften Eingriffs entsprechend Bilanzierungsmodell Sachsen-Anhalt und den Eingriff in das Landschaftsbild kann nachvollzogen werden.



Allerdings verursacht die Festsetzung der Bilanzierung des Eingriffes und des Kompensationsumfanges im Zuge des BImSch-Genehmigungsverfahrens eine undefinierte „Grauzone“ im Sinne der Rechtsprechung. Inwieweit die Eingriffsermittlung und die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen bereits innerhalb des B-Plans definiert sein müssen, ist entsprechend zu klären. Zwar kann der Argumentation gefolgt werden, dass Standort, Anlagenart und -größe derzeit noch nicht ableitbar sind, jedoch müssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bereits Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft definiert sein. Hier sind die Neu- und Repoweringanlagen nicht auszuschließen. Inwieweit eine worst-case Berechnung aufgestellt werden muss, kann die UNB derzeit noch nicht einschätzen.

Im Umweltbericht wird erläutert, dass für den Eingriff in das Landschaftsbild eine Ersatzzahlung von 500 Euro je Meter über 20 m Gesamtbauhöhe durch den Vorhabenträger zu entrichten ist. Der Festlegung kann seitens der UNB nicht gefolgt werden. Ersatzzahlungen sind dann zu leisten, wenn Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nicht möglich sind. Ersatzzahlungen können an die Stelle von Ersatzmaßnahmen treten, soweit Ersatzmaßnahmen nicht möglich, die für ihre Durchführung benötigten Grundstücke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Aufwendungen zu beschaffen oder die Maßnahmen mit den Darstellungen der Landschaftsplanung nicht vereinbar sind. Wird ein Eingriff nach § 15 Absatz 5 BNatSchG zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten (§ 15 Absatz 6 BNatSchG). Die Ersatzzahlung bemisst sich nach den durchschnittlichen Kosten der nicht durchführbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Gemäß § 3 Abs. 1 der Ersatzzahlungsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt, hat der Eingriffsverursacher gegenüber der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass eine Vollkompensation der Eingriffsfolgen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erreicht werden kann. Ein entsprechender Nachweis, dass diesbezüglich alle Möglichkeiten geprüft wurden, liegt der unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Aus unserer Sicht wären Ökokonten verfügbar oder auch direkte Maßnahmen möglich.

Der Abhandlung und Herleitung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen kann gefolgt werden.

Jedoch können die Auswirkungen von Neuanlagen auf die Fauna derzeit noch nicht prognostiziert werden. Hier muss auf das spätere BImSch-Genehmigungsverfahren verwiesen werden, dass die artenschutzrechtlichen Belange durch eine projektbezogene Kartierung und Neubetrachtung in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag erneut zu prüfen sind. Hierbei sind alle Artengruppen zu berücksichtigen. Nach aktueller Gesetzeslage ist der Leitfaden Artenschutz an Windenergieanlagen bei der Betrachtung, Kartierung und Beurteilung maßgebend.

#### Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken zur Aufstellung des B-Planes. Die im Umweltbericht dargestellten Einwirkungen auf das Schutzgut Wasser sind vollständig im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad für eine folgende UVP-Vorprüfung.

#### Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Derzeit stehen dem B-Plan keine abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange entgegen. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass sich im Bereich des B-Planes altlastenfreigestellte Flächen befinden. Es ist daher frühzeitig das Landesamt für Altlastenfreistellung (IAF) und, da es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt, das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) mit in die TÖB einzubeziehen.

Anhand des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens (BFBV-IAU) des Landes Sachsen-Anhalt sind die vorliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegend durch einen sehr guten Ertrag (sehr fruchtbare und schützenswerte Böden) gekennzeichnet. Es sind für den geplanten B-Plan die §§ 1, 6 und 7 BBodSchG in Verbindung mit § 4 BBodSchG und § 12 BBodSchV zu beachten und umzusetzen.

Aufgrund der schützenswerten Böden wird dringend empfohlen trotz B-Plan eine Baugenehmigungspflicht festzulegen oder aber alternativ festzuschreiben, dass der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde die Ausführungsplanung vorzulegen ist.

#### Untere Immissionsschutzbehörde

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Die konkrete Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange sowie der Nachweis der Einhaltung von Immissionsgrenzwerten gemäß den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der TA Lärm erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Windenergieanlagen.

#### **UVP-Stelle**

Da § 2 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB von einer generellen Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ausgeht, muss ein Umweltbericht auch dann erstellt werden, wenn die Gemeinde davon ausgeht, dass der betreffende Bauleitplan Belange der Umwelt nicht berührt. Beim Umweltbericht handelt es sich um das zentrale schriftliche Element der Umweltprüfung.



Der Umweltbericht liegt bereits vor und die Beteiligung zum Umfang der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB läuft bereits.

Gem. § 2 (7) i.V.m. § 35 (1) Nr.1 i.V.m. Anlage 5 Nr. 1.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist eine Strategische Umweltprüfung bei Plänen und Programmen durchzuführen. Die Kommune darf von einer solchen Prüfung nicht absehen, wenn es sich um einen Plan handelt, durch den die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird (§ 13 (1) Nr. 3, § 13a (1) Satz 3 BauGB). Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten. (§35 (3) UVP)

Soll der Plan die Realisierung eines Vorhabens ermöglichen, dass bereits jetzt oder gegebenenfalls später eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert, ist im Aufstellungsverfahren immer eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen. Geht es also etwa um Flächen für Industrie-, Gewerbe- und Kerngebiete, oder im vorliegenden Fall um die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen (unter Punkt 1.6 der Anlage 1 zum UVP sind die Errichtung und der Betrieb einer Windfarm mit Anlagen mit einer Gesamthöhe von jeweils mehr als 50 Meter definiert), wird regelmäßig auch die Zulässigkeit solcher Projekte vorbereitet.

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 UVP i.V.m. Anlage 1 legt fest, welches Vorhaben in den Anwendungsbereich des UVP fallen. Unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVP sind die Bauvorhaben definiert. Für Vorhaben nach der Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 zum UVP besteht demnach grundsätzlich sowohl bei der Planaufstellung als auch bei der Vorhabenzulassung eine Prüfpflicht.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine im Außengebiet genutzte Fläche und dessen Entwicklung. Die Vorprüfung des Einzelfalles ist im Falle dieses Bebauungsplanes von Quadratmeterfläche abhängig. Dies hier zu beurteilende Vorhaben fällt unter Nr. 18.7.1, die angegebene Fläche umfasst 78 ha und ist damit über dem Schwellenwert von 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr, demnach ist eine UVP Pflicht gegeben und es muss eine Strategische Umweltprüfung im Aufstellungsverfahren durchgeführt werden.

### **Rechts- und Ordnungsamt**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

### **Bauamt**

Aus den uns zugesandten Planunterlagen ist keine Betroffenheit einer unter die Baulast des Burgenlandkreises fallenden Kreisstraßen feststellbar.



## **Straßenverkehrsamt**

Die Zuwegung sollte insbesondere bezüglich ihrer Breite und den Kurvenradien so ausgestaltet sein, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich sind und dass sie den verkehrlichen Anforderungen der angedachten Nutzung in angemessener Form gerecht wird. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei Berührung des öffentlichen Verkehrsraumes im Zuge der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung beim Burgenlandkreis als zuständige Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist. Sofern in Anbetracht sich gegebenenfalls ändernder Verkehrsbeziehungen eine abweichende Markierung und Beschilderung als erforderlich erachtet wird, ist eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung beim Burgenlandkreis zu beantragen.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes entsprechend der uns bekannten Details zum Sachverhalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Grundsatz her keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Monsheimer

Kopie an:  
Wenzel & Drehmann  
PEM GmbH  
Jüdenstr. 31  
06667 Weißenfels