

# **BEBAUNGSPLAN Nr. 100** **„NEUORDNUNG WINDPARK PRIEßNITZ“** **STADT NAUMBURG (SAALE)**

---

**BEGRÜNDUNG**

**VORENTWURF**

Stand: 07.02.2023



**Wenzel & Drehmann P\_E\_M GmbH**

Jüdenstraße 31  
06667 Weißenfels

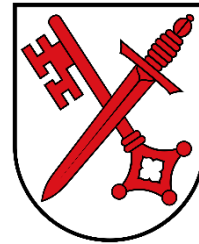
T: 03443 / 284390  
M: [info@wenzel-drehmann-pem.de](mailto:info@wenzel-drehmann-pem.de)

## **AUFTRAGGEBER:**

**Stadt Naumburg (Saale)**

Markt 1

06618 Naumburg (Saale)



## **AUFTRAGNEHMER:**

**Wenzel & Drehmann P\_E\_M GmbH**

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

T: 03443 / 284390

M: [info@wenzel-drehmann-pem.de](mailto:info@wenzel-drehmann-pem.de)



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangsbedingungen .....</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass .....	5
1.2	Rechtsgrundlage / Verfahren .....	6
1.3	Verhältnis zum Flächennutzungsplan .....	6
1.4	Geltungsbereich.....	7
1.5	Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....	7
1.6	Bestehende Nutzungen / Ausgangssituation.....	9
1.7	Planungsziele .....	9
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	12
2.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	15
2.4	Verkehrsflächen.....	19
2.5	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.....	19
2.6	Flächen für die Landwirtschaft .....	20
2.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	20
2.8	Regelungen zur bedingten Zulässigkeit von Nutzungen.....	21
<b>3</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>22</b>
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>24</b>
5.1	Fund von Kampfmitteln .....	24
5.2	Aufschüttungen und Abgrabungen.....	24
5.3	Denkmale .....	24
5.4	Belange der Luftfahrt .....	24
5.5	Straßenverkehr .....	25



# 1 Ausgangsbedingungen

## 1.1 Planungsanlass

Im südlichen Verwaltungsgebiet der Stadt Naumburg (Saale) befindet sich das durch die Regionalplanung festgelegte Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie<sup>1</sup> *Molau*. Die Stadt Naumburg (Saale) beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ eine bauleitplanerische Feinsteuerung in diesem Bereich vorzunehmen, um einen städtebaulich geordneten Rahmen für die Ansiedlung von Windkraftanlagen (WKA) im Vorranggebiet zu definieren.

Das Wind-Vorranggebiet *Molau* liegt anteilig zu ca. 25 % im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ bzw. im Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale). Der größere Flächenanteil des Wind-Vorranggebietes ist auf dem benachbarten Gemeindegebiet Molauer Land verortet. Die im Plangebiet des Bebauungsplanes sowie in der Nachbarschaft bestehenden Windkraftanlagen wurden zwischen 2009 und 2014 errichtet. Es befinden sich 7 der insgesamt 37 bestehenden Windkraftanlagen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale).

Die planungsrechtliche Feinsteuerung erfolgt durch die Aufstellung eines Angebots-Bebauungsplanes zur Neuordnung der auf dem Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale) befindlichen Flächen des Windvorranggebietes *Molau*. Auf diese Weise erfolgt im eigenen Hoheitsbereich die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung, welche durch schlüssige Bewertungskriterien und zielführende planungsrechtliche Festsetzungen erreicht wird. Hierbei ist die Auslastung bzw. effektive Nutzung der Fläche des Vorranggebietes für die Windenergienutzung und damit verbunden die Beachtung des Substanzgebotes ebenso relevant, wie die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter und deren Kompensation.

Aufgrund des großen Einflusses von Windkraftanlagenanlagen auf umliegende Siedlungsbe-  
reiche, das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die übrigen Belange von Natur- und Land-  
schaft ist die zusätzliche Steuerung der Entwicklung durch die verbindliche Bauleitplanung von  
großer Wichtigkeit. So besteht für die Stadt Naumburg (Saale) nur durch die Aufstellung eines  
Bebauungsplanes die Möglichkeit, die örtlichen Planungsziele durch geeignete planungsrecht-  
liche Festsetzungen zu formulieren und zu erreichen. Die Stadt Naumburg (Saale) steuert  
durch die vorliegende Bauleitplanung die bauliche Dichte und Verteilung der Windkraftanlagen  
angemessen und gestaltet die optischen Wirkungen in dem sensiblen Landschafts- und Sied-  
lungsraum möglichst konfliktarm.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Stadt Naumburg (Saale) „Neuordnung  
Windpark Prießnitz“ liegt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Erforderlichkeit für  
die Sicherung der städtebaulichen Ordnung begründet, welche hier in der konfliktbegrenzen-  
den Steuerung der regionalplanerisch vorbereiteten Nutzungen im Plangebiet besteht.

---

<sup>1</sup> REP 2010 Halle, Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung von Eigen-  
schaftsgebieten *XXIII. Molau*

## 1.2 Rechtsgrundlage / Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- Planzeichenverordnung (PlanZV);
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA);
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).

Den Kommunen muss gem. Art. 28 Abs. 2 GG das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.

Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie Landesgesetzen.

Der Aufstellungsbeschluss im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ wurde vom Gemeinderat Naumburg (Saale) am 04.05.2022 gefasst. Dieser wurde im Amtsblatt der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 10/2022 am 20.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ hat der Gemeinderat Naumburg (Saale) eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 14 Abs. 1 BauGB am 04.05.2022 als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung fand im Amtsblatt der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 10/2022 am 20.05.2022 statt.

## 1.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die Stadt Naumburg (Saale) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan für ihr gesamtes Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) liegt in der aktuellen Fassung der 8. Änderung vor, welche durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung (Az. 6121-01-20-25) vom 30.07.2021 wirksam ist.

Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuplanung Windenergiepark Prießnitz“ maßgeblichen Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) befinden sich in der Fassung der 1. Änderung (bekanntgemacht am 04.03.2017). Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Bebauungsplangebietes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ (basierend auf der Grenze des Wind-Vorrangebietes *Molau*) in Überlagerung mit Flächen für die Landwirtschaft dar. Die übrigen Bereiche sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) entwickelt

und steht im Einklang mit der gesamtgemeindlichen räumlichen Entwicklungsstrategie der Stadt Naumburg (Saale).

Gemäß den Vorgaben aus der Regionalplanung und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht für die Flächen, die sich außerhalb der planerisch für die Windenergienutzung vorgesehenen Flächen befinden, eine Ausschlusswirkung für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen. Demnach können raumbedeutsame Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht an anderer Stelle im Gebiet der Stadt Naumburg errichtet werden.

#### **1.4 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ beinhaltet in seiner räumlichen Abgrenzung die Flächen des durch die Regionalplanung festgelegten Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie *XXIII. Molau* (Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Halle, 2010), welche sich im Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale) befinden.

Darüber hinaus sind weitere direkt anschließende Teilbereiche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden. Dies erfolgt, da die Stadt Naumburg (Saale) Eindeutigkeit darüber herstellen möchte, welche Flurstücke sich innerhalb bzw. auch teilweise innerhalb der regionalplanerischen Abgrenzung des Vorranggebietes befinden. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass sämtliche vom Wind-Vorranggebiet betroffenen Grundstücke, welche sich auf dem Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale) befinden, Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanung sind.

Die räumliche Einordnung des Plangebietes ist auf dem Übersichtsplan der Planzeichnung [Teil A] des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ ersichtlich. Der Geltungsbereich der Planung beinhaltet eine Fläche von ca. 1,7 km<sup>2</sup>.

#### **1.5 Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den vorliegenden Bebauungsplan „Neuordnung Windpark Prießnitz“ werden die Ziele der Raumordnung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat Sicherung der Landesentwicklung, Raumbeobachtung, Raumordnungskataster als oberste Landesentwicklungsbehörde, durch die Untere Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Burgenlandkreis und die Regionale Planungsgemeinschaft Halle mitgeteilt.

Die für den Bebauungsplan „Neuordnung Windpark Prießnitz“ maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in den folgenden Plänen enthalten:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)<sup>2</sup>;

---

<sup>2</sup> Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt [LEP 2010] vom 16.02.2011 ist am 12.03.2011 in Kraft getreten [GVBl. LSA vom 11.03.2011, Seite 160].

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle<sup>3</sup>.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ entspricht dem Ziel der Raumordnung zur räumlichen Festlegung des im Regionalplan enthaltenen **Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes XXIII. Molau**. Dieses Ziel der Raumordnung erfährt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Beachtung, da das Vorranggebiet vollumfänglich sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet.

Die darüber hinaus erfolgte Einbeziehung zusätzlicher Teilflächen steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen, da hier lediglich eine geringfügige Flächenerweiterung in direktem Anschluss erfolgt. Diese einbezogenen Flächen sind größtenteils Flächen für die Landwirtschaft. Die Stadt Naumburg (Saale) nutzt hier den ihr zustehenden planerischen Spielraum, um ein zielführendes Anlagenlayout innerhalb der Bauflächen zu ermöglichen und die damit verbundenen planungsbedingten Wirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbindlich steuern zu können. Ziel ist es, der Windenergienutzung den ihr zustehenden Vorrang bzw. den erforderlichen Raum zu gewähren und somit das Substanzgebot zu berücksichtigen.

Insofern entspricht die vorliegende Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung, da bereits auf der Ebene der Regionalplanung eine Abwägung der örtlichen Nutzungsart der Windenergienutzung erfolgt ist.

Das nordöstliche Areal des Bebauungsplanes ist Bestandteil des im Landesentwicklungsplan festgelegten **Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr. 12 Gebiete im Bereich des Saale-Unstrut-Triaslandes einschließlich der Weinbaugebiete (Z129, G122, LEP 2010 LSA)**. Derartig festgelegte Flächen verfügen über gute natürliche Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung.

Der westliche Bereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des **Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung Nr. 6 Weinregion Saale-Unstrut-Tal (Z144, G142, LEP 2010 LSA)**. Diese Gebiete sind aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet.

Gemäß den maßgeblichen Festsetzungen in den Raumordnungsplänen zum Vorrang der Windenergienutzung und der vorbehaltlichen Nutzungsansprüche hinsichtlich der Landwirtschaft sowie der Belange des Tourismus und der Erholung berücksichtigt bzw. beachtet die vorliegende verbindliche Bauleitplanung die damit verbundenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Dem Substanzgebot entsprechend wird der Windenergienutzung der Vorrang gewährt, welcher durch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet nicht beeinträchtigt wird. Den Belangen der Landwirtschaft sowie auch des Tourismus und der Erholung wird im Rahmen der textlichen Festsetzungen ein besonderes Gewicht beigemessen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ genügt dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB. Der Planung entgegenstehende Ziele oder Grundsätze der Raumordnung bestehen nicht. Die auf den übergeordneten Planungsebenen abgewogenen Nutzungszielstellungen der Raumordnungspläne werden im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung einer zulässigen planungsrechtlichen Feinsteuerung zugeführt.

---

<sup>3</sup> Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle ist am 21.12.2010 in Kraft getreten In Anpassung an den LEP 2010 LSA befindet sich der Plan aktuell in Fortschreibung.



## 1.6 Bestehende Nutzungen / Ausgangssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ befindet sich ca. 1.000 m südlich der Ortslage Prießnitz und ca. 1.000 m westlich der Ortslage Meyhen. Innerhalb dieser Ortslagen der Stadt Naumburg (Saale) befinden sich die der Planung nächstliegenden Orte mit Wohnnutzungen, welche als die maßgeblichen Immissionsorte in den Unterlagen zum Bebauungsplan zu behandeln sind.

Die bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich sind im Wesentlichen die Windenergienutzung inklusive derer Erschließungsflächen und der aktiven Landwirtschaft in Form von Ackerbau. Nördlich angrenzend befindet sich das Areal der Milcherzeugungsanlage.

Auf dem Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale) werden aktuell sieben bestehende Windkraftanlagen betrieben, wovon sich lediglich drei Anlagen vollständig innerhalb der Abgrenzung des Windvorranggebietes befinden. Die übrigen vier Anlagen liegen teilweise bzw. vollständig außerhalb der regionalplanerischen Abgrenzung. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich weiterer Anlagenbestand – mehrheitlich vom Typ Enercon E-82. Die baulichen Höhen dieser Windkraftanlagen liegen bei ca. 108 m Nabenhöhe. Mit einem Rotordurchmesser von ca. 82 m kommen die Bestandsanlagen so auf eine Gesamthöhe von ca. 149 m über dem Geländeboden. Insgesamt zählt der Windpark mit allen Anlagen, sowohl auf dem Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) als auch der benachbarten Verbandsgemeinde Wethautal, 37 bestehende Windkraftanlagen.

Nahezu sämtliche Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ sind im Feldblockkataster erfasst und hinsichtlich ihrer Bodennutzung als Ackerfläche beschrieben.

Die Landesstraße L201 durchquert das Plangebiet etwa mittig in Nordsüd-Richtung. Nördlich durchläuft die L201 die Ortslage Prießnitz und südlich, an der Milcherzeugungsanlage vorbei, die Ortslage Aue (Molauer Land). Sowohl die Wegeverbindung von der L201 zur Milcherzeugungsanlage als auch die im östlichen Plangebiet befindliche Wegeverbindung (parallel zur L201) zwischen dem südöstlichen Bereich der Ortslage Prießnitz und der Straße von der L201 zur Ortslage Meyhen sind im Ländlichen Wegekonzept 2014 aufgeführt. Von diesen landwirtschaftlichen Wegen (Wirtschaftsweg) erfolgt u.a. die Erschließung von Windkraftanlagen.

Im Plangebiet befindet sich überregionaler Leitungsbestand. Eine Abfrage sämtlicher Leitungs- und Funktrassen und ggf. die Verarbeitung in den Planunterlagen ist Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“.

## 1.7 Planungsziele

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit beabsichtigt die Stadt Naumburg (Saale), verbindliche Festsetzungen für den Bereich des durch die Regionalplanung festgelegten Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten (REP 2010 Halle, XXIII. Molau (BLK)) im Sinne einer planungsrechtlichen Feinsteuerung zu formulieren.

Zu diesem Zweck erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“. Hierbei gelten für die plangebende Kommune insbesondere die folgenden Planungsziele:

- Sicherung der Zulässigkeit von Windkraftanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden bzw. genehmigten Windkraftanlagen sowie deren Weiterentwicklung und örtliche Leistungssteigerung bestehender Altanlagen (Repowering);
- Maximierung der erzielten Erträge durch Windkraftanlagen im Vorranggebiet (Einbeziehung von Flächen außerhalb des Vorranggebietes in den Geltungsbereich bzw. in die Baugebiete des Bebauungsplanes);
- Konzentration der Windenergienutzung im Geltungsbereich und Sicherung einer flächeneffizienten Anordnung der Standorte für Windkraftanlagen zur Gewährleistung von hohen Erträgen aus der regenerativen Energiequelle Wind auf den Vorrangflächen;
- Festlegung klarer und eindeutiger Kriterien zur Anlagenanordnung und Bauhöhen der zulässigen Windkraftanlagen im Plangebiet;
- Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturraum sowie auf umliegende Siedlungsbereiche (insbesondere zu den Ortslagen Prießnitz und Meyhen);
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung zwischen der Windenergienutzung und der Landwirtschaft unter Berücksichtigung des regionalplanerisch festgelegten Vorrangs der Windenergienutzung;
- Sicherung der Belange der landwirtschaftlichen Nutzung;
- planungsrechtliche Sicherung der Erschließung.

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ gilt § 9 BauGB. Dieser beinhaltet einen abschließenden Katalog an planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten. Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der festgesetzten Baugebiete bzw. schließt Vorhaben, die den Festsetzungen widersprechen, aus.

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung regelt sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß §§ 1 bis 15 BauNVO.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ setzt ein Baugebiet hinsichtlich seiner Art der baulichen Nutzung fest. Dabei handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergiepark“. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergiepark“ dient vorrangig der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung. Diese Gebietskategorie und Zweckbestimmung ist geeignet zur Umsetzung der Planungsziele, welche sowohl durch die Regionalplanungsvorgaben, als auch im Sinne der bauplanungsrechtlichen örtlichen Feinsteuerungsziele bestehen.

Im Rahmen der planungsrechtlichen Feinsteuerung setzt die Stadt Naumburg (Saale) das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergiepark“ sowohl für den gesamten Bereich des Windvorranggebietes aus der Regionalplanung als auch für kleinräumige, daran anschließende Teilflächen fest. So erfolgt im östlichen Plangebiet die räumliche Einbeziehung von Teilflächen außerhalb des Windvorranggebietes, um eine Anlagenpositionierung in diesem Bereich zu ermöglichen. Hierbei wird der empfohlene 1.000 Meter-Abstand zu umliegenden Wohnnutzungen (Ortslagen Meyhen und Prießnitz) als Planungsziel der Stadt Naumburg (Saale) berücksichtigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ befinden sich sieben Windkraftanlagen in aktivem Betrieb. Darüber hinaus ist die auf den guten Böden basierende landwirtschaftliche Nutzung prägend für den Geltungsbereich und dessen Umfeld. Um die Konfliktfreiheit sowie Möglichkeiten der Feinsteuerung dieser beiden Nutzungen zu gewährleisten, werden für das sonstige Sondergebiet weitere planungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich zulässiger Nutzungen, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

Durch die Festsetzung der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet wird das Ziel verfolgt, die bestehende Nutzung durch Windkraftanlagen zu sichern, in einem städtebaulich geordneten Rahmen qualifiziert weiterzuentwickeln und dabei die landwirtschaftliche Nutzung so wenig wie möglich nachteilig zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund sind im festgesetzten sonstigen Sondergebiet Vorhaben zulässig, die der Landwirtschaft dienen soweit diese die Nutzung der (vorrangigen) Windenergie nicht erheblich beeinträchtigen.

Zufahrten zu den Windkraftanlagen werden als zulässig festgesetzt. Um den Eingriff in Natur und Landschaft sowie die ackerbauliche Nutzung zu minimieren, dürfen diese nicht voll versiegelt werden. Weiterführend ist lediglich eine Zufahrt pro Windkraftanlage zulässig. Da der

Wartungsaufwand von Windkraftanlagen keine erheblichen Verkehrsmengen auslöst und keine besonderen Anforderungen an diese Verkehrswege bestehen, ist eine Vollversiegelung nicht notwendig und soll deshalb vermieden werden. Die Zuwegungen für die WKA-Standorte dienen der Errichtung von Anlagen, für Wartungsarbeiten und als Feuerwehrezufahrt. Um diese Funktionen erfüllen zu können, müssen die Erschließungsflächen dauerhaft angelegt sein bzw. angelegt werden.

Windkraftanlagen benötigen für ihren Betrieb Neben- und Erschließungsanlagen. Hierzu gehören beispielsweise Anlagen zur Überwachung der Windkraftanlagen und zur Anbindung an das Stromnetz. Über die Zulässigkeit der für den Betrieb der Windkraftanlagen erforderlichen Neben- und Erschließungsanlagen werden diese planungsrechtlich gesichert.

Sowohl die landwirtschaftliche als auch die Windenergienutzung sollen bzw. dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden. In diesem Sinne sind Aufforstungen zu Wald sowie Vorhaben, die dem Aufenthalt von Personen dienen als nicht zulässig einzustufen. Vorhaben dieser Art würden immissionsschutzrechtliche Konflikte und eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen hervorrufen. Eine separate planungsrechtliche Festsetzung hierzu ist nicht erforderlich.

## **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung regelt sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO gemäß §§ 16 bis 21a BauNVO.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ enthält in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung die planungsrechtlichen Festsetzungen der maximal zulässigen Grundflächen gemäß § 19 BauNVO für Haupt- und Nebenanlagen sowie der zulässigen Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß.

### **2.2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Es erfolgt eine planungsrechtliche Festsetzung in Bezug auf die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“. Demnach darf die Höhe einer Windkraftanlagen 250 m nicht überschreiten. Die maßgeblichen Höhenbezugspunkte, zwischen denen die Höhe zu messen ist, sind der Schnittpunkt der Windkraftanlage mit dem gewachsenen Boden (unterer Höhenbezugspunkt) und dem höchsten Punkt der von Rotor der Windkraftanlage bestrichenen Fläche (oberer Höhenbezugspunkt).

Bei Windkraftanlagen ist die Höhe baulicher Anlagen ein markanter Faktor für die Bewertung der Eingriffsintensität. Insbesondere sind hier die Eingriffe in das umliegende Landschaftsbild oder auch der Schattenwurf auf umliegende Siedlungsbereiche zu bewerten. Der Umweltbericht zur vorliegenden Bebauungsplan enthält u.a. diese entsprechenden Bewertungen.

Das hier festgesetzte Maß der Obergrenze von 250 m Anlagenhöhe orientiert sich an den aktuell nach dem Stand der Technik realisierten Anlagen sowie auch an den im Plangebiet und im Umfeld vorliegenden Anfragen zur Realisierung von Windkraftanlagen. Eine Orientierung an den im Plangebiet vorhandenen Bestandsanlagen ist nicht zielführend, da diese nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und im Sinne der Substanzzielstellung nicht mehr errichtet werden.

Somit eröffnet die Festsetzung der größtmöglichen baulichen Anlagenhöhe von 250 m Gesamthöhe die Möglichkeit, Windkraftanlagen im Plangebiet nach dem aktuellen Stand der Technik zu errichten bzw. repowern. Die planungsrechtliche Höhenbegrenzung erfolgt um eine ungesteuerte (Höhen-) Entwicklung von Windkraftanlagen im Plangebiet verhindern zu können. Die Erforderlichkeit der Festsetzung zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen besteht darüber hinaus darin, die Auswirkungen von immer höher werdenden Windkraftanlagen auf die betroffenen Schutzgüter bestimmbar zu machen. Erst mit der Ermittlung der Eingriffsintensität ist der erforderliche Kompensationsbedarf zu ermitteln und im Sinne eines qualifizierten Bebauungsplanes im Rahmen dessen Festsetzungen zu kompensieren.

Aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) besteht hierzu die abwägende Auffassung, dass eine Begrenzung der größten Anlagenhöhe auf 250 m die Belange der betroffenen Schutzgüter (insbesondere Mensch und Landschaftsbild, siehe Umweltbericht) in ein angemessenes Verhältnis zu den Belangen eines wirtschaftlichen Betriebes der Windenergienutzung Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im Vorranggebiet stellt. Die größtmögliche Anlagenhöhe von 250 m wird demnach als absolute Höhe bzw. Obergrenze angesehen, welche nicht überschritten werden soll. Die Voraussetzungen für eine Aufnahme möglicher Ausnahmetatbestände in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, welche eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise erlauben würden, sind aus Sicht des Plangebers nicht gegeben, da der größtmögliche Eingriff in Bezug auf die zulässige Höhe baulicher Anlagen bereits definiert bzw. festgesetzt ist. Dementsprechend können im Sinne des § 31 BauGB von den textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ keine Ausnahmen zugelassen werden. Dies hat abschließenden Charakter, da mögliche Ausnahmen im Sinne des § 31 BauGB im Bebauungsplan zu regeln sind.

### **2.2.2 Zulässige Grundfläche**

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächen gemäß § 19 BauNVO definiert für die vorliegende Planung die maximal mögliche Fläche, welche je Windkraftanlage versiegelt werden darf. Für den Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ ergibt sich der städtebauliche Regulierungsbedarf einerseits aus der technischen Umsetzbarkeit (Errichtung von Windkraftanlagen nach aktuellem Stand der Technik) und andererseits aus der Minimierung des Eingriffs in die bestehende landwirtschaftliche Nutzung (z.B. durch Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche).

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ erfüllt die Funktion eines Angebotsbebauungsplanes, welcher die Errichtung von Windkraftanlagen im Plangebiet städtebaulich ordnet sowie auch deren Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfasst und entsprechende Kompensationen festsetzt<sup>4</sup>. Der Plancharakter ermöglicht die Realisierung unterschiedlicher Anlagenplanungen bzw. Anlagenkonfigurationen innerhalb seiner bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie im Rahmen der übergeordneten und der gemeindlichen Planungsziele. In diesem Rahmen ist es nicht möglich und auch nicht zielführend, die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die detaillierten Anforderungen einzelner konkreter Anlagenkonfigurationen und deren Flächenbedarfe auszurichten. Die

---

<sup>4</sup> Die planungsrechtliche Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Erstellung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“.

nachfolgenden Maße für die zulässige Inanspruchnahme von Grundflächen zur Errichtung, Wartung, Reparatur und zum Betrieb von Windkraftanlagen definieren Obergrenzen, welche unterschritten werden dürfen, jedoch nur im definierten Ausnahmefall geringfügig überschritten werden dürfen.

Die Festsetzung zur maximal zulässigen Grundfläche wird auf 600 m<sup>2</sup> je Windkraftanlage begrenzt. Im Wesentlichen richtet sich die Grundfläche einer Windkraftanlage nach der vom Fundament versiegelten bzw. beanspruchten Fläche. Die Begrenzung auf 600 m<sup>2</sup> als Obergrenze ist zielführend für Anlagen, welche im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sind und neu errichtet bzw. repowert werden können. Die darüber hinaus vom Rotor lediglich bestrichene Fläche der Windkraftanlagen ist in die Berechnung der Grundfläche nicht einzurechnen<sup>5</sup>.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen (Teil B) wird die zulässige Grundfläche für **dauerhaft anzulegende Nebenanlagen** auf 5.000 m<sup>2</sup> je Windkraftanlage begrenzt. Ziel dieser Festsetzung ist es, zum einen die zum Betrieb der WKA erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafo) zu ermöglichen. Zum anderen sind hier sämtliche weitere Nebenanlagen erfasst, die dauerhaft zum Betrieb, zur Wartung / Reparatur oder zur Erschließung der WKA erforderlich sind, beispielsweise die dauerhaft anzulegende Zufahrt für Wartungsarbeiten und / oder Rettungsfahrzeuge. Auch die Kranstellflächen sind als dauerhafter Flächenbedarf einzuordnen.

Um die negativen Auswirkungen der damit verbundenen Eingriffe auf Umweltschutzgüter zu mindern, wird festgesetzt, dass diese Flächen nur ausnahmsweise voll versiegelt werden dürfen, soweit dies technisch erforderlich ist. Dies ist in der Regel nur für die „hochbaulichen“ Nebenanlagen (z.B. Trafo) erforderlich. Zuwegungen und Kranstellfläche bedürfen demnach keiner vollständigen Flächenversiegelung, es genügt eine vorübergehende Befestigung des Bodens.

Im Zuge der Errichtung von Windkraftanlagen ist auch eine **Flächeninanspruchnahme** erforderlich, welche **temporärer** Natur ist. Dies beinhaltet Flächen für **Nebenanlagen**, insbesondere im Rahmen der Baustelleneinrichtung, wie beispielsweise Montageflächen und / oder Lagerflächen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird festgesetzt, dass diese Flächen im Anschluss an deren temporäre Inanspruchnahme wieder in den Ausgangszustand zu versetzen sind. Dies betrifft in der Regel Ackerflächen, die im Rahmen der Baustelleneinrichtung temporär benötigt werden. Maßgeblich ist hier die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt, Fassung vom 12.03.2009, RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2). Eine dieser Richtlinie entsprechende Bewertung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ befindlichen Flächen ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes. Durch den Bezug in der textlichen Festsetzung ist die genannte Richtlinie Bestandteil der Unterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan.

Durch die vorangehend erläuterte Festsetzung zu den temporär in Anspruch genommenen Nebenanlagen können erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter vermieden werden. Seitens der plangebenden Kommune ergeht die abwägende Überlegung, dass der Eingriff durch die Inanspruchnahme dieser Flächen keine bilanzielle Wirkung auf den Kompensationsbedarf hat. Begründet ist dies durch die im Sinne einer Wirkungsminimierung getroffenen Festsetzungen, wonach eine Inanspruchnahme dieser Flächen lediglich temporär erfolgt und

<sup>5</sup> vgl. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.10.2004 - BVerwG 4 C 3.04

diese Flächen im Anschluss der temporären Nutzung in den Ausgangszustand zurückzusetzen sind. Die in diesem Zusammenhang maßgebliche Richtlinie (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) ist Anlage zu den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Es wird ein Spielraum bzw. eine angemessene Flexibilität hinsichtlich der notwendigerweise im Rahmen der Errichtung, des Betriebes und der Wartung von bestehenden und perspektivisch zu errichtenden Windkraftanlagen erforderlichen Grundflächen eingeräumt. Dies erfolgt durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung, wonach ein Maß für eine ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit in Bezug auf die genannten Grundflächen ermöglicht wird. Der Ausnahmetatbestand ist gekoppelt an die notwendigerweise Erforderlichkeit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Sinne einer Alternativlosigkeit, ohne die eine Errichtung oder der Betrieb der WKA im Plangebiet nicht möglich wäre.

Dieses Maß wird auf 10% festgesetzt und erlaubt eine entsprechende Überschreitung der Grundflächen nach textlicher Festsetzung Nr. 2.3. und 2.4., soweit diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme erforderlich ist. Seitens des Plangebers wird dieses Maß nicht einer wirtschaftlichen Prüfung unterzogen, da hierdurch lediglich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ermöglicht wird, wenn diese alternativlos erforderlich ist, um WKA im Plangebiet errichten oder betreiben zu können. Gegebenenfalls im Rahmen dieser planungsrechtlichen Festsetzung in Anspruch genommene Flächen sind nach den übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes in die Bilanzierung einzustellen, sofern die Inanspruchnahme dauerhafter Natur ist.

Sonstige Sondergebiete vertragen gemäß der BauNVO eine Grundflächenzahl von bis zu 0,8. Ein derartig hoher Versiegelungsgrad ist im Rahmen der Nutzung durch die Windenergie nicht erforderlich und sollte außerhalb von dichten Siedlungsstrukturen vermieden werden. Daher unterschreitet der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ diese Obergrenze des möglichen Versiegelungsanteils und begrenzt die in Flächeninanspruchnahme bedarfsbezogen pro Windkraftanlage. Im Ergebnis der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist je errichteter Windkraftanlage eine dauerhaft in Anspruch genommene Grundfläche von höchstens 6.100 m<sup>2</sup> im Plangebiet zulässig und in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz im Rahmen des Umweltberichtes eingestellt. Ein Großteil dieser Fläche (5.500 m<sup>2</sup>) darf nicht versiegelt werden und ist als befestigt zu bilanzieren. Lediglich 600 m<sup>2</sup> sind als voll versiegelbar in die Bilanz einzustellen. Die lediglich temporär in Anspruch zu nehmenden Flächen für Nebenanlagen (6.600 m<sup>2</sup>) haben auf das Ergebnis der Bilanzierung über den planungsbedingten Eingriff und Ausgleich keinen Einfluss, da festgesetzt ist, dass diese Flächen im Anschluss an ihre temporäre Inanspruchnahme wieder in den Ausgangszustand zu bringen sind.

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen sind zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Nutzung des Planareals aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) nicht erforderlich.

### **2.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ durch Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) und in den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Koordinatenangaben bestimmt. Hierzu werden im Plangebiet Baufelder durch Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die Fläche, welche durch bauliche Anlagen überbaut werden darf. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung zulässig.

Der § 23 Abs. 3 BauNVO regelt darüber hinaus, dass die Baugrenzen von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überbaut werden dürfen. Da Windkraftanlagen nicht als Gebäude im Sinne der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) gelten, erfolgt die Aufnahme der klarstellenden Textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 und Nr. 3.2 in den Bebauungsplan. Demnach gelten die festgesetzten Baugrenzen für die Fundamente der Windkraftanlagen, die vom Rotor lediglich bestrichene Fläche einer Windkraftanlage darf die Baugrenzen überschreiten.

Auf Grundlage einer Szenarien-Betrachtung, welche sowohl die bestehenden Windkraftanlagen im Vorranggebiet als auch die Möglichkeiten zur perspektivischen Weiterentwicklung durch Neubau oder Repowering beinhaltete, wurde eine **Vorzugsvariante zur Anordnung der Baufelder** im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ entwickelt. Bei der Anordnung der durch die Baugrenzen definierten Baufelder sind die folgenden Kriterien und Parameter maßgeblich:

- Die bereits errichteten Windkraftanlagen im Plangebiet genießen Bestandsschutz. Diese Bestandsanlagen werden von den planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erfasst bzw. die getroffenen Festsetzungen sind für die bestehenden WKA nicht maßgeblich. Ein Repowering sämtlicher Bestandsanlagen an ihren aktuellen Standorten nach dem aktuellen Stand der Technik ist nicht möglich, da aktuelle Anlagen aufgrund ihrer Parameter (Rotordurchmesser, Gesamthöhe, u.a.) einen deutlich größeren Wirkungskreis haben und entsprechend weiter auseinander stehen müssen. Aus diesen Gründen können die Standorte der bestehenden Windkraftanlagen bei der Neuordnung nicht fortgeführt werden. Ausgehend von einer regelmäßigen Betriebsdauer der Windkraftanlagen mit ca. 20 Jahren ist mit einem Rückbau der im Geltungsbereich befindlichen Bestandsanlagen in etwa sieben bis zwölf Jahren (2029 bis 2034) zu rechnen.
- Das gesamte Windvorranggebiet erstreckt sich über die Gemeindegrenzen der Stadt Naumburg (Saale) hinaus auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Molauer Land. Für die Flächen des Vorranggebietes, welche sich südlich des Gemeindegebietes der Stadt Naumburg (Saale) befinden liegen zwei maßgebliche Bebauungspläne<sup>6</sup> vor, welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ zu berücksichtigen sind (siehe oben). Die entsprechend der „alten“ Bebauungspläne in unmittelbarer Nähe befindlichen WKA haben eine Gesamthöhe von 111 m, bei einem Rotordurchmesser von 66 m. Eine Beeinträchtigung der nach dem aktuellen Stand der Technik neu zu errichtenden WKA im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ ist hinsichtlich Verwirbelungserscheinungen und Turbulenzen als gering einzustufen, da die Rotoren auf anderen Höhen fungieren. Darüber hinaus wirken die Abstandsellipsen der „alten“ Anlagen nach den für den vorliegenden Bebauungsplan angesetzten Parametern nur unwesentlich in das Plangebiet der Stadt Naumburg (Saale) hinein.
- Die relevanten Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Molauer Land, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet des Bebauungsplanes der Stadt Naumburg

<sup>6</sup> Bebauungsplan zum Windpark Leislau (Rechtskraft 2001, Anlagenhöhe max. 115m über GOK) bzw. Windpark Molauer Platte (Rechtskraft 2009, Anlagenhöhe max. 150m über GOK)



(Saale) befinden, wurden bereits im Jahr 2002 errichtet, sodass hier von einem baldigen Rückbau (und einer Neuplanung) von Windkraftanlagen auszugehen ist. Eine entsprechende Berücksichtigung dieser Anlagenplanung auf dem Gebiet der Nachbargemeinde erfolgt nicht, da dies zu einer Reduzierung der im Plangebiet der Stadt Naumburg (Saale) realisierbaren Windkraftanlagen führen würde und dem Substanzgebot entgegensteht. Die Stadt Naumburg orientiert sich hier am Substanzgebot und stellt der Nutzung der Windenergie so viel Raum wie möglich zur Verfügung.

- Die Einbeziehung der aktuellen gemeindlichen Planungen auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Molauer Land (ablehnender Beschluss des Gemeinderates Molauer Land zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes „Windpark Molauer Platte“ vom 08.07.2022 bzw. Anlagenstandortplanung des Betreibers Engie Deutschland GmbH) erfolgt nicht. Nach aktuellem Kenntnisstand wird das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Windvorranggebietes durch die Gemeinde Molauer Land nicht fortgeführt.
- Die Abstandsempfehlung aus dem Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt von Windkraftanlagen zu Gebieten mit Wohnnutzung (Ortslagen Prießnitz, Meyhen) von 1.000 m sollen eingehalten werden.
- Der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen zur Bewältigung des Klimawandels, insbesondere durch die Nutzung regenerativer Energieformen zur Stromproduktion ohne die Nutzung fossiler Energieträger ist durch eine effiziente Flächennutzung und einem suffizienten Umgang mit Ressourcen zu begegnen. Daher richten sich die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes danach, der Windenergie substantiell den ihr zustehenden Raum zu geben. Dies ist nur möglich im Rahmen einer gesamträumlichen Betrachtung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen und einer entsprechend zielführenden Anordnung von Windkraftanlagen. Auf diese Weise kann einerseits ein Beitrag zu den politischen Zielen des Ausbaus der Windkraft geleistet und andererseits ein ungesteuertes und ineffektives „Windhundrennen“ im Plangebiet verhindert werden.
- Zur Verhinderung von „Windklau“ der Anlagen untereinander sowie von technischen als auch wirtschaftlichen Einbußen in Folge von Turbulenzen und Verwirbelungen, werden für die Abstände der Einzelstandorte zueinander die in der Planung gängigen Abstandsellipsen angewendet. Diese spannen sich durch das Fünffache des Rotordurchmessers in Hauptwindrichtung und das Dreifache des Rotordurchmessers in Nebenwindrichtung auf. Folgende Abbildung verdeutlicht sowohl die Abstandsellipsen, als auch die darauf basierende Anordnung der Einzelanlagen<sup>7</sup>:

---

<sup>7</sup> Als Parameter für die Referenzanlagen wurden folgende Werte angesetzt: Gesamthöhe 250 m, Rotordurchmesser 162 m, Hauptwindrichtung: West-Süd-West

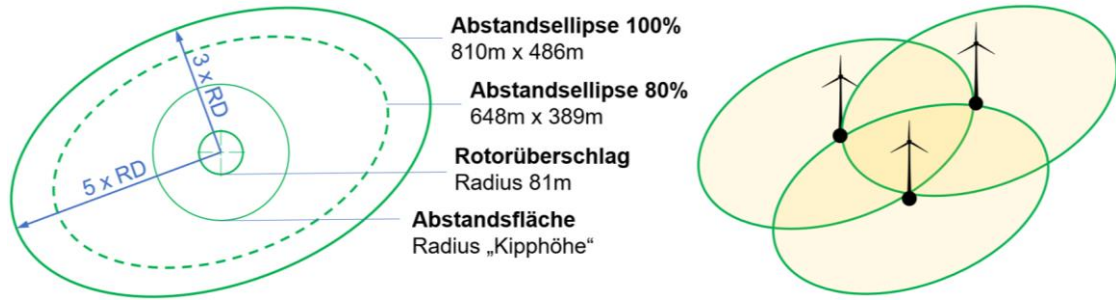


Abbildung 1 – Schema: Abstandsellipse und Anordnung der Einzelstandorte, eigene Darstellung

Bei der Anordnung der Einzelstandorte gilt, dass sich die Abstandsellipsen mehrerer Anlagen zwar überlagern können, jedoch der eigentliche Anlagenstandort nicht innerhalb der Abstandsellipse einer anderen Anlage stehen soll. In der Praxis stehen die Windkraftanlagen in der Regel deutlich dichter zusammen. Die aufgeführte 5D x 3D Abstandsellipse soll jedoch für die vorliegende Planung nicht deutlich unterschritten werden. Aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) ist eine Reduzierung im Sinne eines Toleranzbereiches der Abstandsellipse auf 80% vertretbar, um die Anlagenstandorte im Plangebiet mithilfe der Baugrenzen festzusetzen, in denen eine gewisse Toleranz zur Anordnung der Fundamente möglich ist. Darüber hinaus kann gewährleistet werden, dass sich die Kreisflächen, welche sich aus dem Radius der „Kipphöhen“ der Anlagen (entspricht der Gesamthöhe der Windkraftanlage) ergeben, nicht überlagern.

Die kreisförmige Dimensionierung der Baufelder mit einem Durchmesser von 80 Metern erlaubt einen nutzbaren Spielraum in der Anordnung der Fundamente für die Windkraftanlagen. Nach dem aktuellen Stand der Technik weisen die Fundamente von Windkraftanlagen ein Durchmesser von ca. 20 bis 25 m auf, sodass im Rahmen der Baufelder eine angemessen flexible Positionierung erfolgen kann, um das Standortkonzept umsetzen zu können.

In folgender grafischer Darstellung kann die Anordnung der Standorte für die Bauflächen innerhalb derer die Windkraftanlagen zu errichten sind, anhand der vorangehend ausgeführten Kriterien nachvollzogen werden. Aus der Abbildung geht hervor, dass das Plangebiet durch die der Bebauungsplanung zugrundeliegenden Kriterien zur Anordnung der Baufelder für die Windkraftanlagen vollständig durch die Windenergienutzung ausgelastet ist.

Dargestellt sind neben dem Geltungsbereich der Bebauungsplanung (schwarze Strichlinie) die Abstandsellipsen (grüne Ellipsen, auf 80% reduziert), die „Kipphöhen“ als Gesamthöhe der WKA (äußerer grüner Kreis mit grauer Füllung), die vom Rotor überstrichenen Flächen (innere grüne Kreise), die Grenze des Vorranggebietes (rote Linie), die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen (gelb) sowie die unterirdisch bestehende Hauptleitung (schwarze Linie, die Gebietsdarstellung senkrecht querend).

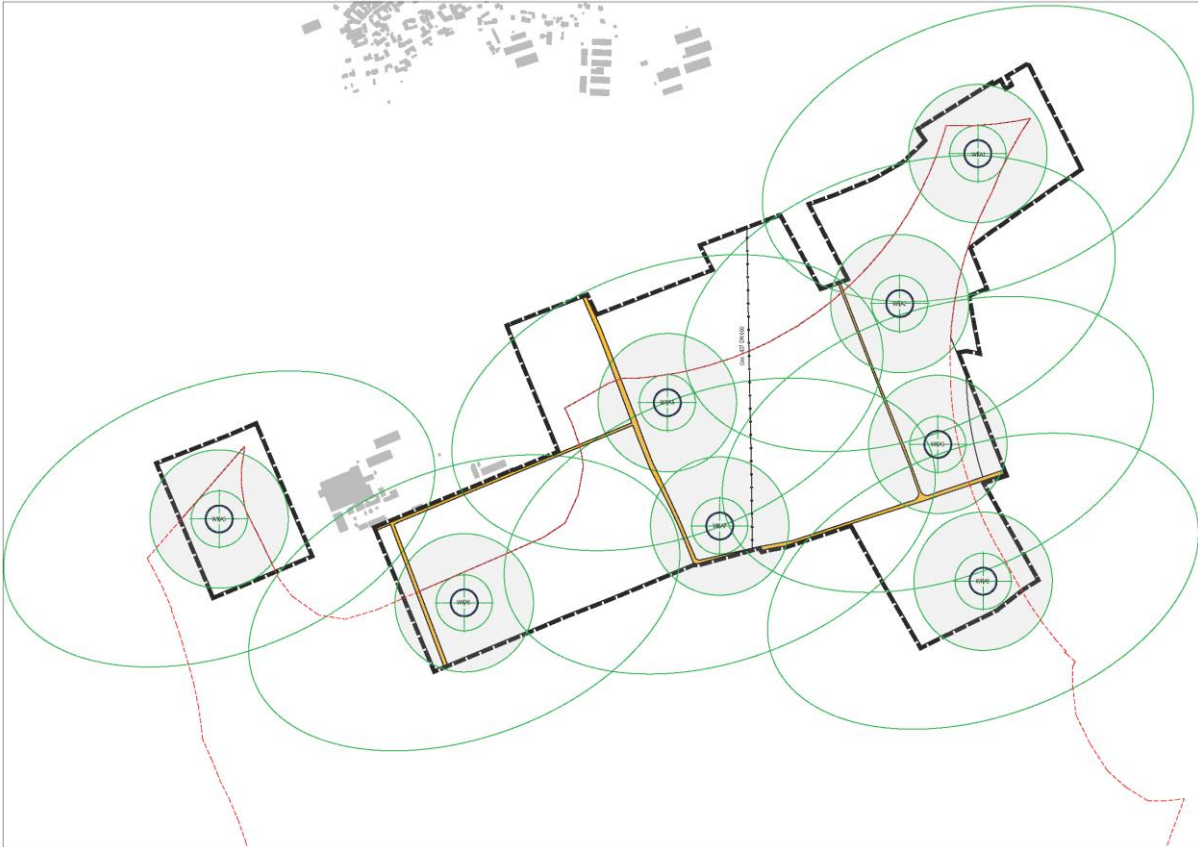


Abbildung 2 - Parameter zur Anordnung der Baufelder

Aus Sicht der Stadt Naumburg (Saale) ergeht die abwägende Einschätzung, dass die vorangehend erläuterten Kriterien der im Plangebiet vorrangigen Windenergienutzung ausreichend Raum im Sinne des Substanzgebotes gegeben wird und dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert ist.

## 2.4 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ werden öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung des Bestandes. Erfasst sind neben der Landesstraße L201 weitere kleiner dimensionierte und hauptsächlich asphaltierte Wegeverbindungen.

Darüberhinausgehende planungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf die Verkehrsflächen sind für den Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ nicht erforderlich.

## 2.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ verlaufen bestehende überregionale Leitungstrassen. Vorhandene Hauptleitungen sind im Sinne einer Bestandsdarstellung mit dem Planzeichen Nr. 8 gemäß Planzeichenverordnung in den

Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu übernehmen. Dies betrifft die folgende unterirdische Leitung:

- Erdgasleitung 437 DN 600<sup>8</sup>, Betreiber Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

Es erfolgte eine nachrichtliche Übernahme des Leitungsverlaufes in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes. Weiterführend wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung des Schutzsteifens nicht erfolgen darf. Der Betreiber weist in seiner Stellungnahme vom 01.07.2022 darauf hin, dass ein Mindestabstand von 10 Metern von der Fundamentaußenkante einer Windkraftanlage bis zur Rohrleitungsachse eingehalten werden soll.

Weiterer überörtlicher Leitungsbestand ist nicht bekannt. Auch Informationen zu Richtfunktrassen und deren Schutzräume liegen nicht vor und sind demnach nicht Bestandteil der Informationen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“

## 2.6 Flächen für die Landwirtschaft

Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft ist § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB. Die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ hat zur Folge, dass sich die Zulässigkeit von Nutzungen allein nach diesem Plan beurteilt. Landwirtschaftsfremde Nutzungen, die ansonsten im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig sind bzw. zugelassen werden können, werden damit ausgeschlossen.<sup>9</sup>

Im Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ werden Flächen für die Landwirtschaft für diese Flächen festgesetzt, welche nicht Bestandteil der Windvorranggebietsfläche (und die geringfügigen Erweiterungen des sonstigen Sondergebietes) bzw. der Verkehrsflächen sind. Dies spiegelt die aktuelle Nutzung sowie auch das Nutzungsziel dieser Flächen wider.

## 2.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Planungsrechtliche Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können auf den Grundlagen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB getroffen werden. Demnach können Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert und auch Bepflanzungs- oder Grunderhaltungsbindungen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Konkrete Planaussagen zu möglichen gebietsinternen bzw. gebietsexternen Maßnahmen zur Kompensation der planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufe zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung

<sup>8</sup> Gasversorgungsleitung mit überregionaler Bedeutung „437“ (REP Halle, Ziffer 5.10)

<sup>9</sup> Sinngemäß in: Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Stand: 1. Neuauflage, Januar 2020

Windpark Prießnitz“ getroffen. Sämtliche planungsbedingten Eingriffe sind im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 vollumfänglich zu kompensieren.

## 2.8 Regelungen zur bedingten Zulässigkeit von Nutzungen

§ 9 Abs. 2 BauGB ermöglicht es dem Plangeber, grundsätzlich gegebene Zulässigkeiten im Bebauungsplan an einen bestimmten Zeitraum (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) oder an den Eintritt bestimmter Bedingungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) zu binden. Hiervon wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ Gebrauch gemacht.

Die beschriebene Ausgangssituation aus vorhandenen Windkraftanlagen (Bestandsanlagen) und der geplanten Neuordnung der Windenergienutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellen eine Konfliktsituation dar, welche durch den Plangeber planungsrechtlich gelöst wird.

Der konkrete Konflikt besteht darin, dass eine effektive Windenergienutzung nach dem idealisierten Standortkonzept gemäß vorliegendem Bebauungsplan erst erfolgen kann, wenn die Bestandsanlagen zurückgebaut sind. Andernfalls kann es zu technischen und sicherheitsrelevanten Konflikten sowie zu „Windklau“ kommen, da erforderliche Abstände zwischen Bestandsanlagen und neu errichteten Anlagen unterschritten werden.

Ziel des Plangebers ist es, die aufgeführten Konflikte und Beeinträchtigungen der neu zu errichteten Windkraftanlagen durch Bestandsanlagen zu verhindern. Mit der Textlichen Festsetzung Nr. 5.1. erfolgt die planungsrechtliche Bewältigung dieser Konfliktsituation. Es wird gesichert, dass eine Neuordnung der Windenergienutzung nach geordneten Parametern<sup>10</sup> zur effektiven Flächennutzung erfolgen kann.

Bedingung hierfür ist, dass sich keine Bestandsanlagen zumindest in einem festzulegenden und zuzuordnenden Nahbereich um eine neu geplante Windkraftanlage befinden. Dieser Nahbereich um einen neu geplanten Standort für Windkraftanlagen wird basierend auf den Abstandsellipsen im Bebauungsplan festgelegt. So wird jedem geplanten WKA-Standort eine Abstandsellipse als frei zu haltender Nahbereich zugeordnet.

Die in der Planzeichnung (Teil A) markierten Abstandsellipsen basieren auf den zur Anordnung von Windkraftanlagen herangezogenen Parametern (siehe Kapitel 2.3 *überbaubare Grundstücksfläche*), welche hier um 50% reduziert<sup>11</sup> worden sind. Die Orientierung an den Abstandsellipsen und deren Reduzierung ist aus Sicht des Plangebers sachgerecht, da die Wirkungsbereiche von Windkraftanlagen zum einen abhängig von den vorherrschenden Windbedingungen (z.B. Haupt- und Nebenwindrichtung) sind. Zum anderen reduzieren die abweichenden Parameter der Bestands- gegenüber der Neuanlagen (z.B. Nabenhöhe, Rotordurchmesser, Gesamthöhe) die Intensität der beeinträchtigenden Wirkungen.

Die aufschiebende Bedingung (Rückbau Altanlagen) ist planungsrechtlich bestimmt genug, da im Rahmen der geltenden Rückbauverpflichtungen für Windkraftanlagen ein tatsächlicher Rückbau mittelfristig gesichert ist.

<sup>10</sup> Parameter zur Anordnung von Windkraftanlagen: siehe Ausführungen im Kapitel 2.3

<sup>11</sup> Bezugsgrößen gemäß Referenz-Windkraftanlage: Gesamthöhe 250 m, Rotordurchmesser 162 m, Hauptwindrichtung: West-Süd-West

Im Ergebnis wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 5.1. die aufschiebende Bedingung festgesetzt, dass die Errichtung der in den festgesetzten Baufeldern zulässigen Windkraftanlagen erst erfolgen darf, wenn der dieser Anlage zugewiesene Abstandsbereich frei von Bestandsanlagen bzw. von vor Wirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes errichteten Windkraftanlagen ist.

Diese Festsetzung ordnet sich dem Planungsziel unter, wonach die Flächen für die Stromproduktion aus der Windenergie möglichst effektiv genutzt werden sollen und eine Beeinträchtigung der Windkraftanlagen untereinander vermieden wird.

Diese Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf den Rückbau der Altanlagen als Voraussetzung für die Neuerrichtung. Den Festsetzungen zu Neuordnung der Windenergie im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen die unter den vorangehenden Kapitel beschriebenen Parameter zugrunde.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen an bauordnungsrechtliche Abstandsflächen und die Anforderungen an Abstände nach Bundesimmissionsschutzrecht von der Textlichen Festsetzung Nr. 5.1. des vorliegenden Bebauungsplanes nicht berührt werden.

### 3 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ befindlichen Nutzungen gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
Geltungsbereich gesamt	1.707.645
Sonstiges Sondergebiet	1.079.582
Flächen für die Landwirtschaft	594.417
(öffentliche) Verkehrsflächen	33.646

### 4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- bzw. Entsorgung des Plangebietes ist für die Bereiche Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Abfallentsorgung aufgrund der Nutzungsspezifika nicht erforderlich.

Die Abführung des erzeugten Stroms in das Netz erfolgt im Plangebiet ausschließlich über Erdkabel. Die Trassen werden voraussichtlich im Seitenstreifen der vorhandenen Wege verlegt und sind nach der Verlegung nicht mehr sichtbar.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücksflächen. Aufgrund des gegebenen Verhältnisses zwischen der Größe des Plangebietes und des geringen Flächenbedarfs der baulichen Anlagen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf

die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Dauerhafte Zuwegungen zu den Windkraftanlagen sollen nach Möglichkeit in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter (befestigter) Decke ausgeführt werden, so dass auch hier Niederschlagswasser versickern kann.

Der Umfang der für den Betrieb von Windkraftanlagen erforderlichen Telekommunikationseinrichtungen wird im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zur Realisierung zwischen Vorhabenträger und Versorgungsunternehmen abgestimmt. Ein planungsrechtlicher Steuerungsbedarf besteht auf der vorliegenden Ebene des Bebauungsplanes diesbezüglich nicht.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Gemeinde grundsätzlich in der Verantwortung zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung. Demnach muss gewährleistet sein, dass sämtliche Gebäude durch die örtliche Feuerwehr auf ausreichend dimensionierten und tragfähigen Wegen zu erreichen sind und die Löschwasserbevorratung für das Plangebiet gesichert ist. Der konkrete Löschwasserbedarf wird auf der Grundlage des DVGW- Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, ermittelt. Dabei ist die Art der baulichen Nutzung entsprechend BauNVO, die Anzahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl zu Grunde zu legen. Der notwendige Löschwasserbedarf ist über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitzustellen. Je nach Art und Nutzung von bestehenden oder noch zu errichtenden Anlagen und Gebäuden, kann der erforderliche Bedarf an Löschwasser bis zu 3.200 Liter / Minute [192 m<sup>3</sup> je Stunde, über mindestens 2 Stunden] betragen.

Für die Themen Brandschutz und Löschwasserbevorratung wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ ein sonstiges Sondergebiet festsetzt, indem Windkraftanlagen errichtet werden können. Die baulichen Sonderanlagen sind keine Gebäude und dienen nicht dem Aufenthalt von Menschen, weshalb die gängigen Anforderungen gemäß Arbeitsblatt W 405 (Bedarfsermittlung Löschwassermenge) nicht anwendbar sind.

Die Planung und Ausführung der Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist auf der Vorhabenebene durchzuführen. Die vorgeschriebenen Fahrbahnbreiten und Befestigung der Zufahrten sind einzuhalten. Alle Aufstell- und Bewegungsflächen sind sicher begehbar anzulegen, zu entwässern und nach zwei Seiten mit öffentlichen Verkehrsflächen in Verbindung zu bringen. Des Weiteren sind alle Löschwasserentnahmestellen, Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen durch Hinweisschilder nach DIN 4066, Teil 2 dauerhaft und deutlich zu kennzeichnen. Bei Zufahrten muss gewährleistet sein, dass diese Hinweisschilder durch ankommende Fahrzeuge von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar sind.

Windkraftanlagen befinden sich in der Regel außerhalb von erschlossenen Siedlungsstrukturen und stellen einen Sonderfall bezüglich ihrer Art der baulichen Anlage und der Anforderungen bzw. Möglichkeiten des Brandschutzes dar, da Windkraftanlagen meist zu hoch und somit für Löscharbeiten im konventionellen Sinn nicht erreichbar sind. Im Ergebnis besteht für örtliche Feuerwehren im Brandfall einer Windkraftanlage lediglich die Möglichkeit der Sicherung des umliegenden Areals, da eine Brandbekämpfung, mit oder ohne öffentliche Trinkwasserleitungen für die Löschwasserbevorratung, nicht möglich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserbevorratung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht zugesichert werden kann. In der Folge liegt das Thema des Brandschutzes in der Eigenverantwortlichkeit des jeweiligen Betreibers einer Windkraftanlage sowie der

Genehmigungsbehörden. Die konkrete Sicherung des Brandschutzes einer Windkraftanlage ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.

## **5 Hinweise**

### **5.1 Fund von Kampfmitteln**

Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.

### **5.2 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Grundsätzlich ist die Zulässigkeit von Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb eines technischen Bauwerkes mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

### **5.3 Denkmale**

Bauausführende Betriebe sind grundsätzlich verpflichtet, unerwartet freigelegte archäologische Kulturdenkmale der zuständigen Behörde zu melden. Werden bei Bauarbeiten Spuren gefunden, die vermuten lassen, dass es sich dabei um archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) handelt, ist gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen und die Baustelle für die Dauer von bis zu einer Woche unverändert zu belassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder von ihr Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Verfahren entschieden. Weiterhin wird verwiesen auf § 14 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (Genehmigungspflichten) in der gültigen Fassung.

### **5.4 Belange der Luftfahrt**

Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 Meter über Grund sind gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 24.04.2020 kennzeichnungspflichtig, sofern nichts anderes angeordnet wurde.

Die Anlagen sind als Luftfahrthindernisse mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Tiefflugkarten zu veröffentlichen.

An nachfolgenden Verfahren ist die zuständige Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde zu beteiligen.



## **5.5 Straßenverkehr**

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Berührung des öffentlichen Verkehrsraumes im Zuge von Baumaßnahmen mindestens 14 Tage vor Baubeginn ein Antrag auf Verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist.