Hansestadt Salzwedel
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltung	18.07.2025	2025/177

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ortschaftsrat Chüden		
Ausschuss für Ökologie, Stadtmarketing und Standortentwicklung	26.08.2025	
Hauptausschuss	27.08.2025	
Stadtrat	10.09.2025	

Betreff:
Beschluss über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ("Aufhebung der Höhenbeschränkung Chüden")

Beschlussvorschlag:

1. Die Höhenbeschränkung der Sonderbaufläche für die Windenergie soll im Bereich Chüden aufgehoben werden. Dazu soll das Bauleitplanverfahren für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden

2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
   - Aufhebung der im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan festgesetzten Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen

3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Vorhabenträgerin UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG aus Magdeburg hat in Ihrem Schreiben vom 09.08.2023 einen Antrag auf Aufhebung der Höhenbeschränkung im Flächennutzungsplan gestellt. Dieser Antrag wurde mit Schreiben vom 22.01.2024 noch einmal bekräftigt. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt in der Sonderbaufläche für Windenergie in der Gemarkung Chüden Windenergieanlagen neu zu errichten. Neuere Windenergieanlagen sind jedoch in dieser Sonderbaufläche nicht umsetzbar, da eine Höhenbegrenzung von 150 m festgesetzt ist. Anders als bei den bestehenden Windenergieanlagen südlich der Bundesstraße B 190 stehen die Windenergieanlagen inmitten der Sonderbaufläche. Hier gelten die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Für die Windenergieanlagen außerhalb der Sonderbauflächen ist das „Repowern“ ohne Höhenfestsetzung in unmittelbarer Nähe möglich. Dem Vorhaben steht somit zurzeit noch die festgesetzte Höhenbeschränkung von 150 m im Flächennutzungsplan entgegen. Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht.

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 die von der Verwaltung ausgearbeitete Standortmethodik nicht beschlossen. Im Vorfeld hatten alle Ortschaftsräte die Möglichkeit sich zu dem Thema und zu den Vorschlagsflächen zu äußern. Dadurch das die Standortmethodik nicht beschlossen worden ist, gibt es derzeit keine von der Hansestadt Salzwedel

präferierten Vorschlagsflächen. Das Stadtgebiet steht somit bis auf die „Harten Kriterien“ für die Ausweisung von Windenergieanlagen zur Verfügung. Damit muss jeder Antrag einzeln geprüft und durch den Stadtrat entschieden werden.

Im zurzeit ausgelegten 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans (REP) der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark wird die Fläche Riebau mit den Flächen aus Chüden und Stappenbeck zusammengeführt. Eine Höhenbeschränkung sieht der Entwurf des REP nicht vor, so dass die Höhenbegrenzung des Flächennutzungsplans in den vom REP überlagerten Flächen gemäß § 249 Abs. 5 Satz 2 BauGB bei Rechtskraft des REPs nicht mehr zu berücksichtigen ist. Des Weiteren existiert gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung. Es ist geplant, dass bis Ende 2027 der neue REP rechtskräftig wird, da ansonsten die vom Bund vorgeschriebenen prozentualen Flächenanteile nicht angerechnet werden dürfen. Bis Ende 2027 gelten somit die Höhenbeschränkungen aus dem Flächennutzungsplan, danach sind die beantragten Windenergieanlagen ohnehin zulässig.

Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit der angestrebten Windenergieanlagen bis Ende 2027 ist die Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans. Die Windenergieanlagen widersprechen zurzeit noch der Höhenfestsetzung von 150 m.

Die Vorhabenträgerin hat bereits signalisiert, dass sie über ausreichende finanzielle Mittel verfügt und sich zur vollständigen Übernahme der Planungskosten verpflichtet. Dazu wird dann ein Städtebaulicher Vertrag mit der Hansestadt Salzwedel abgeschlossen.

Die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes kann erfolgen.

Anlagen: 01 Antrag vom 09.08.2023
02 Erneuter Antrag vom 22.01.2024
03 Räumlicher Geltungsbereich