

Einladung

- Sitzung des Ortschaftsrates Mahlsdorf
- am Montag, den 12.04.2021 um 19:00 Uhr
- im Dorfgemeinschaftshaus Mahlsdorf, Salzwedeler Str. 11, 29410 Hansestadt Salzwedel

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ortschaftsräte und damit der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.09.2020
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Informationen des Ortsbürgermeisters
- 6 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans - Photovoltaik Maxdorf
Vorlage: 2021/163-2
- 7 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"
Vorlage: 2021/164-2
- 8 Informationen zum Glasfaserausbau
- 9 Anfragen und Anregungen

gez. Schulz
Ortsbürgermeister

gez. Blümel
Bürgermeisterin

öffentlich

| Amt/Geschäftszeichen | Datum | Drucksache Nr. |
|----------------------|------------|----------------|
| Bautechnik | 30.03.2021 | 2021/163-2 |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Ortschaftsrat Mahlsdorf | 12.04.2021 |
| Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege | 19.04.2021 |
| Hauptausschuss | 28.04.2021 |
| Stadtrat | 12.05.2021 |

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans - Photovoltaik Maxdorf

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nördlich, östlich und südlich von Maxdorf soll der Flächennutzungsplan (F-Plan) geändert werden.
Der Änderungsbereich umfasst Flächen für die Landwirtschaft und eine Fläche für Wald (siehe Anlage).
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet und in den Orten Mahlsdorf und Maxdorf bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Buß Solar GmbH hat am 29. März 2021 einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Das Unternehmen aus 46325 Borken (NRW) möchte auf Flächen der Tier- und Saatzucht Mahlsdorf GmbH und privaten Flächen im Umfeld von Maxdorf Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichten. Der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan umfasst ca. 110 ha. Davon sind für die Nutzung mit Photovoltaik rund 86 ha mit einer Leistung von maximal 90 MWp und 18 ha für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Darstellung von Wald im Änderungsbereich bleibt bestehen.

Das Vorhaben wurde Bürgern aus Maxdorf und Mahlsdorf bereits vorgestellt.

Es liegen aus der vorangegangenen Antragstellung zur Errichtung von PV-Anlagen auf diesen Flächen vorgezogene Stellungnahmen des Umweltamtes und des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) aus dem Jahr 2020 vor (siehe Anlagen zu Beschlussvorlage Nr. 2021/164-2).

Das ALFF hat trotz der niedrigen Bodenpunkte der landwirtschaftlichen Flächen zwischen 20 und 25, Bedenken gegen das Vorhaben. Es stellt fest, dass es den Zielen der Raumordnung (Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Landesentwicklungsplan und Regionalen Entwicklungsplan Altmark), der derzeit gültigen Bauleitplanung und dem gesamtträumlichen Konzept zu PV-Freiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel widerspricht.

Das PV-Konzept von 2017 beruhte auf einer Flächenauswahl, die eine Vergütung des Solarstroms nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) ermöglicht.
 Der Antragsteller gibt an, dass die geplante PV-Freiflächenanlage in Maxdorf ohne EEG-Vergütung und allein durch die Stromverkaufserlöse gespeist, gebaut und betrieben werden soll.
 Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die zur PV-Nutzung vorgesehenen Flächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
 Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 2021/164-2) erforderlich, um die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen.

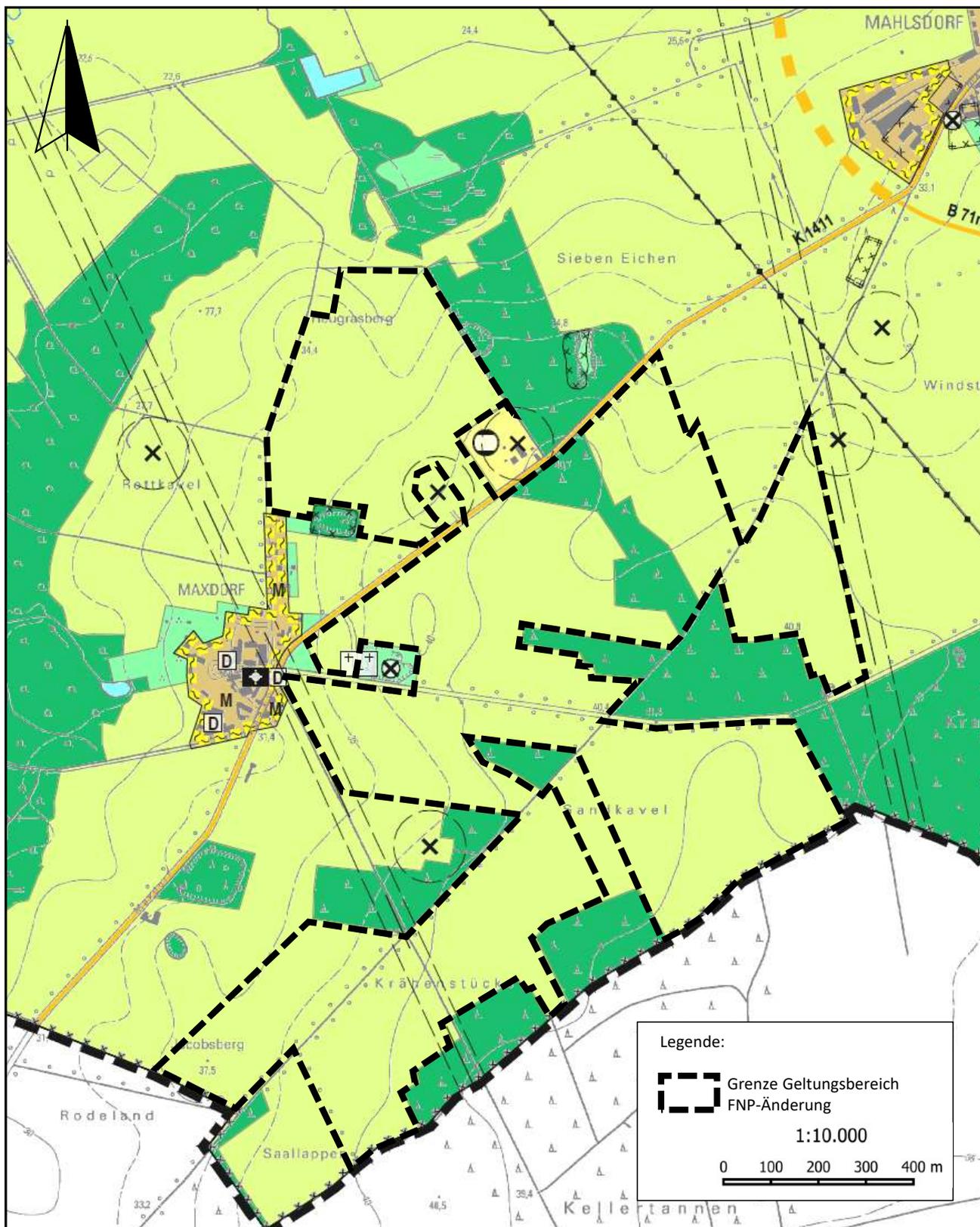
Der Vorhabenträger hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Dies wird u.a. in einem städtebaulichen Vorvertrag zum späteren Durchführungsvertrag vereinbart.

Anlage: Auszug FNP mit Änderungsbereich

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

| | | | | |
|---|-------------------------------|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) | jährliche Folgekosten/-lasten | Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf) | Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen) | Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten |
| EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| | keine | | | |
| | <input type="checkbox"/> | | | |
| Veranschlagung im Ergebnishaushalt | im Finanzhaushalt | | | Haushaltsstelle |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja, mit EUR | |



Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans - „Solarpark Maxdorf“
Anlage zum Beschluss Nr. 2021/163-2

erstellt am: 29. März 2021

Kartengrundlage:

DTK10 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2017 / G01-5008524-2014

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
 der Hansstadt Salzwedel vom 24.06.2020

Koordinaten: ETRS89 UTM Zone 32

öffentlich

| Amt/Geschäftszeichen | Datum | Drucksache Nr. |
|----------------------|------------|----------------|
| Bautechnik | 30.03.2021 | 2021/164-2 |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Ortschaftsrat Mahlsdorf | 12.04.2021 |
| Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege | 19.04.2021 |
| Hauptausschuss | 28.04.2021 |
| Stadtrat | 12.05.2021 |

Betreff:

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich, östlich und südlich der Ortslage Maxdorf (Abgrenzung gemäß Liegenschaftskarte in der Anlage), soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet und in den Orten Mahlsdorf und Maxdorf bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Buß Solar GmbH hat am 29. März 2021 einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Das Unternehmen aus 46325 Borken (NRW) möchte auf Flächen der Tier- und Saatzucht Mahlsdorf GmbH und privaten Flächen im Umfeld von Maxdorf Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 110 ha. Davon sind für die Nutzung mit Photovoltaik rund 86 ha mit einer Leistung von maximal 90 MWp und 18 ha für Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zwischen Ortslage Maxdorf und Solarpark, vorgesehen. Ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Solarpark von 200 m soll eingehalten werden (siehe Plandarstellung Anlage). Der Wald im Geltungsbereich bleibt bestehen.

Das Vorhaben wurde Bürgern aus Maxdorf und Mahlsdorf bereits vorgestellt.

Es liegen aus der vorangegangenen Antragstellung zur Errichtung von PV-Anlagen auf diesen Flächen vorgezogene Stellungnahmen des Umweltamtes und des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) aus dem Jahr 2020 vor (siehe Anlagen). Das ALFF hat trotz der niedrigen Bodenpunkte der landwirtschaftlichen Flächen zwischen 20 und 25, Bedenken gegen das Vorhaben. Es stellt fest, dass es den Zielen der Raumordnung (Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Landesentwicklungsplan und Regionalen Entwicklungsplan Altmark), der derzeit gültigen Bauleitplanung und dem gesamtträumlichen Konzept zu PV-Freiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel widerspricht.

Das PV-Konzept von 2017 beruhte auf einer Flächenauswahl, die eine Vergütung des Solarstroms nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) ermöglicht.
 Der Antragsteller gibt an, dass die geplante PV-Freiflächenanlage in Maxdorf ohne EEG-Vergütung und allein durch die Stromverkaufserlöse gespeist, gebaut und betrieben werden soll.
 Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die zur PV-Nutzung vorgesehenen Flächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
 Neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist daher ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 2021/163-2) erforderlich, um die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen.

Der Vorhabenträger hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Dies wird u.a. in einem Vorvertrag und im Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss gem. § 12 BauGB vereinbart.

- Anlagen: - 1. Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich
 - 2. Plandarstellung der Teilflächen und Abstände
 - 3. Stellungnahme Altmarkkreis, Umweltamt
 Stellungnahme ALFF
 Erläuterungen zur Bonität der Flächen, TSM

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

| | | | | |
|---|-------------------------------|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) | jährliche Folgekosten/-lasten | Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf) | Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen) | Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten |
| EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| | keine | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veranschlagung im Ergebnishaushalt | im Finanzhaushalt | nein | ja, mit EUR | Haushaltsstelle |

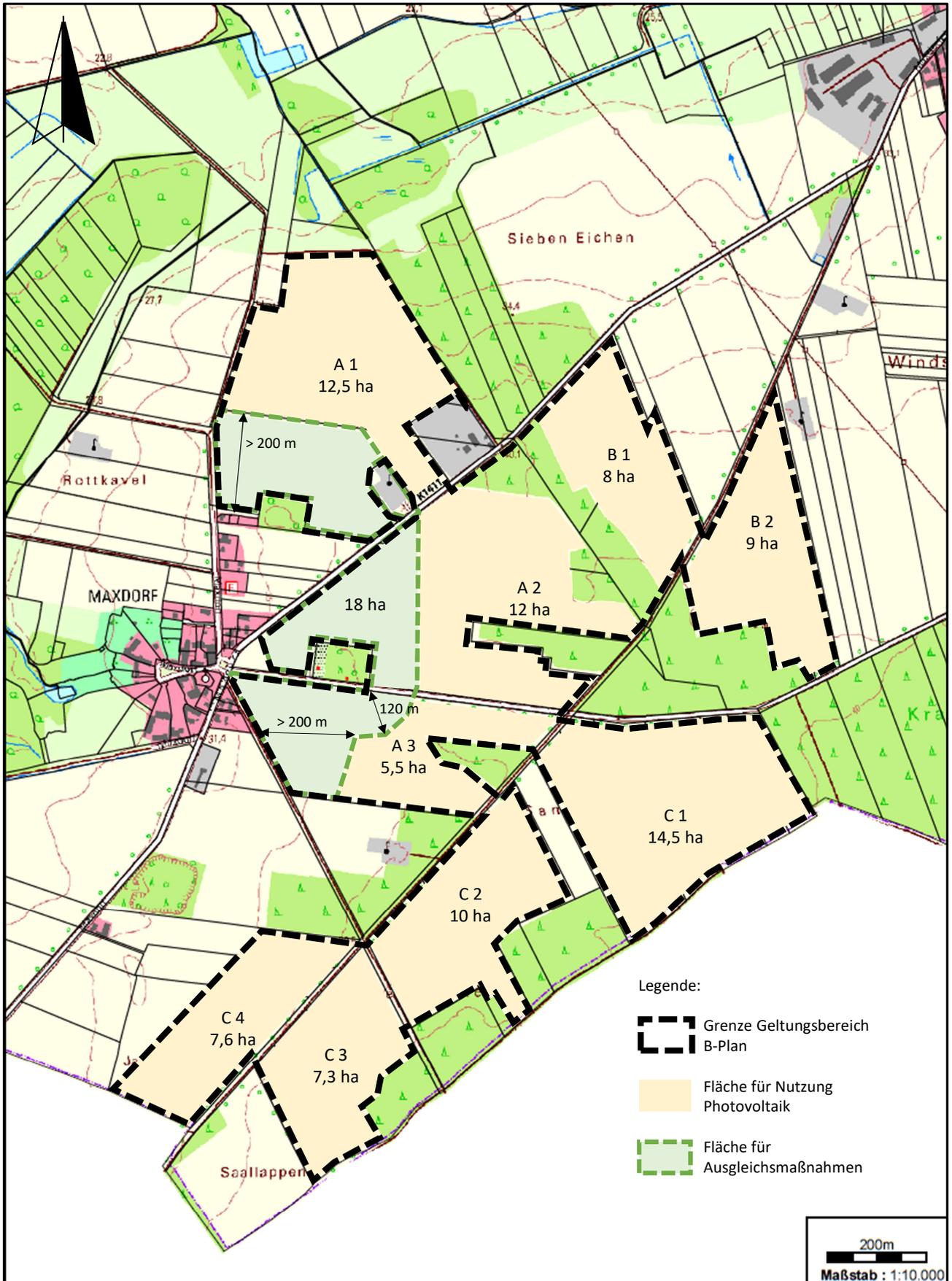


Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Maxdorf“
Anlage zum Beschluss Nr. 2021/164-2

erstellt am: 29. März 2021

Kartengrundlage:
 DTK10 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2017 / G01-5008524-2014

Koordinaten: ETRS89 UTM Zone 32



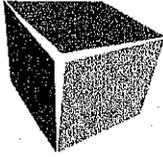
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Maxdorf“
Detaillierter Lageplan zu Beschluss Nr. 2021/164-2

erstellt am: 29. März 2021

Kartengrundlage:

DTK10 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2017 / G01-5008524-2014

Koordinaten: ETRS89 UTM Zone 32



Aufstellantrag

HANSESTADT SALZWEDEL
Frau Caluwa
Eing. 02. Juli 2020
J. Bals

Energiedienstleistungen Bals GmbH · Schimmelstraße 122 · 59174 Kamen

Hansestadt Salzwedel

Bauamt z.Hd. H. Hartwich
An der Mönchskirche 5
29410 Hansestadt Salzwedel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht:

Ansprechpartner: Jochen Bals
E-Mail: jochen.bals@energie-bals.de
Telefon: +49 (0) 2307 28 00 25
Telefax: +49 (0) 2307 28 00 26

Datum: 30.06.2020

PV- Freiflächennutzung auf einer Fläche zwischen Maxdorf und Mahlsdorf

Sehr geehrte Frau Hartwich,

wie bereits angesprochen sende ich Ihnen

- die Stellungnahme der UNB
- die Stellungnahme der UFB
- die Stellungnahm der UWB
- die Stellungnahme des ALFF
- Erläuterungen des Flächeneigentümers (der TSM GmbH) zur Bonität der Flächen und zur aktuellen Bewirtschaftung

Für das Projekt beantragen wir die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens. Die Kosten hierfür werden von uns übernommen.

Gerne stehen wir Ihnen oder den entsprechenden Gremien für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

J. Bals
Jochen Bals (Energiedienstleistungen Bals GmbH)



Altmarkkreis Salzwedel

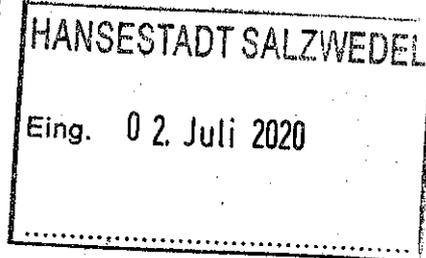
Der Landrat



DIE ALTMARK
GRÜNE WIESE
MIT ZUKUNFT

Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel, PSF 24, 29401 Salzwedel

Energiedienstleistungen Bals GmbH
Schimmelstraße 122
59174 Kamen



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: W7000043
Meine Nachricht vom:
UNB – Frau Eckardt
UFB – Frau Knapp
UWB – Frau Lembke
Karl-Marx-Straße 16
Umweltamt
203
Telefon: 03901 840-671
Telefax: 03901 840-690
E-Mail: anke.beneke@altmarkkreis-salzwedel.de
Datum: 16.06.2020

PV-Freiflächennutzung auf einer Fläche zwischen Maxdorf und Mahlsdorf, Salzwedel

Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel als untere Naturschutzbehörde (UNB)

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfolgte eine überschlägige Prüfung des Vorhabens. Nach aktuellen Kenntnissen stehen dem Vorhaben aus Sicht der UNB keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen.

Folgende Hinweise werden vorab gegeben:

Schutzobjekte nach den §§ 22 ff Bundesnaturschutzgesetz sind auf den Flächen nicht vorhanden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen, die sich an den randlichen Bereichen befinden, sind zu erhalten.

Bei einer weiteren Planung ist der Kartierrahmen im Vorfeld mit der UNB abzustimmen.

Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel als untere Forstbehörde (UFB)

Die oben näher beschriebene Maßnahme berührt nachfolgende Belange der unteren Forstbehörde:

Sitz des Landkreises:
Karl-Marx-Straße 32, 29410 Salzwedel
Tel. 03901 840-0 Fax 03901 25079

Außenstelle Gardelegen:
Philipp-Müller-Straße 18, 39638 Gardelegen
Tel. 03901 840-0 Fax 03907 840-911

Außenstelle Klötze:
Straße der Jugend 6, 39486 Klötze
Fax 03901 25079

Bankverbindung: Sparkasse Altmark West IBAN: DL-11 8105 5555 0000 0000 17 BIC: KOLA21SAW
Internet: www.altmarkkreis-salzwedel.de

| Sprechzeiten allgemein | | Sozialamt | | Kfz-Zulassung | |
|------------------------|----------------------------|------------|----------------------------|---------------|----------------------------|
| Mo, Fr | 8:30 - 11:30 | Mo, Mi, Fr | geschlossen | Mo, Do | 8:30 - 11:30 13:00 - 15:00 |
| Di | 8:30 - 11:30 13:00 - 15:00 | Di | 8:30 - 11:30 13:00 - 17:30 | Di | 8:30 - 11:30 13:00 - 17:00 |
| Mi | geschlossen | Do | 8:30 - 11:30 13:00 - 15:00 | Mi | geschlossen |
| Do | 8:30 - 11:30 | | | Fr | 8:30 - 11:30 |

Die Inanspruchnahme von Wald nach § 8 LWaldG in Form einer Waldumwandlung ist für die Umsetzung des oben aufgeführten Projektes nicht vorgesehen.

Dennoch ist die geplante PV – Anlage, nordöstlich und südöstlich angrenzend von Wald berührt. Sachsen – Anhalt ist als waldarmes Land daran interessiert, den Wald zu erhalten und zu mehren (§ 1 LWaldG), seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen und einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen (§ 1 Walderhaltungsgrundsatz).

Hinweis:

Im Interesse der Waldbesitzer und dem PV - Anlagenbetreiber ist im Zuge der Umsetzung der oben aufgeführten Maßnahmen zur Sicherung vor Windwurf/Eisbruch oder Waldbrand ein Abstand von mindestens 25 m (eine Baumlänge im ausgewachsenen Alter) zu angrenzenden Waldflächen anzuräumen.

Ein unterschreiten des Abstandes birgt die Gefahr der Beschädigung der Anlage durch umstürzende Bäume.

Die Einzäunung des PV- Geländes ist so vorzunehmen, dass die Besitzer bei der Waldbewirtschaftung insbesondere bei der Holzernte nicht eingeschränkt oder behindert werden.

Durch die Einhaltung eines Mindestabstandes zum Wald wird auch die negative Auswirkung des Schattenwurfs der Bäume minimiert, der den Ertrag der jeweiligen Anlage beeinträchtigen kann.

Die Stellungnahme ergeht unbeschadet der Rechte Dritter, das Einverständnis der Grundeigentümer wird vorausgesetzt.

Fundstellenverzeichnis:

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen - Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen - Anhalt - LWaldG) GVBl. LSA Nr. 7/2016, ausgegeben am 03.03.2016, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)

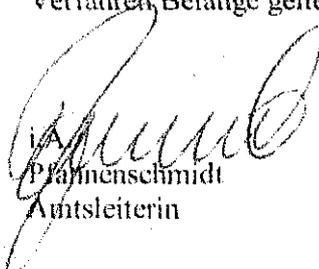
Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel als Untere Wasserbehörde (UWB)

Gegen das Vorhaben Fotovoltaik Maxdorf bestehen aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse.

Die UWB ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Folgender Hinweis wird vorab gegeben:

Im nördlichen randlichen Bereich befinden sich Gewässer II. Ordnung. Dazu würden im weiteren Verfahren Belange geltend gemacht.


Pia Pfäferschmidt
Amtsleiterin



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Altmark

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark •
Akazienweg 25 • 39576 Stendal

Energiedienstleistungen Bals GmbH
Schimmelstraße 122
59174 Kamen

**PV-Freiflächennutzung auf einer Fläche zwischen Maxdorf und Mahlsdorf,
Salzwedel**

hier: Beteiligung des ALFF Altmark als Träger öffentlicher Belange

Anlagen: keine
 Antragsunterlagen/Unterlagen Planfeststellungsverfahren zurück
 Vermessungsunterlagen

Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass sich gegenüber dem o. g. Vorhaben aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken ergeben.

Das Vorhaben befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (LEP 2010 Sachsen-Anhalt und Regionaler Entwicklungsplan Altmark). Gleichzeitig gehört das Vorhabengebiet zu den benachteiligten Gebieten. Die betroffenen Flächen werden durch den Vorhabenträger landwirtschaftlich genutzt, weisen allerdings eine geringe Anbaueignung auf.

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB erfasst. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit erfordert eine gemeindliche Bauleitplanung. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der Bebauungsplan darf der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen. Voraussetzung ist, dass das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung und Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen wird.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Stendal, 19.06.2020

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

vom: 18.05.2020

Mein Zeichen:

21-SAW2061

Bearbeitet von:

Katrin Krumsieg

Tel.: (03931) 633-105

E-Mail: [katrin.krumsieg](mailto:katrin.krumsieg@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Akazienweg 25
39576 Stendal
Tel.: (03931) 633-0
Fax: (03931) 21 31 07
(03931) 633-100

E-Mail:
PoststelleSQL@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de/alff.altmark

Hinweis auf den Datenschutz:
<http://lsaurf.de/alffaltmarkds>

Sprechzeiten:
Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF 1810
IBAN DE 21810000000081001500

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Demnach sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen zu nutzen oder nicht ausgelasteten Gewerbeflächen (Übermaßplanung) für die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen in Anspruch zu nehmen. Hierzu soll von den Gemeinden ein Konzept erarbeitet werden.

Die Stadtverwaltung der Stadt Salzwedel hat ein „Gesamträumliches Konzept zu Photovoltaikfreiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel“ erarbeitet. Dieses lag im Oktober 2016 dem ALFF Altmark zur Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange vor. Das vom Planungsträger dargestellte Vorhabengebiet war nicht Gegenstand des gemeindlichen Konzeptes.

Des Weiteren sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Photovoltaikfreiflächen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung.

Bei der Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist der Landesentwicklungsplan LEP 2010 zu berücksichtigen. Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind anzuwenden:

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) genutzt und flächensparende Erschließungsformen angewendet werden.
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte weitestgehend vermieden werden.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und im Regionalen Entwicklungsplan Altmark wurden Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt. Hier stellt die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

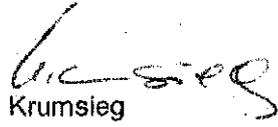
Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für diese Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Das dargestellte Vorhabengebiet wurde in den letzten 3 Jahren landwirtschaftlich zum Anbau von Winterroggen, Mais, Kartoffeln, Wintergerste, Winterweizen, Lupinen und Raps sowie tlw. als Grünland genutzt! Aus der Produktion genommen wurden nur 2 Randflächen. Man kann also davon ausgehen, dass die Vorhabenfläche für die Landwirtschaft geeignet ist.

Die geplante PV-Freifläche auf landwirtschaftlicher Nutzfläche bei Mahlsdorf/ Maxdorf widerspricht somit – hinsichtlich des Belanges Landwirtschaft (Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen) – den Zielen der Raumordnung und den derzeit gültigen Bauleitplanungen der Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Krumsieg

Tier - und Saatzucht Mahlsdorf GmbH

OT Mahlsdorf

Maxdorfer Str.23

29410 Salzwedel

Tel: 03 90 32 - 310

Fax: 03 90 32 - 315

info@tsm-mahlsdorf.de

USt-IdNr.: DE 139450978

Steuer-Nr: 106/111/03625

TSM GmbH -- OT Mahlsdorf - Maxdorfer Str. 23 -- 29410 Salzwedel

Energiedienstleistungen Bals GmbH

Herrn Jochen Bals

Schimmelstraße 122

59174 Kamen

Datum: 29.06.20

Erläuterungen zur Bonität der für die Photovoltaikfreiflächenanlage vorgesehenen Flächen in der Gemarkung Mahlsdorf sowie zur Anbausituation 2020

Sehr geehrter Herr Bals,

Herr Thiede hat mich gebeten, Ihnen für die Stadt Salzwedel Erläuterungen zur Bonität der entsprechenden auf den jeweiligen Flurstücken liegenden Schläge zu geben.

Für sämtliche nachfolgend aufgeführte Flächen gilt, dass auf diesen mit ihrer durchweg schwachen Bonität insbesondere im nun dritten Dürrejahr nur sehr geringe Erträge zu erwarten sind: Auf diesen Flächen erwirtschaftet man derzeit nur Verluste.

Betriebswirtschaftlich macht ein Anbau von landwirtschaftlichen Kulturen auf den Schlägen kaum noch Sinn. Gerade deshalb bedeutet eine PV-Freiflächenanlage auf diesen Flächen eine Aufwertung und sinnvolle alternative Nutzung.

Im Einzelnen stellt sich das auf den Schlägen wie folgt dar:

- Die Flurstücke 13/1, 72/13 und 75/13 in der Gemarkung Mahlsdorf, Flur 10 gehen im Schlag 2240 (interne Bezeichnung "Grimnitz") auf. Dieser weist eine durchschnittliche Bonität von 22-25 Bodenpunkte auf. Auf dem Schlag 2240 wurde Brotroggen angebaut. Aufgrund der vorherrschenden Trockenheit wurde der Roggen vorzeitig als Futterroggen gehäckselt und einsiliert. Als Folgekultur wurde Hirse als Kultur mit einem geringen Wasserbedarf angebaut.

Geschäftsführer:
Burkhard Thiede

Aufsichtsratsvorsitzender:
Karl Stoltze

Reg.-Nr. HRB 553
Amtsgericht Stendal

Bankverbindung:
Volksbank Uelzen - Salzwedel eG
Kto.-Nr. 1027 499 500
BLZ: 25 862 292
BIC: GENODEF1EUB
IBAN: DE73 2586 2292 1027 4995 00

Tier- und Saatzucht Mahlsdorf GmbH

OT Mahlsdorf
Maxdorfer Str.23
29410 Salzwedel
Tel.: 03 90 32 - 310
Fax: 03 90 32 - 315
info@tsm-mahlsdorf.de
USt-IdNr.: DE 139450978
Steuer-Nr: 106/111/03625

TSM GmbH – OT Mahlsdorf - Maxdorfer Str. 23 – 29410 Salzwedel

- Die Flurstücke 63/1 und 63/2 in der Gemarkung Mahlsdorf, Flur 11 sind im Schlag 2150 (interne Bezeichnung "Friedhof Maxdorf") enthalten. Hier beträgt die Bonität 22-23 Bodenpunkte. Auf diesem Schlag wurde bedingt durch die Trockenheit wie bei Schlag 2240 verfahren.
- Das Flurstück 70 in der Gemarkung Mahlsdorf, Flur 11 ist Bestandteil des Schlages 2190 (interne Bezeichnung "Transformator"). Auf diesem Schlag haben wir Silomais angebaut.

Der Schlag 2200 (interne Bezeichnung "Jacobsberg") ist kein Vertragsbestandteil und wohl für Agro-PV vorgesehene Fläche hat eine durchschnittliche Bonität von 23 Bodenpunkten. Hier wurde der Roggen ebenfalls vorzeitig abgeerntet und als Futter verwendet. Als Folgekultur wurde noch Mais angebaut.

Mit freundlichen Grüßen

**Tier- und Saatzucht
Mahlsdorf GmbH**

OT Mahlsdorf
Maxdorfer Straße 23

29410 Salzwedel

Tel. 03 90 32 / 3 10 - Fax 03 90 32 / 3 15

Burkhard Thiede

Geschäftsführer

Geschäftsführer:
Burkhard Thiede

Aufsichtsratsvorsitzender:
Karl Stoltze

Reg.-Nr. HRB 553
Amtsgericht Stendal

Bankverbindung:
Volksbank Uelzen - Salzwedel eG
Kto.-Nr. 1027 499 500
BLZ: 25 862 292
BIC: GENODEF1EUB
IBAN DE73 2586 2292 1027 4995 00