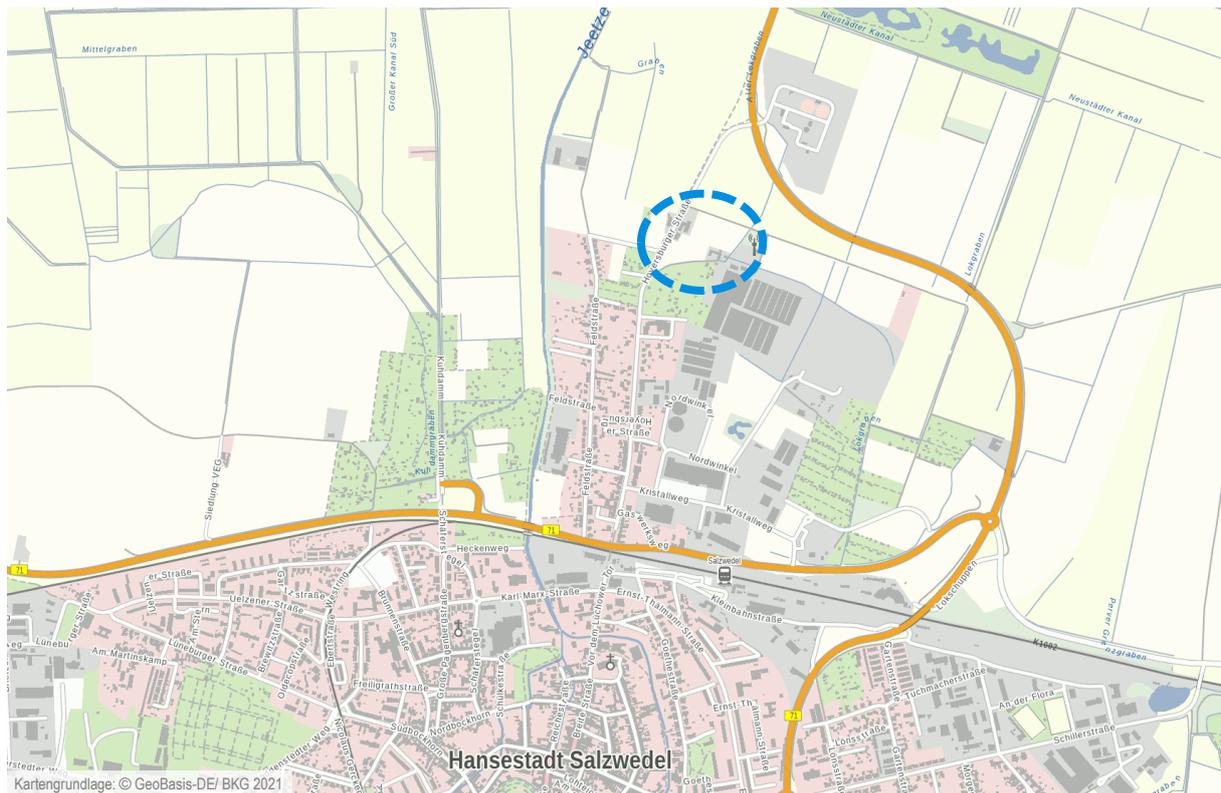


Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße"



Stand Vorentwurf: 08.2021
§§ 3(1)/ 4(1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Th. Söhrmann
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau

Inhalt	Seite
1.0 Vorbemerkung	4
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	4
1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage	8
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	8
2.0 Beschreibung des Vorhabens	9
3.0 Planinhalt/ Begründung der Festsetzungen	10
3.1 Begründung der Festsetzungen	10
3.1.1 Sonstige Sondergebiete (SO) "Photovoltaik"	10
3.1.2 Verkehrsbezogene Festsetzungen/ verkehrliche Erschließung	11
3.1.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen – mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	11
3.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
3.1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
3.1.6 Sonstige Planzeichen	12
3.2 Bergbau	13
3.3 Brandschutz	13
3.4 Denkmalschutz	13
3.5 Kampfmittelbelastung	13
3.6 Natur und Landschaft	13
3.6.1 Bodenschutz	13
3.6.2 Eingriffsregelung	14
3.6.3 Artenschutz	15
3.7 Ver- und Entsorgung	15
4.0 Umweltbericht	16
4.1 Einleitung	16
4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	16
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
4.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	17
4.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
4.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	18
4.3.1 Schutzgut Mensch	18
4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
4.3.3 Schutzgüter Boden und Fläche	19
4.3.4 Schutzgut Wasser	20
4.3.5 Schutzgut Klima/ Luft	21
4.3.6 Schutzgut Landschaft	21
4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
4.3.8 Wechselwirkungen	22

Hansestadt Salzwedel, Altmarkkreis Salzwedel

	Inhalt	Seite
4.4	Andere Planungsmöglichkeiten	22
4.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	22
5.0	Flächenbilanz	23
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	23
7.0	Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	23
8.0	Verfahrensvermerk	23

1.0 Vorbemerkung

Die Hansestadt Salzwedel liegt im Norden des Altmarkkreises Salzwedel. Sie setzt sich aus 17 Ortschaften mit 49 Ortsteilen zusammen und hat eine Bevölkerung von 23.306 mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen (Stand 31.12.2020) auf rd. 305 km² Katasterfläche. Größere Städte im Umkreis sind südöstlich Stendal, südwestlich Wolfsburg und westlich Uelzen. Naturräumlich liegt die Stadt in der Altmark, genauer auf den westlichen Altmarkplatten. Weiter westlich folgt die Lüneburger Heide, nördlich grenzt das Wendland an.

Die vorliegende Planung betrifft eine Fläche von rd. 2,27 ha in der Gemarkung Salzwedel, genauer am nördlichen Rand der Kernstadt. Sie wird im Wesentlichen als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" für eine entsprechende Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen geplant.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Raumordnung bezeichnet die zusammenfassende, überfachliche, überkommunal koordinierte Strukturierung des Raums. In Sachsen-Anhalt findet sie auf den Ebenen des Landesentwicklungsplans (LEP) und nachfolgend in den Regionalen Entwicklungsplänen (REP) statt. Die Inhalte des Landesentwicklungsplans werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert. Dabei sind die im LEP festgelegten Ziele der Raumordnung in die Festlegungen der REP ebenfalls als Ziele der Raumordnung zu übernehmen.

Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung [Z] festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie auf Grund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "*bei [...] raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] zu beachten*". Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Abs. 4 mit gleicher Zielrichtung, dass Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Über die Ziele der Raumordnung hinaus enthalten die Planwerke ergänzende Grundsätze [G] sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind in der kommunalen Bauleitplanung als abwägungsfähige Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen so mit ihnen abgestimmt werden, dass die Grundsätze und Erfordernisse möglichst nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentscheidung der Kommunen ist allerdings nach sachgerechter Abwägung möglich.

Nachfolgend werden die für die vorliegende Planung relevanten Ziele [Z] und Grundsätze [G] der Raumordnung wiedergegeben, um darzulegen, in welchem raumordnerischen Rahmen sich die vorliegende Planung bewegt.

Landesentwicklungsplan

Derzeit gilt der Landesentwicklungsplan 2010¹. An die Bezeichnung der Festlegungskategorie schließen sich die Nennung des betroffenen Kapitels aus der beschreibenden Darstellung des LEP und ggf. genauere Angaben bzw. Erläuterungen des Festlegungsinhalts an.

Die Kernstadt Salzwedels ist im LEP zur Steuerung der Siedlungsentwicklung im System der zentralen Orte als Mittelzentrum festgelegt. "*Mittelzentren sind als Standorte für*

¹ LEP 2010: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011; in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 160).

gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln (Z 34)". Darüber hinaus besitzt sie gleichzeitig für die übrigen Orte im Stadtgebiet die Aufgabe als Grundzentrum (Z 30). "Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,*
- Wohnstandorte,*
- Standorte für Bildung und Kultur,*
- Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (Z 28)."*

Weitere wesentliche zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplans sind:

- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. VII "Erdgasfelder Altmark" (Z 136 – LEP 2010 Kap. 4.2.3.) untertägig im gesamten Stadtgebiet.
- Vorrangstandort "Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen" (Z 57 – LEP 2010 Kap. 3.1.).
- "Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen" im Bestand (Z 78 – LEP 2010 Kap. 3.3.2.) im Verlauf der Bundesstraßen 71, 190 und 248.
- "Überregionale Schienenverbindung" im Verlauf der Strecke Stendal – Salzwedel – Uelzen, DB-Streckennummer 6899 (Z 72 – LEP 2010 Kap. 3.3.1.).

Infolge der Vorrangfestlegung als landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort gilt der Grundsatz, dass die großräumig industriell und gewerblich beplante Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen soll [G 48]. Der Flächennutzungsplan stellt demgemäß im Norden und Westen der Kernstadt großflächig gewerbliche Bauflächen dar, die aber auf weiten Teilen seit der Wiedervereinigung der entsprechenden baulichen Nutzung harren. Die vorliegende Planung wird daher als sinnvoller Beitrag zur gewerblichen Entwicklung des Standorts Salzwedel bewertet, auch wenn durch die Nutzung auf der Fläche selbst keine dauerhaften Arbeitsplätze entstehen.

Der Geltungsbereich umfasst die Freifläche der ehemaligen Feldstation Salzwedel, zuletzt im Eigentum der Neptune Energy. Durch die vorliegende Planung als Standort von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird die Nutzung durch die Energiewirtschaft fortgesetzt, im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung. Es handelt sich dabei um eine Flächenkonversion, wie sie auch vom Landesentwicklungsplan präferiert wird, siehe G 84.

Die Planung wird daher als aus den Zielen der Landesraumordnung entwickelt und mit deren Grundsätzen vereinbar betrachtet.

Regionaler Entwicklungsplan

Die Regionalplanung wird durch den Zweckverband "Regionale Planungsgemeinschaft Altmark" aufgestellt. Sie besteht aus mehreren Planwerken:

- Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005².
- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"³.
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.

² REP ALTMARK 2005: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 2005.

³ REP ALTMARK "WIND": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 20.02.2013 (Abl. AMK-SAW S. 22).

- 1. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"⁴.
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur"⁵.
- 2. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"⁶.
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.

Die folgende Planung befindet sich derzeit in Aufstellung:

- Anpassung des REP Altmark 2005 an den Landesentwicklungsplan 2010⁷.

Die landesplanerische Festlegung Salzwedels als Mittelzentrum (Z) wird durch den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" des REP Altmark durch eine zeichnerische Abgrenzung des Gebietes des zentralen Ortes räumlich konkretisiert (Z – REP 2005 Kap. 5.3.): Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt am Rande der zusammenhängenden Siedlungsfläche im Südosten der Kernstadt und damit im abgegrenzten Mittelzentrum.

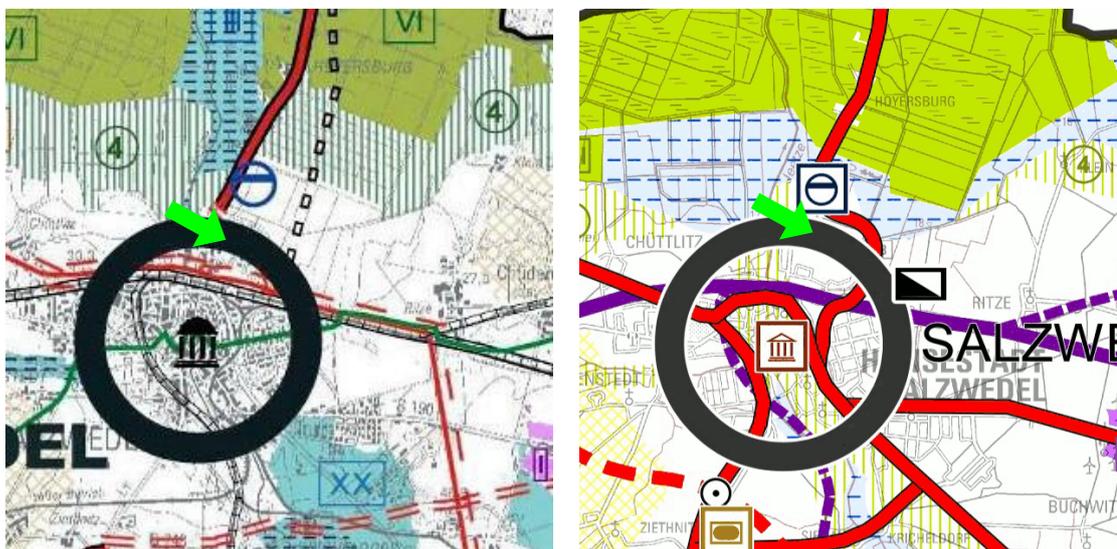


Abb. 1 (links): Regionalplanung (rechtsverbindlich): Eigene Kollage der Planungen REP Altmark 2005, Ergänzung "Wind" mit 1. & 2. Änderung sowie Ergänzung "Daseinsvorsorge" (Ausschnitt o.M.; Hinweispfeil auf Lage des Plangebiets)

Abb. 2 (rechts): Regionalplanung (in Aufstellung): Arbeitskarte des 1. Entwurfs (2019): REP Altmark 2005 nach Anpassung an den LEP 2010. (Ausschnitt o.M.; Hinweispfeil auf Lage des Plangebiets)

-
- ⁴ REP ALTMARK "WIND", 1. ÄND.: 1. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark.
In Kraft seit 18.02.2015 (Abl. AMK-SAW S. 35).
- ⁵ REP ALTMARK "DASEINSVORSORGE": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur". In Kraft seit 23.05.2018 (Abl. AMK-SAW S. 33).
- ⁶ REP ALTMARK "WIND", 2. ÄND.: 2. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark.
In Kraft seit 26.09.2018 (Abl. AMK-SAW S. 80).
- ⁷ REP ALTMARK "ANPASSUNG LEP": Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA).
Verfahrensstand: Auswertung der zur Auslegung (01.08. bis 31.12.2019) des 1. Entwurfs eingegangenen Stellungnahmen.

Die zeichnerischen Darstellungen des REP Altmark 2005 bzw. des 1. Entwurfs seiner Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 enthalten im Umkreis der vorliegenden Planung folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Vorrangstandort Landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort (Bestand) (REP 2005: keine Festlegung bzw. Z 17 REP "Anpassung LEP" Kap. 4.1.).
- Vorranggebiet Hochwasserschutz:
 - Nr. III: Jeetze (Z – REP 2005 Kap. 5.4.2.3.) bzw.
 - Nr. IX: Jeetze, nördlich Salzwedel (Z 81 – REP "Anpassung LEP" Kap. 5.1.2.).
- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (gesamtes Stadtgebiet; untertägig; keine zeichnerische Darstellungen):
 - Nr. II: Erdgasförderfeld Altmark/ Altmarkkreis Salzwedel (Z – REP 2005 Kap. 5.4.4.) bzw.
 - Nr. II: Erdgasfeld Altmark (Z 90 – REP "Anpassung LEP" Kap. 5.2.3.).
- Regional bedeutsamer Standort zur Abwasserbehandlung:
 - Kläranlage Salzwedel (Z – REP 2005 Kap. 5.5.3.8. bzw. Z 97 REP "Anpassung LEP" Kap. 5.2.4.2.).
- Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems im Auenraum der Jeetze:
 - Nr. 4: Teile der Dumme-Niederung (G – REP 2005 Kap. 5.6.3.) bzw.
 - Nr. 4: Niederungen der Altmark (G 47 REP "Anpassung LEP" Kap. 5.1.1.).
- Straßenverkehr: Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung (Z – REP 2005 Kap. 5.7.3.) bzw. Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen -Bestand- (Z 38 – REP "Anpassung LEP" Kap. 4.3.2.):
 - Hier im Verlauf der B 248.

Der REP 2005 trifft keine Aussagen zur Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die in Aufstellung befindliche "Anpassung LEP" übernimmt in Kap. 4.1. zur PV-Nutzung als Grundsatz der regionalen Raumordnung (G 12) den Text des LEP 2010, wonach die großräumig industriell und gewerblich beplante Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen soll.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß der geplanten Festlegung als Vorrangstandort "Landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort (Bestand)" im Norden und Westen der Kernstadt großflächig gewerbliche Bauflächen dar, die aber auf weiten Teilen seit der Wiedervereinigung der entsprechenden baulichen Nutzung harren. Die vorliegende Planung wird daher als sinnvoller Beitrag zur gewerblichen Entwicklung des Standorts Salzwedel bewertet, auch wenn durch die Nutzung auf der Fläche selbst keine dauerhaften Arbeitsplätze entstehen.

Der Geltungsbereich umfasst die Freifläche der ehemaligen Feldstation Salzwedel, zuletzt im Eigentum der Neptune Energy. Durch die vorliegende Planung als Standort von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird die Nutzung durch die Energiewirtschaft fortgesetzt, im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung. Es handelt sich dabei um eine Flächenkonversion, wie sie auch vom Entwurf der REP-Anpassung an den Landesentwicklungsplan präferiert wird, siehe G 40.

Die Planung wird daher sowie im Allgemeinen aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet und der Charakteristik der vorliegenden Planung als aus den Zielen der regionalen Raumordnung entwickelt und mit deren Grundsätzen vereinbar betrachtet.

1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage

Rechtsgrundlage bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die folgenden Gesetze und Verordnungen:

- BauGB: Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des G vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939).
- BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- KVG LSA: Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch das G vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100).

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt und durch den Stadtrat als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 45 KVG LSA beschlossen.

Entwicklungshierarchie Flächennutzungsplan > Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche sowie den Altlastenverdacht "Erdgasbetriebspunkt FS Sw/72 Feldstation Salzwedel (Kenn-Nr. 2792)" dar. Die geplante Photovoltaiknutzung ist eine gewerbliche Nutzung, die vorliegend als sonstiges Sondergebiet entsprechender Zweckbestimmung planungsrechtlich auf genau diese Nutzung begrenzt festgesetzt wird. Die Festsetzung ist aus gewerblicher bzw. gemischter Baufläche entwickelbar. Der Flächennutzungsplan gibt die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen wieder. Die Abgrenzungen verschiedener Nutzungen des Flächennutzungsplans zueinander ist nicht parzellenscharf geplant und kann nicht lagegenau in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) übertragen werden. Der Geltungsbereich wird daher in Übereinstimmung mit dem Entwicklungsgebot vollflächig mit einem sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" überplant.

Bestehende Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und in der Nähe liegen keine anderen Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik Hoyersburger Straße" ist notwendig, um auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen im rd. 2,27 ha großen Geltungsbereich planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Fläche umfasst den Außenraum der ehemaligen Feldstation Salzwedel, zuletzt im Eigentum der Neptune Energy, vormals im Eigentum der GDF Suez E & P bzw. der VEB Erdöl-Erdgas Salzwedel. Die Fläche wird bis zur Fortsetzung der baulichen

Nutzung durch die beabsichtigten PV-Freiflächenanlagen als Weideland zwischengenutzt.

Infolge der aktuellen Vorhabenplanung soll die Fläche mit bis zu 5.988 Photovoltaik-Modulen sowie den dienenden technischen Anlagen, bspw. Wechselrichter, in entsprechend angepasster Anzahl bebaut werden. Im Norden des Geltungsbereichs werden die wegen der baulichen Nutzung notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angeordnet.

Zur Beurteilung des planerischen Eingriffs in den Naturhaushalt wurde eine Eingriffsausgleichs-Bilanz erstellt. Begleitend zur Planaufstellung wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

2.0 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben dient dazu, die Fläche in Nachnutzung der Außenflächen der ehemaligen Feldstation Salzwedel der Erdgasgewinnung im Erdgasfeld Altmark nunmehr zur Generation von Elektrizität aus Sonnenenergie mittels Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Dazu werden im Geltungsbereich bis zu 5.988 Photovoltaik-Module mit einer Leistungsfähigkeit von jeweils 385 Wp errichtet. Die Gesamtleistung des Solarparks beträgt nach derzeitiger Anlagenplanung rd. 2.305,38 kWp.

Die Breite der senkrechten Projektion der Modultisch-Reihen beträgt 4,04 m. Ihre Länge ergibt sich aus den räumlichen Gegebenheiten des Geltungsbereichs und der Berücksichtigung der Schutzstreifen vorhandener Leitungsverläufe. Die Reihen halten einen Abstand von 2,50 m zueinander. Eine Überbauung der Leitungsschutzstreifen wird durch die textliche Festsetzung Ziffer 3 planungsrechtlich ermöglicht, mit der Einschränkung, dass eine Zustimmung der betroffenen Leitungsträger dazu vorliegen muss. Aktuell will die Anlagenplanung von der Möglichkeit der Überbauung von Leitungsschutzstreifen keinen Gebrauch machen.

Die Tragpfosten der Modultisch-Reihen werden fundamentlos in den Boden gerammt. Die Art der Tragkonstruktion der Modultische mit ein- oder zwei Reihen Tragpfosten ist noch nicht festgelegt.

Im Norden des Geltungsbereichs ist der Platzbedarf der Anlagen zur Aufbereitung des produzierten Stroms (u.a. Wechselrichter, Transformator) für die Einspeisung in das Netz eines Energieversorgers berücksichtigt.

3.0 Planinhalt/ Begründung der Festsetzungen

3.1 Begründung der Festsetzungen

3.1.1 Sonstige Sondergebiete (SO) "Photovoltaik"

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich soll mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bebaut werden. Entsprechend dieser eng begrenzten Nutzungsabsicht wird die Fläche zeichnerisch als sonstiges Sondergebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt, da damit und durch die textlichen Festsetzungen Ziffern 1.1 und 1.2 die bauliche Nutzbarkeit genau auf diese Nutzungsabsicht planungsrechtlich begrenzt werden kann. Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" füllt den Geltungsbereich vollständig aus und umfasst daher rd. 2,27 ha. Die textliche Festsetzung Ziffer 1.3 ist notwendig, da durch sie die bei einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB notwendige Verknüpfung mit dem Durchführungsvertrag hergestellt und sichergestellt wird.

Maß der baulichen Nutzung

Die vorliegende Planung setzt als Maße der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO zeichnerisch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 und die Höhe baulicher Anlagen mit einer Oberkante als Höchstmaß (OK) von 2,5 m über dem Bezugspunkt fest.

Die textliche Festsetzung Ziffer 2.1 ergänzt zum einen die Festsetzung der Grundflächenzahl dahingehend, dass die mit ihr berechenbare zulässige Grundfläche durch in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten (Neben-) Anlagen nicht überschritten werden darf. Die Begrenzung der baulichen Nutzung wird zum Zweck des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden getroffen. Sie liegt daher dicht über dem notwendigen Bedarf der beabsichtigten baulichen Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Der nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung wird üblicherweise in Relation zur planungsrechtlich möglichen Versiegelung des Bodens berechnet, bemessen in der zulässigen Grundfläche. Bei der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergibt sich durch die Projektion der Modultische auf den Boden die Fläche der baulichen Inanspruchnahme, deren Gesamtbetrag höchstens dem Wert der zulässigen Grundfläche entsprechen darf. Tatsächlich versiegelnd wirkt bei der Konstruktionsart der Modultische nicht deren Grundfläche, sondern lediglich der Flächenquerschnitt der den Tisch tragenden Stützen. Aufgrund der konstruktionsbedingten Höhenlage der Unterkante der Modultische, die durch die textliche Festsetzung Ziffer 2.2 c) auf mindestens 80 cm über Terrain festgelegt ist, wird auch unter den Modultischen ein vielfältiger Pflanzenwuchs vorhanden sein. Zur Berücksichtigung dieses Hintergrunds bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird durch die textliche Festsetzung Ziffer 2.1 zum anderen klargestellt, dass als Eingriffsfläche 10 % der zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen ist.

Mit der textlichen Festsetzung Ziffer 2.2 werden verschiedene Aspekte der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die zeichnerisch bestimmte Oberkante der Höhe baulicher Anlagen auf maximal 2,5 m dient dazu, die Höhe der Modultische der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu begrenzen. Der geplante Solarpark liegt inmitten eines Stadtbereichs, für den der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Nutzung vom derzeit im Zusammenhang

bebauten Siedlungsbereich bis hin zur nördlich und östlich verlaufenden Umgehungsstraße der B 248 vorsieht. Doch bis zur baulichen Ausschöpfung dieser Entwicklungsabsicht wird der Solarpark am Ortsrand Salzwedels stehen und aus den Richtungen des Außenraums teilweise sichtbar sein. Daher dient die festgesetzte Bauhöhenbegrenzung dazu, die Sichtbarkeit des Solarparks am derzeitigen Siedlungsrand Salzwedels zu beschränken. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbegrenzung sind einerseits Masten für die Beleuchtung und für Anlagen zur Überwachung und Sicherung des Baugebiets, da deren Höhenbegrenzung dem Nutzungszweck widerspricht und da sie zudem eine geringe optische Präsenz im Landschaftsraum haben. Für Gebäude wird die Höhenbegrenzung auf maximal 3,5 m festgesetzt, um für sie eine bessere nutzungsangepasste Ausnutzbarkeit des Baugebiets zu gewährleisten.

Die Festsetzung der Mindesthöhe der Modulunterkante der Photovoltaikanlagen auf 80 cm über Terrain dient dazu, eine ausreichende Belichtung der überdeckten Fläche durch Streulicht zu gewährleisten, um die Grünlandentwicklung der Fläche zu ermöglichen.

Baugrenzen/ überbaubare Fläche

Die grundsätzlich überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Sie liegen in der Regel mit 3 m zu den äußeren Flurstücksgrenzen, dem Mindestmaß nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Im Nordosten ist eine Fläche zum Anpflanzen einer Strauchhecke bestimmt. Zu dieser Fläche wird die Baugrenze mit einem Abstand von 1 m geführt, zur Vermeidung von wechselseitigen Störungen der Nutzungen.

3.1.2 Verkehrsbezogene Festsetzungen/ verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich reicht über das Flurstück 126/7 bis an die Hoyersburger Straße. Das Flurstück hat eine minimale Breite von rd. 6 m und ermöglicht damit die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs. Auf diese Lage an einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB durch die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie hingewiesen. Eine Einbeziehung von Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich ist nicht erforderlich.

Die im Sondergebiet "Photovoltaik" planungsrechtlich ermöglichte Nutzung wird keine dauerhaften Wohn- und Arbeitsstätten aufweisen. Eine ÖPNV-Erschließung ist daher entbehrlich.

3.1.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen – mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Durch den Geltungsbereich verläuft eine aktive Elektrizitätsleitung, die sich im Südosten auf zwei Trassen aufteilt. Ferner liegen am nördlichen Rand neun außer Betrieb genommene Reste von Leitungen, die mit unterschiedlichen Längen von bis etwa 9 m in den Geltungsbereich hineinreichen. Die Leitungen sind im Zusammenhang der Erdgasgewinnung im Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen" und der im Geltungsbereich ehemals liegenden Feldstation Salzwedel entstanden. Sie befinden sich aktuell im Eigentum der Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB erfolgt als nachrichtliche Übernahme.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der vom Leitungsträger mitgeteilten, technisch erforderlichen Schutzbereiche wurden diese als zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen übernommen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Die mit ① gekennzeichnete Fläche beinhaltet die aktive Elektrizitätsleitung und umfasst rd. 0,03 ha, die mit ② gekennzeichnete Fläche umgibt mit rd. 0,05 ha die außer Betrieb genommenen Leitungsenden am nördlichen Rand des Geltungsbereichs. Die beiden Flächen überlagern einander teilweise.

3.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es werden durch die textlichen Festsetzungen Ziffer 4 verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung Ziffer 4.1 dient dazu, den Geltungsbereich außerhalb der für Gebäude und Nebenanlagen erforderlichen Flächen sowie außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als extensive, naturnahe Grünlandfläche zu entwickeln. Die Festsetzung Ziffer 4.2 untersagt den Einsatz von Dünger, Herbiziden und Pestiziden. Ausnahmsweise darf eine horstweise chemische Bekämpfung von sogenannten "Problemkräutern" durchgeführt werden, soweit andere Methoden nachweislich zu keinem Erfolg geführt haben. Die Festsetzung Ziffer 4.3 bewirkt, dass der Geltungsbereich mit seiner naturnahen Grünlandnutzung auch für Kleintiere zugänglich ist, da sie Mindestöffnungen (Größe, Häufigkeit) am unteren Rand der Gebietseinfriedung definiert. Alle Maßnahmen dienen dazu, den planungsbedingten Eingriff in den Naturhaushalt durch den qualitätvollen Bewuchs und durch die Zugänglichkeit für Tiere zu minimieren.

3.1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine 4 m breite und rd. 108 m lange Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Sie umfasst rd. 0,04 ha. Inhaltlich wird sie durch die textlichen Festsetzungen der Ziffer 5 ausgestaltet. In der Fläche ist eine Strauchhecke standortgerechter Laubgehölze mit gebietseigenen Gehölzarten des Vorkommensgebiets mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland (VKG 2) spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Photovoltaik-Module zu pflanzen und bis zum vollständigen Rückbau der Photovoltaiknutzung zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Bepflanzungsvorgabe dient dazu, den planungsbedingten Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch einen zweiten, linearen und aufragenden Biotoptyp in Ergänzung zur flächenhaften Grünlandentwicklung des Großteils im Geltungsbereich zu minimieren.

Mit der Festsetzung Ziffer 5.3 wird klargestellt, dass die Errichtung von Einfriedungen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nur als Teil der Gesamteinfriedung des Solarparks und nur am Rand der festgesetzten Fläche zulässig ist.

3.1.6 Sonstige Planzeichen

Standort, dessen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bei der Kennzeichnung handelt es sich um den Standort der ehemaligen Feldstation Salzwedel (Bohrname FS Sw/72; Kenn-Nr. 2792; Typ 5 – Altlastenverdachtsfläche (Altstandort)). Auswirkungen der Altlast sind nicht bekannt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Er umfasst rd. 2,27 ha.

3.2 Bergbau

Der Geltungsbereich ist wie das übrige Stadtgebiet Teil des Bergwerkseigentumsfelds "Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen" (Berechtsamsnr. III-A-a/h-49/90/847) mit dem Bodenschatz "feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung". Auf diesen Sachverhalt weist ein Hinweis auf der Planzeichnung hin.

3.3 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Rahmen der Bauantragsstellung einvernehmlich zwischen den Bauwilligen, dem Stadtbrandmeister der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer beim Altmarkkreis Salzwedel zu regeln.

3.4 Denkmalschutz

Baudenkmale oder archäologische Kultur- oder Flächendenkmale sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und seiner relevanten Umgebung nicht bekannt. Es werden auch keine im Denkmalinformationssystem⁸ angezeigt.

3.5 Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches ist nicht bekannt.

3.6 Natur und Landschaft

3.6.1 Bodenschutz

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans einhergehende Versiegelbarkeit des Bodens ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz abzuhandeln und nach Abwägung auszugleichen. Die konkrete Eingriffsregelung ist im Kap. 3.8.1 zu finden. Nach deren Ergebnis wird durch die vorliegende Planung kein auszugleichender Eingriff erzeugt. Vielmehr ergibt sich eine geringe Überkompensation.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG.
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

⁸ DENKMALINFORMATIONSSYSTEM Sachsen-Anhalt: <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem>.
Abfrage 08.2021.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.).

3.6.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Bilanzierung

Grundlage der Bilanz ist das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt⁹. Die Bewertung der naturräumlichen Schutzgüter erfolgt durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwerts (Wertpunkte – WP) für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors (WP/m²) eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße (m²) ergibt. Das Bewertungsmodell unterscheidet bei den Wertfaktoren der Biotoptypen zwischen dem höheren 'Biotopwert' des Ist-Zustands und dem 'Planwert' eines vorgesehenen Zielzustands. Im Übrigen werden in der folgenden Bilanzierungstabelle in der linken Hälfte den Flächenwerten des Ist-Zustands in der rechten Tabellenhälfte die Flächenwerte des mit der vorliegenden Planung vorgesehen Zustands gegenübergestellt.

Ist-Zustand (Bestand)

Im Geltungsbereich und der relevanten Umgebung bestehen keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. -objekte.

Die Fläche wird derzeit in Interimsnutzung zwischen der vormaligen Freiflächennutzung der Erdgasgewinnung (Feldstation Salzwedel) bis zur geplanten PV-Nutzung regelmäßig beweidet. Der Geltungsbereich ist daher weitgehend eine Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (Code: URA). Der 'Biotopwert-Faktor' beträgt grundsätzlich 14 WP. Aufgrund der intensiven Beweidung wird ein reduzierter Faktor von 13 WP in der Bilanz in Ansatz gestellt. Am südlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich zwei Flächen mit Strauch-Baumheckenbewuchs überwiegend heimischer Arten (HHB; 20 WP). Am nördlichen Rand liegt ein Bereich einer Strauchhecke überwiegend heimischer Arten (HHA; 18 WP).

Planung (Planfall)

Der nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung wird üblicherweise in Relation zur planungsrechtlich möglichen Versiegelung des Bodens berechnet, bemessen in der zulässigen Grundfläche. Bei der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergibt sich durch die Projektion der Modultische auf den Boden die Fläche der baulichen Inanspruchnahme, deren Gesamtbetrag höchstens dem Wert der zulässigen Grundfläche entsprechen darf. Tatsächlich versiegelnd wirkt bei der Konstruktionsart der Modultische nicht deren Grundfläche, sondern lediglich der Flächenquerschnitt der den Tisch tragenden Stützen.

⁹ BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT: Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250).

Aufgrund der konstruktionsbedingten Höhenlage der Unterkante der Modultische, die auf mindestens 80 cm über Terrain festgelegt ist, wird auch unter den Modultischen ein vielfältiger Pflanzenwuchs vorhanden sein. Zur Berücksichtigung dieses Hintergrunds bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs werden als Eingriffsfläche lediglich 10 % der zulässigen Grundfläche berücksichtigt.

Der Großteil der Fläche des Geltungsbereichs wird als unversiegelte Sondergebietsfläche begrünt und dazu ggf. eine Wieseneinsaat genutzt. Als Entwicklungsoption werden mesophiles Grünland (GMA; 16 WP) und Ruderalflur ausdauernder Arten (URA; 13 WP) in Ansatz gestellt, bei einem gemittelten Planwert von 14 WP.

Tabelle: Berechnung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz der vorliegenden Planung

Berechnung der Flächenwerte des Eingriffsortes, vor und nach der Planung							
Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp [Code]	Fläche [m ²]	Wert- faktor [WP/m ²]	Flächen- wert [WP]	Festsetzung / Biotoptyp [Code]	Fläche [m ²]	Wert- faktor [WP/m ²]	Flächen- wert [WP]
Ruderalflur, ausdauernden Arten, regelmäßig beweidet/ gemäht [URA]	22.256	13	289.328	SO PV, max. 10 % Versiegelung der zulässigen Grundfläche [BEY]	1.135	0	0
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (im Norden) [HHA]	155	18	2.790	SO PV, unversiegelte SO-Fläche, Wieseneinsaat mit Entwicklungsoption: Mesophiles Grünland & Ruderalflur ausdauernder Arten [GMA/ URA]	21.132	14	295.848
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (im Süden) [HHB]	291	20	5.820	Strauchhecke überwiegend heimischer Arten [HHB]	453	16	7.248
–	–	–	–				
Summe	22.702			Summe	22.702		
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)			297.938	Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)			301.938
Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)				301.938			
abzüglich Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)				- 297.938			
Bilanz: Positive Differenz >> Aufwertung durch Planung [Werteinheiten]				4.000			

Im Ergebnis führt die Planung zu einer Aufwertung des Biotopwerts im Geltungsbereich um 4.000 Wertpunkte.

3.6.3 Artenschutz

Als technische Nutzung, in der Regel ohne störenden Aufenthalt von Menschen, wirkt die Planung sich neutral auf die Nutzbarkeit des Geländes durch die Tierwelt aus. Grundsätzlich gilt das allgemeine Artenschutzrecht des Bundesnaturschutzgesetzes unmittelbar und ist bei Bauvorhaben zu beachten.

3.7 Ver- und Entsorgung

Die vorliegende Planung liegt am Rand des erschlossenen Stadtgebiets. Der Geltungsbereich ist daher in die Ver- und Entsorgungssysteme grundsätzlich einbindbar. Die

Photovoltaiknutzung benötigt zumeist nur Anschlüsse an das Elektrizitäts- und an ein Telekommunikationsnetz.

4.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung wurde der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

4.1 Einleitung

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Er wird im Zuge der Planaufstellung nach erfolgter Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fortgeschrieben.

Für das Plangebiet wird zur Bewertung der Umweltbelange der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft in der Örtlichkeit zugrunde gelegt und den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gegenübergestellt.

4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik Hoyersburger Straße" ist notwendig, um auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen im rd. 2,27 ha großen Geltungsbereich planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Fläche umfasst den Außenraum der ehemaligen Feldstation Salzwedel, einer Einrichtung im Rahmen der Erdgasgewinnung. Die Fläche wird derzeit bis zur Fortsetzung der baulichen Nutzung durch die beabsichtigten PV-Freiflächenanlagen als Weideland zwischengenutzt.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bei der vorliegenden Planung werden insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ¹⁰
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{11 12}
- Schutz des Bodens ¹³
- Schutz von Kulturgütern ¹⁴

¹⁰ BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz

¹¹ BImSCHG: Bundes-Immissionsschutzgesetz.

¹² DIN 18005-1 BEIBLATT 1:1987-05: "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

¹³ BBODSCHG: Bundes-Bodenschutzgesetz.

¹⁴ DSCHG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen folgender Pläne entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt:

- Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005¹⁵.
- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"¹⁶.
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- 1. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"¹⁷.
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur"¹⁸.
- 2. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"¹⁹.
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- Anpassung des REP Altmark 2005 an den Landesentwicklungsplan 2010²⁰.
- Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel²¹
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel²²

4.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering-erhebliche und erhebliche Auswirkungen. Auswirkungen auf die Schutzgüter gilt es zu vermeiden, ggf. zu mindern und bei erheblichen Auswirkungen zu kompensieren.

¹⁵ REP ALTMARK 2005: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 2005.

¹⁶ REP ALTMARK "WIND": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 20.02.2013 (Abl. AMK-SAW S. 22).

¹⁷ REP ALTMARK "WIND", 1. ÄND.: 1. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 18.02.2015 (Abl. AMK-SAW S. 35).

¹⁸ REP ALTMARK "DASEINSVORSORGE": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur". In Kraft seit 23.05.2018 (Abl. AMK-SAW S. 33).

¹⁹ REP ALTMARK "WIND", 2. ÄND.: 2. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 26.09.2018 (Abl. AMK-SAW S. 80).

²⁰ REP ALTMARK "ANPASSUNG LEP": Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA). Verfahrensstand: Auswertung der zur Auslegung (01.08. bis 31.12.2019) des 1. Entwurfs eingegangenen Stellungnahmen.

²¹ LRP ALTMARKKREIS SALZWEDEL: Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel. Altmarkkreis Salzwedel (Hrsg.). Fugmann Janotta Partner (Verf.). Mai 2018

²² FNP SALZWEDEL: Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel. Hansestadt Salzwedel (Hrsg.). Dr.-Ing. W. Schwerdt – Büro für Stadtplanung GbR (Verf.). Vom 12.11.2019; wirksam seit 28.07.2020.

4.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bestand

Der vorliegende Geltungsbereich liegt am vorhandenen Siedlungsrand Salzwedels. Die Fläche war Teil der "Feldstation Salzwedel", einer Anlage zur Sammlung, Aufbereitung und Fortleitung des Erdgases aus der Lagerstätte. Nach Aufgabe bzw. Verlagerung der Nutzung wurde die Fläche beräumt. Seither wird versucht, sie einer neuen gewerblichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan zuzuführen. Als temporäre Zwischennutzung wird die Fläche von rd. 2,23 ha derzeit als Weideland genutzt. Am nördlichen Rand sind Teile mit einer Strauchhecke (rd. 0,02 ha), am Südrand teilweise mit einer Strauch-Baumhecke (rd. 0,03 ha) bestanden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Grundeigentümerschaft und Wirtschaftsförderung der Hansestadt Salzwedel versuchen, eine der gewerblichen Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans adäquate Nutzung zu akquirieren.

4.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche der Elektrizitätserzeugung aus solarer Strahlungsenergie mittels Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen.

4.3.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich hat für die Funktionen des Wohnens und der Erholung des Menschen keine Bedeutung, da er in einem größeren Bereich liegt, der langfristig für die gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Durch die Lage des Geltungsbereichs nördlich der Siedlungsfläche Salzwedels kann es innerhalb der Siedlungsfläche auch zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen durch Blendwirkung kommen. Eine Blendwirkung in Richtung der Hoyersburger Straße wird durch die zwischenstehende Bebauung und durch die Reihung der Straßenbäume abgemildert bis verhindert. In Richtung auf die nördlich bis östlich verlaufende Umgehungsstraße der B 248 kann es ebenfalls zu keinen Blendwirkungen und damit Störungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kommen, da der kleinste Abstand bereits rd. 170 m beträgt und zudem nördlich und östlich Gehölze stehen sowie am Nordrand des Geltungsbereichs die Pflanzung einer Strauchhecke vorgegeben ist, die Blendlicht abschirmen.

Auch vor dem Hintergrund der Nutzung des Baugebiets als reine Aufstellfläche für Solaranlagen, von denen mit Ausnahme von Wartungs- und Pflegearbeiten anlagenbedingt keine weitergehenden Störungen durch Lärm, Fahrzeugverkehr, Luft- oder Staubemissionen ausgehen werden, kann eine Betroffenheit des Schutzguts Mensch nicht gesehen werden.

Im Geltungsbereich liegt die Altlast der ehemaligen Feldstation Salzwedel (Bohrname FS Sw/72; Kenn-Nr. 2792). Ziel der vorliegenden Planung ist die Nachnutzung mit PV-Freiflächenanlagen (Flächenkonversion), also einer gewerblichen Nutzung ohne dauerhaften Aufenthalt von Beschäftigten. Auswirkungen der Altlast auf den Planbereich oder die Umgebung sind nicht bekannt. Eine Kampfmittelbelastung des Geltungsbereichs ist ebenfalls nicht bekannt.

Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Mensch sind bau-, anlagen- und betriebsbedingt gering.

4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nächstgelegene naturschutzfachliche Schutzgebiete sind:

- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Landgraben-Dumme-Niederung nördlich Salzwedel" (FFH 1), dort zugleich:
EU-Vogelschutzgebiet "Landgraben-Dumme-Niederung" (SPA 8):
nördlich in rd. 1,7 km.
- Nationales Naturmonument "Grünes Band Sachsen-Anhalt – Vom Todesstreifen zur Lebenslinie" (NNM 1): nördlich in rd. 3,8 km.
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Beeke-Dumme-Niederung" (FFH 288):
südlich in rd. 1,4 km.

Die Integrität der Schutzziele dieser Gebiete wird durch die geplante Photovoltaiknutzung aufgrund der Dimension der Abstände und zur südlichen Seite hin aufgrund zwischenliegender, abschirmender Bauungen nicht beeinflusst.

Der LRP-Karte 4 Biotop- und Nutzungstypen zeigt den Geltungsbereich als 'Siedlungsfläche'. Die LRP-Karte 5 Tiere und Pflanzen zeigt den Geltungsbereich mit 'Bebauung' an sowie als Teil des weit in den Außenbereich reichenden 'wertvollen Lebensraums für Arten der strukturreichen Offenlandschaft'.

Vor dem Hintergrund der Nutzung des Baugebiets als reine Aufstellfläche für Solaranlagen, von der mit Ausnahme von Wartungs- und Pflegearbeiten anlagenbedingt keine weitergehenden Störungen durch Lärm, Fahrzeugverkehr, Luft- oder Staubemissionen ausgehen, können die Grünflächen auch einen gewissen Rückzugsraum für kleinere Tierarten bilden. Um die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit zumindest für diese Tierarten zu gewährleisten, sind die Einfriedungen mit Mindestvorgaben zu Öffnungen (Größe & Anzahl) auf Bodenhöhe zu errichten. Der mit der Einfriedung des Solarparks einhergehende Lebensraumverlust für Tierarten der Feldflur und des Waldes wird damit auf größere Tiere beschränkt, während kleinere Tierarten weiterhin uneingeschränkt Zugang zu der Fläche haben.

Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beginnen mit der Bauphase und werden summarisch bau-, anlagen- und betriebsbedingt als gering-erheblich bewertet.

4.3.3 Schutzgüter Boden und Fläche

Nach der geologischen Übersichtskarte (GÜK400; LAGB) liegen folgende Bodeninformationen (Stratigraphische Einheiten) vor:

- Geltungsbereich: Niederterrassen, Talsand (f3QW)
Känozoikum – Quartär – Pleistozän – Weichsel-Kaltzeit
- Nördlicher Übergang: Moorerde, Moor, Torf (oQh)
Känozoikum – Quartär – Holozän
- Westlicher Übergang: Flussablagerungen, Auen (f4Qh)
Känozoikum – Quartär – Holozän

Nach der Übersichtskarte der Böden (BÜK400; LAGB) liegen folgende Bodeninformationen vor:

- Geltungsbereich: Gleye bis Humusgleye aus Niederungssand (f3QW)
Durchlässigkeit: extrem hoch
Pufferungsvermögen: mittel
Austauschkapazität: gering - mittel
Ertragspotenzial: gering - mittel
Bindungsvermögen: hoch
Wasserhaushalt: grundwasser-bestimmt

Nach der hydrogeologischen Übersichtskarte (HÜK400; LAGB) liegen folgende Bodeninformationen vor:

- Geltungsbereich: Quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen, lokal mit Dünensandbedeckung
Grundwasserleiter: Hauptgrundwasserleiter:
Lockergestein
(Poren-Grundwasserleiter)
- Nördlicher Übergang: Quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen, mit oberflächennahen Torfen und anmoorigen Bildungen
Grundwasserleiter: Hauptgrundwasserleiter:
Lockergestein
(Poren-Grundwasserleiter)

Geotope gibt es im Geltungsbereich und seiner Umgebung nicht. Oberflächennahe Rohstoffe (KOR50) liegen keine im Geltungsbereich und der nahen Umgebung vor. Nach der LRP-Karte 1 Boden wird der Geltungsbereich mit den Bodenklassen 'Siedlung' (größtenteils) und 'Gleye' (partiell) gekennzeichnet. Weiter besonders positive oder negative Merkmale sind im Geltungsbereich nicht gesetzt.

Durch Neuversiegelungen im Bereich von Fundamentierungen, die sich allerdings auf kleinräumige Anlagen wie Pfähle der Modultische bzw. der Einfriedungen und den Trafo- und Übergabestationen beschränken, wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen.

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen werden durch die Anlage von Grünflächen, auf den sich das Schutzgut über die Zeit regenerieren kann, sowie durch die Anlage der Strauchhecke, deren Wurzelwerk für eine Durchlüftung und eine bessere Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sorgt, auf ein nicht erhebliches Maß reduziert bzw. auf längere Sicht verbessert. Der Natürlichkeitsgrad wird sich in Richtung einer besonderen Bedeutung entwickeln. Im Bereich der Versiegelungen und Befestigungen sinkt der Natürlichkeitsgrad.

Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf die Schutzgüter Boden und Fläche beginnen mit der Bauphase. Die Auswirkungen eines einzelnen Modultisch-Pfosten sind zwar gering, doch über die größere Anzahl summieren sich auch die Auswirkungen. Sie werden summarisch bau-, anlagen- und betriebsbedingt als erheblich bewertet.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer gibt es keine im Geltungsbereich der vorliegenden Planung. Angrenzend an den Geltungsbereich im Süden, Osten und teilweise im Norden verlaufen wenig naturnah ausgebaute Gräben. Der östlich liegende wird in einigen Karten 'Alter

Lokgraben' genannt. Er entwässert nach Norden über den Neustädter Kanal in die Jeetze (Gewässer I. Ordnung). Der Geltungsbereich gehört damit zum Gewässereinzugsgebiet "Neustädter Kanal von Schlachthofgraben bis Jeetze". Überschwemmungs- (HQ₁₀₀) oder Hochwassergefahrengebiete niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ₂₀₀/ HQ_{extrem}) gibt es keine im Geltungsbereich und seiner Umgebung.

Für die **Grundwasser**neubildung haben laut LRP²³ der Planbereich und seine Umgebung eine hohe Bedeutung. Wasserschutzgebiete gibt es keine im Geltungsbereich und der Umgebung.

Die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen führt effektiv zu keiner Änderung des lokalen Wasserhaushalts. Die Niederschläge können weiterhin vor Ort versickern. Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Wasser beginnt mit der Bauphase. Sie werden bau-, anlagen- und betriebsbedingt als gering bewertet.

4.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Der Geltungsbereich wird im LRP²⁴ dem 'Misch- und Übergangsklima' zugeordnet. Nördlich grenzt ein 'Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher Bedeutung für bioklimatisch-belastete Bereiche' an.

Das Freilandklima im Plangebiet wird geprägt durch die Grünlandnutzung. Durch die Überdeckung mit Solar-Modulen wird das Areal seiner klimatischen Funktion als Kaltluftentstehungsfläche beraubt. Ein gewisser kleinklimatischer Ausgleich für den Verlust dieser Kaltluftentstehungsfläche wird durch die dauerhaft bewachsene Strauchhecke im Norden des Geltungsbereichs erreicht. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut liegen in der Gegenüberstellung zu den Ausgleichsmaßnahmen im gering-erheblichen Bereich.

Diesen gering-erheblichen Beeinträchtigungen des kleinräumigen Klimas können die grundsätzlichen Ziele der Planung gegenübergestellt werden, nämlich der Erhalt des Erdklimas durch die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zur Vermeidung und Verminderung u.a. von Treibhausgasausstößen.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich wird im LRP²⁵ flächig teils der 'landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaft (O), mittlerer Wert' teils dem 'Siedlungsbereich (S), nicht bewertet' zugeordnet. Als Belastungen oder Beeinträchtigungen werden die Lärmbelastung (>55 dB) aufgrund des Verkehrs der B 248, die Lärmbelastung (>45 dB) aufgrund diffuser Quellen und großflächige Industrie- und Gewerbestandorte aufgeführt.

Die im LRP als bauliche Beeinträchtigung benannte gewerblich-industrielle Siedlungscharakter wird durch die vorliegende Planung nur gering verstärkt. Die festgesetzte Höhenbegrenzung beschränkt die Sichtbarkeit des Solarparks kleinräumig. Die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen führt daher zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Landschaftsbildeindrucks. Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Landschaft beginnen mit der Bauphase. Sie werden

²³ LRP 2018: ebenda: Bestandskarte 2 Wasser.

²⁴ LRP 2018: ebenda: Bestandskarte 3 Klima und 3z Klimawandel.

²⁵ LRP 2018: ebenda: Bestandskarte 13 Landschaftsbild und Erholung.

bau-, anlagen- und betriebsbedingt als gering bewertet. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind insofern temporär.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale oder archäologische Kultur- oder Flächendenkmale sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und seiner relevanten Umgebung nicht bekannt. Es werden auch keine im Denkmalinformationssystem²⁶ angezeigt. Der Geltungsbereich ist wie das übrige Stadtgebiet Teil des Erdgasgewinnungsgebiets "Struktur Altmark/außer Salzstock Peckensen" (Berechtsamsnr. III-A-a/h-49/90/847). Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt. Die vorliegende Planung betrifft das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht.

4.3.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen sowohl im Bereich der natürlichen Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaft als auch mit den Schutzgütern Kultur- und Sachgut.

4.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Standortwahl ergibt sich aus den Förderrichtlinien der Bundesregierung aus Anlass des Ausstiegs aus der Kernenergie nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG). Nach den Zielen des Bebauungsplans, die bauplanungsrechtliche Vorbereitung von Flächen, die ausschließlich der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Förderrichtlinien des EEG dienen, bestehen zwar Möglichkeiten zur Festsetzung weiter gefasster Sondergebiete oder auch Gewerbegebiete. Diese Nutzungsarten würden jedoch weitergehende Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft ermöglichen.

Innerhalb des Baugebiets selbst besteht keine Variationsmöglichkeiten, da die Fläche weitestgehend durch PV-Module bebaut werden soll und dem entsprechend auch keine innere Erschließungsführung festgesetzt wird, da sie überflüssig ist.

4.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Innerhalb der vorliegenden Planung sind auf Grundlage der Festsetzungen keine Vorhaben zulässig, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären.

²⁶ DENKMALINFORMATIONSSYSTEM Sachsen-Anhalt: <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem>.
Abfrage 08.2021.

5.0 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind die flächenhaften Festsetzungen der vorliegenden Planung nach Art, Größe und Anteil zueinander zusammengestellt. Grundlage der Angaben sind jeweils die Flächengrößen in Quadratmetern. Es kommt daher verschiedentlich zu Rundungsdifferenzen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" Nutzungen	Fläche	Anteil [%]
Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaik"	2,27 ha	100
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,04 ha	1,9
Geh-/ Fahr-/ Leitungsrecht 1	0,03 ha	1,5
Geh-/ Fahr-/ Leitungsrecht 2	0,05 ha	2,2
Geltungsbereich	2,27 ha	100

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

(Wird bei Bedarf nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt.)

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige öffentliche Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden durch die vorliegende Planung nicht notwendig. Die Erschließung des Geltungsbereichs ist bereits durch die Hoyersburger Straße vorhanden.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum im Bauamt und auf der Website der Hansestadt Salzwedel öffentlich ausgelegt. Sie wurde in der Sitzung am durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel unter Berücksichtigung und Einschluss der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung gebilligt.

Salzwedel, den

.....
(Bürgermeisterin)