

Amtliche Bekanntmachung der Hansestadt Salzwedel

Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“

Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ der Hansestadt Salzwedel

Veröffentlichung der Entwürfe der Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch

Der Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 11.06.2025 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ die Begründung mit Umweltbericht, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (2025/148).

Aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Planentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zum ersten Auslegungsverfahren (1. Entwurf) haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

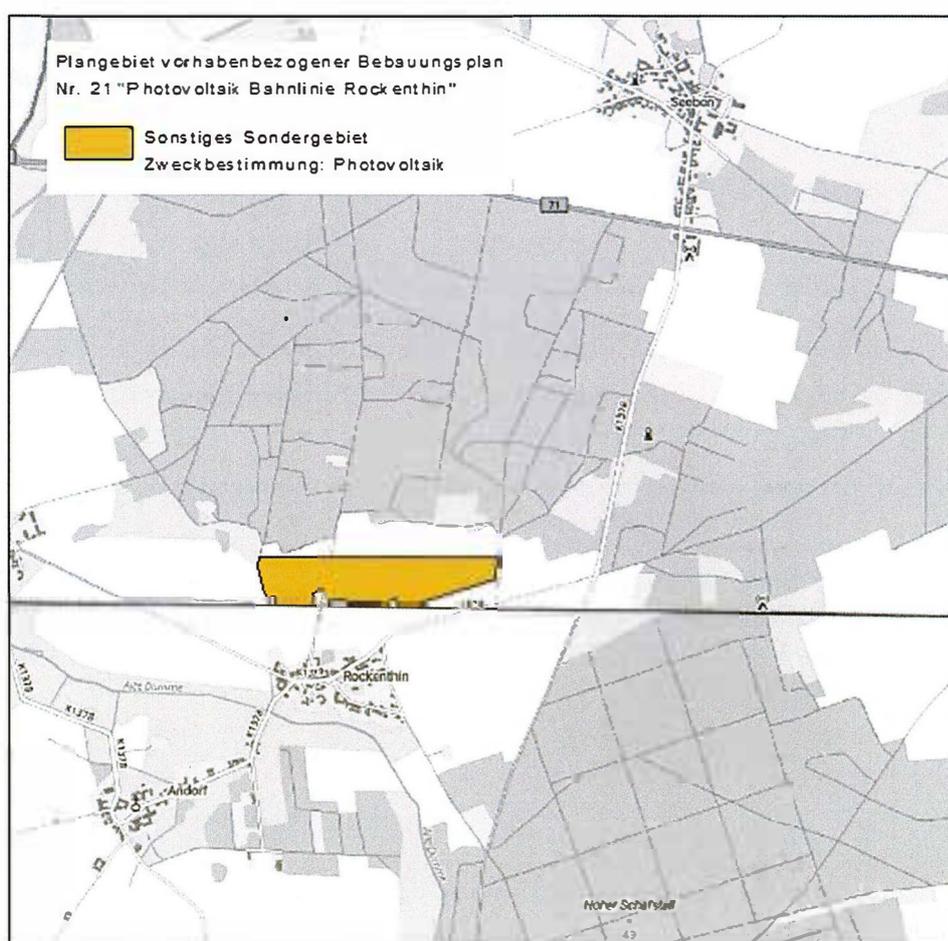
- Wegfall des Blendschutzzauns (sh. Kap. 9.3), stattdessen Festsetzung einer Einzäunung mit Sichtschutz entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze
- Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche im Osten des Plangebiets als neue Hauptzuwegung (sh. Kap. 5.1)
- Ergänzung des Schutzstreifens für die Fernmeldeleitung im Nordwesten des Geltungsbereichs (sh. Kap. 5.4)
- Festlegung der externen Artenschutzmaßnahme für die Feldlerche (sh. Kap. 7.3)
- Änderung der Bezeichnung des Erdgasbetriebspunkt zu E Sw 128/84 (sh. Kap. 2.4.3)
- Ergänzung fehlender Flurstücke und Flurstücksnummern östlich des Geltungsbereichs
- Änderung der Nummerierung der Textfestsetzungen (TF)
- Ergänzung der Nutzungsschablone um das Feld „Höhe der baulichen Anlagen...“, in dem Zusammenhang Wegfall der ehemaligen TF 1.1.6 (sh. Kap. 4.3.2.)
- Änderung zur Überschreitung der Grundflächenzahl, TF 2.1 (sh. Kap. 4.3.1)
- Zusätzlich wird außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Artenschutz- Maßnahme in Form von drei Lerchenfenstern in der Gemarkung Andorf, Flur 3, Flurstück 198 sowie Flur 4, Flurstück 96 geplant.

Analog zu den aufgeführten Punkten erfolgte eine Anpassung der Begründung zu den geänderten Festsetzungen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im Westen durch das Weggrundstück (Gemarkung Andorf, Flur 3, Flurstück 166), im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch ein weiteres Weggrundstück (Gemarkung Andorf, Flur 3, Flurstück 173/38) und im Süden durch die Gleisanlagen der Bahnstrecke Salzwedel-Uelzen begrenzt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 21 ha.

Der Geltungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Flächen für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Daher war der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Geltungsbereich des Bebauungsplans



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Veröffentlichung des 2. Planentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ (Mai 2025) mit Begründung, Umweltbericht, und weiteren Gutachten sowie die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit vom

01.09.2025 bis zum 02.10.2025

im Internet auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel (www.salzwedel.de> Startseite > Politik & Verwaltung > Bekanntmachungen > II.) Öffentliche Auslegung & Beteiligung) sowie durch Auslegung der Unterlagen im Bauamt der Hansestadt Salzwedel, An der Mönchskirche 7, Zimmer 27 bzw. 41 (1. bzw. 2. Obergeschoss), während folgender Zeiten:

Montag und Donnerstag:	8:00 – 15:30 Uhr
Dienstag	8:00 – 17:30 Uhr
Mittwoch und Freitag	8:00 – 12:00 Uhr

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt zugänglich.

Innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden an Stadtplanung@salzwedel.de, sowie auch über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter folgendem Link:

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/kurz/1001922>

Bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg abgegeben werden an: Hansestadt Salzwedel, Bauamt, An der Mönchskirche 5, 29410 Hansestadt Salzwedel.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel vorgenommen.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Unterlagen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ mit Begründung; Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutzfachbeitrag Stand: April 2024
- 4. Änderung des Flächennutzungsplans – Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin mit Begründung und Umweltbericht, April 2024
- Artenschutzrechtliche Einschätzung für die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Andorf, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Stand November 2022
- Analyse der Blendwirkung der Solaranlage Rockenthin, Zehndorfer Engineering GmbH, Stand: März 2024

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

A	Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 16.09.2024
B -1	Altmarkkreis Salzwedel, untere Immissionsschutzbehörde vom 18.09.2024
B-2	Altmarkkreis Salzwedel, untere Naturschutzbehörde vom 18.09.2024
B-3	Altmarkkreis Salzwedel, untere Forstbehörde vom 18.09.2024
B-4	Altmarkkreis Salzwedel, untere Wasserbehörde vom 18.09.2024
D	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie vom 17.09.2024
EE	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 05.09.2024
F	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 19.12.2024 und 08.08.2023
G	Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt vom 02.09.2024
H	Avacon Netz GmbH vom 15.08.2023
I	Neptun Energy Deutschland GmbH vom 02.09.2024
J	Eisenbahn Bundesamt vom 04.08.2023
K	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 30.10.2024
L	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) vom 02.09.2024

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind im Abwägungsprotokoll aufgeführt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind neben dem Umweltbericht verfügbar und liegen aus:

Schutzgut Fläche

- Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen in der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise zur Standortwahl, zur Flächeninanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen und zur anteiligen Lage des Geltungsbereichs in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und in den Stellungnahmen A und F

Schutzgut Boden

- Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und in der Stellungnahme A und F

Schutzgut Wasser

- Aussagen zum Gewässer II. Ordnung und zur Versickerung des Niederschlagswassers in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und entsprechende Hinweise in der Stellungnahme B-4

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen zur bioklimatischen und lufthygienischen Funktion im Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten / Biotope / biologische Vielfalt

- Aussagen zum Vorkommen und Umgang schutzrelevanter Arten einschließlich Maßnahmen in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem faunistischen Gutachten und den Stellungnahmen B-2 und L

Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zum Umgang mit dem Landschaftsbild in der Begründung und im Umweltbericht
- Hinweise zur Auswirkung auf das Landschaftsbild in den Stellungnahmen A und B-2
- Hinweise zu erforderlichen Abständen zum Wald und zur Erreichbarkeit in den Stellungnahmen B-3 und G

Schutzgut Mensch

- Aussagen zur Erholungsfunktion des Geltungsbereichs im Umweltbericht
- Aussagen zur Vermeidung von Blendung in der Begründung, dem Umweltbericht, dem Blendgutachten sowie Hinweise in den Stellungnahmen B-1, J und K.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zum Umgang mit den Kultur- und Sachgütern in der Begründung und dem Umweltbericht und Hinweise in der Stellungnahme E
- Aussagen zum Umgang mit dem archäologischen Denkmal „Rockenthin, AK 11506“ in der Begründung, dem Umweltbericht sowie in der Stellungnahme D
- Aussagen und Hinweise auf bestehende Versorgungsleitungen im Geltungsbereich in der Begründung und in den Stellungnahmen H, I, und K
- Hinweis und Aussagen zum Bergwerkseigentum und zur Beachtung eines Bergwerkseigentumsfelds in der Begründung, dem Umweltbericht, und in den Stellungnahmen E und I

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs.1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen sowie das Formblatt „Allgemeine Informationen nach Art. 13 und 14 DSGVO“ sind auf der Seite <https://www.salzwedel.de/de/datenschutz.html> erhältlich.

Salzwedel, 07.08.2025



Hansestadt Salzwedel

i. v.

Der Bürgermeister