Amtliche Bekanntmachung der Hansestadt Salzwedel

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel "Photovoltaik Maxdorf" und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"

• Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 die Aufstellungsbeschlüsse für folgende Planverfahren gefasst:

- 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel "Photovoltaik Maxdorf"
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf".

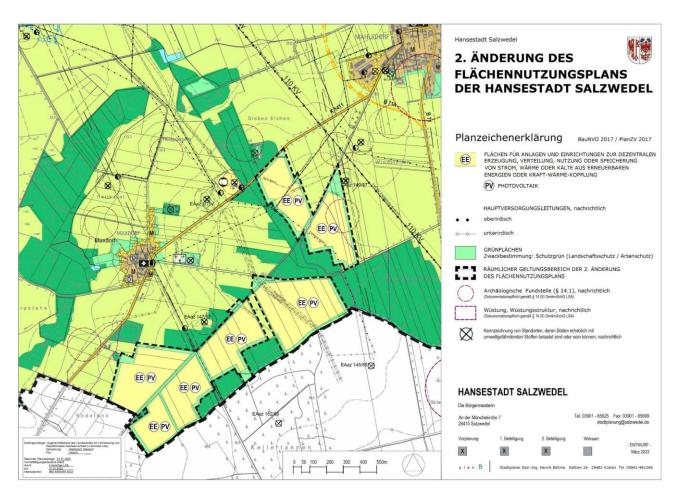
Die Planung wird im Parallelverfahren für das gleiche Plangebiet durchgeführt.

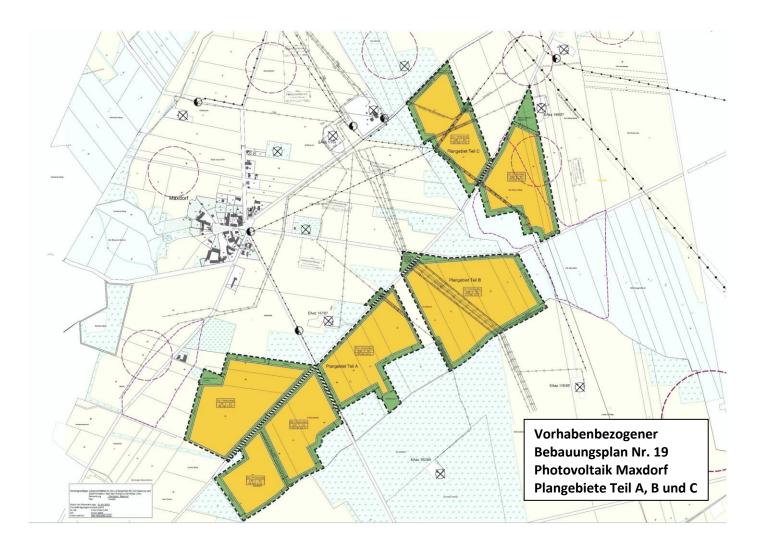
Ziel und Zweck der Planung

Die Planung dient den Belangen des Klimaschutzes und zielt auf die Entwicklung eines Solarparks auf ertragsarmen Sandackerflächen südöstlich von Maxdorf (Plangebiet 69,3 ha) ab. Der Solarpark ist in sieben Solarfelder untergliedert, die zur Landschaft und zu anliegenden Wegen eingegrünt werden. Die neu zu schaffende Randeingrünung beträgt ca. 11,3 ha. Die Solarfelder, die im Flächennutzungsplan als "Versorgungsfläche Erneuerbare Energien Photovoltaik" und im Bebauungsplan als "Sondergebiet Photovoltaik" ausgewiesen werden, umfassen eine Fläche von ca. 56,5 ha. Unter und zwischen den aufgeständerten Modultischen soll überwiegend extensives Grünland entwickelt werden. Die Flächenversiegelung bleibt unter 5%. Es sind Höhenvorgaben im B-Plan und im Durchführungsvertrag zu baulichen Anlagen und zur Einzäunung festgelegt. Das Vorhaben zielt auf eine südausgerichtete PV-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von insgesamt 71,8 MWp.

Plangebiet

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Plangebiete sind in den beigefügten Kartenauszügen (verkleinerte Darstellung, nicht maßstabsgerecht) durch eine breite unterbrochene Linie kenntlich gemacht.





Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die vom Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel in seiner Sitzung am 12.04.2023 gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel im Bereich "Photovoltaik Maxdorf" und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf" jeweils mit Begründung nebst Umweltbericht und Anlagen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 2. Mai bis zum 9. Juni 2023

im **Bauam**t der Hansestadt Salzwedel, An der Mönchskirche 7, Zimmer 27 (1. OG) während folgender Zeiten aus:

Montag, Mittwoch, Donnerstag: 09:00 – 16:00 Uhr Dienstag: 08:00 – 17.30 Uhr Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

Sollten im angegebenen Zeitraum Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen werden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) ausschließlich im Internet.

Die Planunterlagen einschließlich dieser Bekanntmachung sind während der Auslegungszeit im Internet auf der **Homepage der Hansestadt Salzwedel** <u>www.salzwedel.de</u> > Bekanntmachungen > II.) Öffentliche Auslegung & Beteiligung > Photovoltaik Maxdorf oder über das **Landesportal Sachsen-Anhalt** unter https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.htm einzusehen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen aus:

I. Begründung mit Umweltbericht mit umweltrelevanten Aussagen

- zu allgemeinen Angaben
 - Planungsanlass, Planungserfordernis
 - Ziel- und Zweck der Planung
 - o Standorteignung, Standortalternativen, Bodenschutzklausel
 - Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen, Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
- zu bestehenden Nutzungen und Schutzansprüchen
 - Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG, NatSchG LSA und WHG
- zu Umweltschutzzielen aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
- Beschreibung der Umwelt und der Schutzgüter
 - Naturräumliche Einordnung
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Wasser
 - o Schutzgut Klima, Luft
 - Schutzgüter Pflanzen und Biotope
 - Schutzgut Fauna
 - Schutzgut Landschaft Erholung
 - Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit
- zur Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung auf
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Wasser
 - o Schutzgut Klima, Luft
 - Schutzgüter Pflanzen und Biotope
 - Schutzgut Fauna
 - Schutzgut biologische Vielfalt
 - Schutzgut Landschaft
 - Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - Störfallgefahren bei Unfällen oder Katastrophen
 - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
 - Bei Nichtdurchführung der Planung
- zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - o Beschreibung der Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen
 - o Gesetzliche Grundlagen und Beschreibung des Eingriffs
 - Eingriffs- Ausgleichsbilanz
 - o Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - Maßnahmen zum besonderen Artenschutz
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- allgemein verständliche Zusammenfassung.

Weiter wird auf folgende, in die Begründung integrierte Umweltinformationen zu folgenden Themen hingewiesen:

- Belange des Klimaschutzes / Vorrang für Erneuerbare Energien
- Belange des Bodenschutzes, des Freiraumschutzes und der Innenentwicklung
- Belange der Landwirtschaft
- Belange des Landschaftsbildes und der Erholung
- Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes
- Belange der Walderhaltung, der Forstwirtschaft und der Jagd
- Belange des Städtebaus
- Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie
- Belange des Immissionsschutzes und des Blendschutzes
- Belange des Verkehrs und der Erschließung
- Belange der nachhaltigen Energiewirtschaft und des Netzanschlusses
- Belange der Ver- und Entsorgung
- Abwägung öffentlicher und private Belange

Die Einhaltung der umweltrelevanten Maßnahmen wird auch über einen Durchführungsvertrag abgesichert.

II. Anlagen / Gutachten zur Planung

- Anlage 1a: Abschätzung des Flächenbedarfs für PV-Freiflächenanlagen in der Hansestadt Salzwedel Szenario: durchschnittlicher Beitrag zur Erfüllung der Vorgaben des EEG-2023 (Faktoren Fläche, Bevölkerungsdichte, Effizienzsteigerung), Stadtplaner Böhme (plan.B), März 2023
- Anlage 1b: Standortvorprüfung Ausschlussflächenprüfung und Standortbeurteilung auf der Grundlage eines leitbildbasierten Kriterienkataloges, Stadtplaner Böhme (plan.B), März 2023
- Anlage 2a: Biotopkartierung, Lamprecht & Wellmann, Juli 2022
- Anlage 2b: Brutvogelkartierung, Merops / Lamprecht & Wellmann, 2022
- Anlage 2c: Bericht Faunistische Erfassung, Merops, März 2023
- Anlage 2d: Kurzbericht Biotopkartierung / ergänz. Erfassung, Lamprecht & Wellmann, März 2023
- Anlage 2e: Eingriffs-Ausgleichsbilanz / Flächenbilanz PV Maxdorf, Wellmann / Böhme, März 2023
- Anlage 2f: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Lamprecht & Wellmann, März. 2023
- Anlage 2g: Plan zur Lage der externen Feldlerchenfenster, Stadtplaner Böhme (plan.B), Nov. 2022
- Anlage 3b: Blendgutachten Solarpark Maxdorf, DGS, März 2023 (Anlage 3b nur zum BPlan Nr. 19)

III. Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

Landesplanung / Raumordnung

Landesplanung (Ministerium für Infrastruktur und Digitales, 20.10.2022)

- Raumbedeutsame Planung bedarf landesplanerischer Feststellung
- Vorentwurf hat sich sachgerecht mit den Vorgaben der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung auseinandergesetzt
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist mit erhöhtem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen
- Nachweis erforderlich, dass Konversionsflächen in der Hansestadt verbraucht sind
- darlegen, dass der Standort in dem in der Aufstellung befindlichen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel verankert sein wird

Obere Raumordnungsbehörde (Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, 07.09.2022)

o in der Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Untere Raumordnungsbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden nicht berührt

Natur- und Landschaftspflege / Artenschutz

Obere Naturschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz, 02.09.2022)

Artenschutzrecht und Umweltschadensgesetz (insbesondere § 19 BNatSchG) beachten

Untere Naturschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ergebnisse der faunistischen Erfassung sind zur n\u00e4chsten Beteiligung vorzulegen
- Artenschutzkonzept und CEF-Maßnahmen für Feldlerchen sind erforderlich

Landwirtschaft / Forstwirtschaft und Wald

Untere Waldbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Wald wird nicht in Anspruch genommen
- zum Schutz vor Windwurf und Bruch ist ein Abstand von 25m zum Wald anzuraten
- Einzäunung ist so vornehmen, das Holzernte nicht beeinträchtigt wird

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALLF Altmark, 21.09.2022)

- Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bezüglich Flächenverbrauch und Vorgaben der Raumordnung
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist mit erhöhtem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen
- Vorhaben widerspricht bisherigen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel von 2017
- o Nachweis erforderlich, dass Konversionsflächen in der Hansestadt verbraucht sind
- darlegen, dass der Standort in dem in der Aufstellung befindlichen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel verankert sein wird
- o Empfehlung, eher Agri-PV vorzusehen

Immissionsschutz

Obere Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz, 06.09.2022)

- Obere Immissionsschutzbehörde zuständig bei Trafos ab einer Nennspannung von 1.000 V
- schädliche Umweltwirkungen durch Trafos (Geräusche / elektromagnetische Felder) bei hinreichendem Abstand zum Immissionsort nicht zu erwarten

Untere Immissionsschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

 Blendschutzgutachten erforderlich, um potentielle Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der Kreisstraße 1411 und der Gemeindestraße von Maxdorf zur B 71 auszuschließen

Bodenschutz und Altlasten / Bergbau

Untere Bodenschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Hinweise zum Umgang mit dem Schutzgut Boden im Umweltbericht, Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet

Landesamt für Geologie und Bergwesen (15.09.2022)

- Plangebiet liegt im Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark / außer Salzstock Peckensen"
- Belange des Bergwesens stehen nicht entgegen
- Beeinträchtigungen durch Subrosion z.B. (Erdfälle) sind nicht bekannt

Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

Untere Wasserbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

 wasserwirtschaftliche Belange (Niederschlagswasser, Grundwasser und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind in der Begründung zu berücksichtigen

Denkmalpflege und Archäologie

Obere Denkmalschutzbehörde (LDA, 26.08.2022)

- o archäologische Fundstellen und mittelalterliche Wüstungen im Planungsraum bekannt
- o geophysikalische Voruntersuchungen durch das LDA erforderlich
- daraus k\u00f6nnen sich weitere Untersuchungen und Auflagen f\u00fcr das Baugenehmigungsverfahren ergeben

Brandschutz / Abfallentsorgung / Verkehr / Kampfmittelfreiheit / Bauleitplanung

Untere Planungs- und Baubehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- o Brandschutzkonzept (Löschwasserversorgung, Feuerwehrerschließung) erforderlich
- Hinweise zur Abfallentsorgung
- Hinweise zum Straßenrecht an der Kreisstraße 1411
- Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen
- Hinweise zum B-Plan, zur Begründung und zum Verfahren
- darlegen, dass der Standort in dem in der Aufstellung befindlichen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel verankert sein wird.

Stellungnahmen aus der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

8 Anwohner aus Maxdorf (26.09.2022) / 1 Bürger aus Mahlsdorf (01.09.2022)

- Forderungen zur Randeingrünungen (mind. 10m breit, mind. 2-4 reihige Hecken, Entwicklung einer vielfältigen Biotopstruktur, Verwendung weit entwickelter Pflanzen, standortheimische Arten/Saatgut)
- Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen
- Höhenfestsetzung der Moduloberkante bei 2,70 m, hinreichend Reihenabstand für Abtransport des Mähgutes
- Empfehlung, auf ölgekühlte Transformatoren und Modulverankerungen aus verzinkte Stahl zu verzichten
- Rückbauverpflichtung berücksichtigen
- o Anregung zum Ausbau des Wegenetz / Hinweis auf wünschenswerte Infrastrukturmaßnahmen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können über alle bei der Hansestadt Salzwedel verfügbaren Kommunikationswege abgegeben werden. Stellungnahmen per E-Mail sind zu richten an **stadtplanung@salzwedel.de**, Stellungnahmen per Post an Bauamt der **Hansestadt Salzwedel**, **An der Mönchskirche 7**, **29410 Salzwedel**. Es wird empfohlen, mündliche Stellungnahmen während der Öffnungszeiten des Bauamtes der Hansestadt Salzwedel im **Zimmer 27 zur Niederschrift** abzugeben. Die Telefonnummer des Bauamtes der Hansestadt Salzwedel lautet **03901-65-604**, die Faxnummer 03901-65-699.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel im Bereich "Photovoltaik Maxdorf" und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf" unberücksichtigt bleiben.

Bezüglich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbefehlsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem Datenschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz sowie das Formblatt "Allgemeine Informationen nach Art. 13 und 14 DSGVO" sind auf der Seite https://www.salzwedel.de/de/datenschutz.html erhältlich.

Salzwedel, 13.04.2023

Siegel

Hansestadt Salzwedel Der Bürgermeister gez. Meining