4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6a Abs.1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen,

- wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden
- aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ziele, Inhalt und Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin" soll Baurecht für die Ausweisung von Versorgungsflächen für Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" geschaffen werden.
Die Hansestadt Salzwedel verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) (2020). Darin sind die Bereiche, die Gegenstand der 4. Änderung des FNP sind, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin" aus den Vorgaben des wirksamen FNP entwickeln zu können, muss demzufolge der FNP im Hinblick auf die genannten Darstellungen im Parallelverfahren geändert werden.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin" der Hansestadt Salzwedel.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die 4. Änderung des FNP der Hansestadt Salzwedel erfolgte gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Dabei wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf und dem Entwurf beteiligt und die Stellungnahmen eingeholt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch öffentliche Auslegung vom 26.07.2023 bis 30.08.2023 unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2023 über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Bereitstellung aller bekannten planungsrelevanten Informationen und Unterlagen sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Des Weiteren erfolgte die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die zum Vorentwurf (Juni 2023) abgegebenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und bei der Erarbeitung des Entwurfs mit der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf (April 2024) der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (12.08.2024 - 19.09.2024) öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2024 mit den genannten Entwurfsunterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägung und Satzung

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise bzw. Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren überwiegend ohne Hinweise und Anregungen bzw. resultierten daraus ausschließlich Klarstellungen und redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen (z.B. erweiterte Ausführungen zur Eignung der Fläche).
Die vorgebrachten umweltrelevanten Hinweise waren auf FNP-Ebene nicht relevant (Hinweise zum Bebauungsplanverfahren) oder bereits im Umweltbericht berücksichtigt.
Es wurden keine Einwände, Hinweise oder Anregungen vorgetragen, die nicht berücksichtigt wurden.
Nach sachgerechter Abwägung war der Plan nicht zu ändern.

Der Abwägungsbeschluss wurde vom Stadtrat der Hansestadt Salzwedel am 30.04.2025 gefasst.
In gleicher Sitzung wurde auch der Beschluss über die genehmigungsfähige Planfassung der 4. Änderung des FNP der Hansestadt Salzwedel mit Begründung und Umweltbericht gefasst.

Die 4. Änderung des FNP der Hansestadt wurde mit Bescheid vom 21.10.2025 (AZ 63.0-21-25-011) durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung am 05.11.2025 in Kraft gesetzt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht wurde im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB festgelegt.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a Nr. 2 und Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Er beinhaltet alle Angaben gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie §§ 2a und 4c BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden alle Schutzgüter der Umwelt umfassend berücksichtigt.
Im Umweltbericht wurden Prognosen zu der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie bei der Nichtdurchführung der Planung dargestellt.

Umweltrelevante Auswirkungen, welche im Zuge der Aufstellung des Plans vorbereitet werden, wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Das wiederum kann nur dann eintreten, wenn durch die aufzustellende 4. Änderung des FNP umweltrelevante Flächennutzungen auch tatsächlich neu vorbereitet werden (d.h. Änderungen gegenüber der rechtswirksamen Fassung des FNP).

In Anbetracht der im wirksamen FNP für den Geltungsbereich festgesetzten Nutzungsarten kann nach Einbeziehung aller Standortfaktoren und Vorbelastungen festgestellt werden, dass durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen - sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken - mit der Zweckbestimmung „Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung: Photovoltaik“ keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen vorbereitet werden, da keine Konflikte absehbar sind, die auf der verbindlichen Planungsebene nicht gelöst oder abgewendet werden können.

Die auf der nachfolgenden verbindlichen Planungsebene zu ermittelnden Umweltauswirkungen, die mit dem Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen können, wurden i.R.d. Bebauungsplanverfahrens unter Verwendung der Ergebnisse von Fachgutachten auf der verbindlichen Planungsebene geprüft. Sie können durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen vermieden, gemindert, abgewendet oder kompensiert werden.

Bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel gewährleistet.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Gebiet der Hansestadt Salzwedel wurde das „PV - Konzept Salzwedel" als gesamträumliches, leitbildbasiertes Kriterienkonzept mit Bewertungstool zur städtebaulichen Vorprüfung und zum Ranking von Standortanfragen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Hansestadt Salzwedel (2023) erarbeitet und am 01.11.2023 beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde für den Geltungsbereich eine Standortprüfung und –bewertung vorgenommen mit dem Ergebnis, dass es sich um eine gut geeignete Fläche für die Anordnung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin" durchgeführt. Ziel des Bebauungsplans ist die umweltfreundliche Gewinnung erneuerbarer Energien auf einer intensiv genutzten Ackerfläche im Sinne des EEG und somit die nachhaltige Nachnutzung einer anthropogen überprägten Fläche.

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2020). Darin sind die Bereiche, die Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan stünde somit dem Bebauungsplan entgegen. Damit der Bebauungsplan zur Baurechtschaffung für erneuerbare Energien aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Der Geltungsbereich befindet sich im förderfähigen Korridor gemäß EEG von 200 m entlang von Bahnanlagen.

Alternativen zur dargestellten Fläche bestehen demzufolge nicht.

Salzwedel, den 11.11.2025

Hansestadt Salzwedel 2

Olaf Meining
Bürgermeister