

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 - Photovoltaik Fuchsberg

Abschrift Nr.

Projekt-Nr.: **1432-00-W**
Projekt: **BP 12 Photovoltaik Fuchsberg**
Gegenstand: **Begründung**
Datum: **Oktober 2015**

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	1
2.	Städtebauliches Erfordernis	1
3.	Verfahren	3
3.1	Plangrundlagen	3
3.2	Planungsverfahren	3
3.3	Rechtsgrundlagen	5
4.	Lage, Abgrenzung	6
5.	Zeitliche Begrenzung	7
6.	Änderungen gegenüber dem Vorentwurf	7
7.	Bestandsaufnahme	7
7.1	Beschreibung des Plangebiets	7
7.2	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	9
7.3	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	9
8.	Übergeordnete Planungen	10
8.1	Landesentwicklungsplan (LEP) (2010) des Landes Sachsen-Anhalt	10
8.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (2005)	10
8.3	Flächennutzungsplan	11
9.	Standortwahl	14
10.	Geplante bauliche Nutzung	18
10.1	Art der baulichen Nutzung	18
10.2	Maß der baulichen Nutzung	19
10.3	Überbaubare Grundstücksfläche	20
11.	Erschließung	20
11.1	Verkehrerschließung	20
11.2	Trink- und Löschwasser	21
11.3	Abwasser	21
11.4	Niederschlagswasser	21
11.5	Elektrische Energie	21
11.6	Telekommunikation	22
11.7	Abfallentsorgung	22
12.	Grünflächen	22
13.	Naturschutz und Landschaftspflege - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
14.	Immissionsschutz	29
15.	Kampfmittel / Altlasten / Geländeherrichtung / Bergbau	31
16.	Flächenbilanz	32
17.	Kosten	33

Quellenverzeichnis

1. Aufgabenstellung

Die Hansestadt Salzwedel stellt im südöstlichen Stadtgebiet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ auf, um die Errichtung eines Solarparks zu ermöglichen.

Dazu wird ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 25,34 ha.

2. Städtebauliches Erfordernis

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis 2020 mindestens 30% betragen (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, 2009). Diese Zielvorgaben wurden mit dem „Integrierten Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung“ (IEKB) in ein konkretes Maßnahmenpaket für Deutschland umgesetzt. Zu den wichtigsten Vorhaben beim Ausbau der erneuerbaren Energien zählt das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2014).

Die aus dem o.g. Ziel resultierenden Herausforderungen fasst die LANDESREGIERUNG SACHSEN-ANHALT (2007) in ihrem Energiekonzept für 2007 bis 2020 u.a. als

- den Erhalt und Ausbau einer wirtschaftlichen, preisgünstigen und nachhaltigen Energiepolitik,
- die Reduzierung von energiebedingten CO₂-Emissionen und
- die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Energiemix am Primärenergiebedarf des Landes

zusammen.

Um diese Herausforderungen zu meistern, definiert Sachsen-Anhalt das quantitative Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung bis 2020 auf 20% am Primärenergieverbrauch zu steigern. Ein Schwerpunkt zum Erreichen dieses Ziels ist dabei die Energiegewinnung aus Wind sowie aus solarer Strahlungsenergie und Solarenergie (LANDESREGIERUNG SACHSEN-ANHALT, 2007).

Die Bauleitplanung und im konkreten Fall das Vorhaben „Photovoltaik Fuchsberg“ ermöglicht es der Hansestadt Salzwedel somit die Nutzung erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung zu integrieren, was entscheidend für die Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen-Anhalt auf kommunaler Ebene ist.

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt § 51 Abs. 1 EEG die Photovoltaikfreiflächenanlagen u.a. auf Konversionsflächen aus militärischer Nutzung (§ 51 Abs. 1 Nr. 3c EEG).

Bei der Fläche des Sondergebiets Photovoltaik handelt es sich um den ehemaligen Hubschrauberlandeplatz Salzwedel. Auf der Fläche befinden sich derzeit u.a. Lagerflächen, Gebäudebrachen, Bauschutthalden, versiegelte Wege, mesophiles Grünland, Brachen und Ruderalfluren.

Der gesamte erzeugte Strom der Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) gefördert werden. Zur Erlangung der Vergütungsfähigkeit für den erzeugten Strom ist gemäß § 51 Abs. 3 Nr. 3c EEG die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ nötig.

Der gewählte Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ außerhalb des durch Wohnsiedlungen geprägten Raums bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und keiner entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Dass dieser Standort eine hohe Eignung für die Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen aufweist, zeigen schon die ersten Zwischenergebnisse der Potenzialanalyse zu Photovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel, das zurzeit erarbeitet wird. Von den 14 zurzeit potenziell in Frage kommenden Konversionsflächen liegt der Standort Fuchsberg aufgrund seiner Größe, Lage und den Ergebnissen im Verfahrensstand, die die Eignung des Standortes verdeutlichen, im Ranking weit im oberen Bereich für Gebiete mit hoher Eignung. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers.

Um Teile des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes Salzwedel als Standort für einen Solarpark nutzen zu können, wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Gewinnung von Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zur Energieerzeugung
- Nutzung einer ehemaligen militärischen Konversionsfläche als Fläche für Photovoltaik-freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Hansestadt Salzwedel
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

3. Verfahren

3.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dienen die Kartenauszüge der Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2011/G01-5008524-2014 sowie die Vermessung der Firma Geo4mation GmbH.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

3.2 Planungsverfahren

Aufstellungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 23.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter vom 20.06.2012 bis 04.07.2012 erfolgt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 07.08.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch den Aushang an der Bekanntmachungstafel des Bürgercenters vom 06.07.2012 bis 08.08.2012 erfolgt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2012 frühzeitig von der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg" unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Beschluss zur Auslegung

Der Stadtrat hat am 27.02.2013 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Erneuter Beschluss über den Entwurf und die Auslegung

vom 26.11.2014

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.07.2015 bis 10.08.2015 im Bauamt der Hansestadt Salzwedel während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung inklusive der Angaben derart verfügbarer umweltbezogener Informationen wurde durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 02.07.2015 bis 11.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes informiert und gemäß § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom 01.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg" in seiner Sitzung am 07.10.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg" am 07.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

3.3 Rechtsgrundlagen

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

BauO LSA: Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341).

Kommunalverfassungsgesetz: Gesetz zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288).

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch § 1 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. LSA S. 21).

PlanZV 90: Planzeichenverordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

4. Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im Altmarkkreis Salzwedel, in der Hansestadt Salzwedel und befindet sich ca. 3.500 m südöstlich vom Zentrum Salzwedel. Es wird in die Teilplangebiete 1 und 2 gegliedert. Das Teilplangebiet 1 ist 4,31 ha groß, das Teilplangebiet 2 umfasst 21,03 ha.

Die nördlich angrenzenden Flächen stellen sich überwiegend als Kiesabbau-, Wald- und Landwirtschaftsflächen, die östlich angrenzenden Flächen als Ackerflächen, die südlich angrenzenden Flächen als mesophiles Grünland mit daran anschließenden Wald- und Landwirtschaftsflächen und die westlich angrenzenden Flächen als Waldflächen, Siedlungsbereiche und Brachfläche dar.

Im Teilplangebiet 2 wird der Solarpark realisiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ (Teilplangebiet 2) umfasst die Flurstücke 90/2, 90/3 (teilweise), 90/10, 95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5, 95/6, 95/7, 95/8, 95/9, 95/10, 95/11, 95/12, 95/21, 95/22, 95/23, 95/28 (teilweise), 100/10 (teilweise), der Gemarkung Salzwedel, Flur 82, der Hansestadt Salzwedel.

Hinzu kommt das Flurstück 86/1 (Teilplangebiet 1) der Flur 82 in der Gemarkung Salzwedel.

Der nordwestliche Geltungsbereich (Teilplangebiet 1) besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks 86/1 der Gemarkung Salzwedel, Flur 82. Er umfasst das Gebiet einer Kiesgrube. Dieses Teilplangebiet wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

5. Zeitliche Begrenzung

Die Enerparc AG begrenzt die Nutzung der Photovoltaikanlage vorerst auf 20 Jahre. Der Standort ist aus gegenwärtiger Sicht weiterhin für eine solche Nutzung prädestiniert, sodass hier eine zeitliche Begrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nicht beabsichtigt ist.

6. Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

Änderung

Das Flurstück 107/20 der Gemarkung Salzwedel, Flur 82, der Hansestadt Salzwedel wurde aus dem Geltungsbereich ausgegliedert.

Begründung

Das Flurstück 107/20 der Gemarkung Salzwedel, Flur 82, der Hansestadt Salzwedel konnte nicht als Fläche für das Vorhaben gesichert werden. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurde es aus dem Geltungsbereich ausgegliedert.

7. Bestandsaufnahme

7.1 Beschreibung des Plangebiets

Die Teilplangebiete 1 und 2 umfassen eine Gesamtfläche von ca. 25,34 ha. Die Flächen der Teilplangebiete bestehen aus Lagerflächen, Gebäudebrachen, Bauschutthalden, versiegelten Wegen, mesophilem Grünland, Brachen und Ruderalfluren. Einen Teil der Fläche bildet der ehemalige Hubschrauberlandeplatz Salzwedel, welcher derzeit überwiegend aus mesophilem Grünland, Brachen und Lagerflächen für Erdmassen und Betonschutt besteht. Für das Teilplangebiet 1 liegt eine Abbaugenehmigung bis 2016 vor. Der Vorhabenträger hat den Bereich des Teilplangebietes 1 auf die avisierte Zeit der Photovoltaikanlage gepachtet. In diesem Bereich werden langfristige Pflegemaßnahmen zum Naturschutz und zur Rekultivierung des Abgrabungsgeländes gesichert.

Das Teilplangebiet 2 wird zum Teil durch den nördlich angrenzenden Kiesabbaubetrieb mit genutzt. Für das Teilplangebiet liegt ursprünglich bis 2021 eine Abbaugenehmigung vor. Der Vorhabenträger hat die Flächen vor ca. zwei Jahren gepachtet. Es wurde in einer separaten Erklärung geregelt, dass die Eigentümerin der Flächen zugunsten der Photovoltaiknutzung auf ihre Abbaurechte und alle damit verbundenen Auflagen im Bereich des Teilplangebietes 2 verzichtet und hier evtl. schon umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen verlagert. Hierdurch wird die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen im Teilplangebiet 2 möglich. Das Teilplangebiet liegt seit Jahren weitgehend brach. In beiden Teilplangebieten findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt.

Das Teilplangebiet 1 des Bebauungsplans grenzt

- im Norden an Wald- und Sukzessionsflächen,
- im Westen und Südwesten an die öffentliche Verkehrsfläche Käthe-Kollwitz-Straße mit daran angrenzender Waldfläche sowie an eine Fläche mit erheblich durch umweltgefährdende Stoffe belasteten Böden,
- im Südosten an eine Kleingartenanlage sowie an die öffentliche Verkehrsfläche Siedlung des Friedens mit daran angrenzenden Kleingärten und einer Waldfläche.

An das Teilplangebiet 2 grenzen

- im Norden Sukzessions- und Kiesabbau-Flächen, sowie Gehölz- und Waldflächen an,
- im Osten eine Ackerfläche,
- im Süden mesophiles Grünland an die Waldfläche anschließen,
- im Westen Wald- und Gehölzflächen.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen ca. 35,00 m im Westen bis ca. 48,00 m im Osten (Höhensystem DHHN 92).

Bei den in den Teilplangebieten vorhandenen Böden handelte es sich ursprünglich um Braunerde-Fahlerden bis Braunerden aus skeletthaltigem Löss über lehmigem Schutt aus Tonschiefer sowie podsolige Sauerbraunerden bis Braunerde-Podsole und Rosterden aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand (LAGB, 2012). Aus diesem Grund wird nördlich des Plangebiets Kiesabbau betrieben. Der Boden verfügt aufgrund der Grobporigkeit des Substrats über eine hohe Wasserdurchlässigkeit, weshalb die Entwicklung von extensivem Grünland begünstigt ist. Durch die anthropogene Nutzung (Kiesabbau, Lagerflächen, ehemalige Garagen im Teilplangebiet 1; Kiesabbau im Norden, ehemals militärische Nutzung im Süden des Teilplangebietes 2) wurden die Böden weitgehend anthropogen überprägt.

7.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Ein im Westen an das Plangebiet angrenzendes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Zone 3) gemäß GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SALZWEDEL UND GEMEINDE BRIETZ (1998) wurde aufgehoben mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Altmarkkreises vom 23.04.2008.

7.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Bereich des Vorhabens befinden sich mehrere bekannte hochrangige archäologische Denkmale. Dabei handelt es sich um eine neolithische Siedlung im westlichen Bereich des Vorhabens (Salzwedel Fpl. 57), um ein eisenzeitliches Brandgräberfeld im Teilplangebiet 1 / Ausgleichsfläche (Salzwedel Fpl. 66/Kricheldorf Fpl. 1), ein weiteres eisenzeitliches Brandgräberfeld mit Siedlung im Süden des Teilplangebiets 2 (Kricheldorf Fpl. 3).

Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen.

8. Übergeordnete Planungen

8.1 Landesentwicklungsplan (LEP) (2010) des Landes Sachsen-Anhalt

Im Ziel 114 (LEP, 2010) formuliert das Land Sachsen-Anhalt, dass alle Möglichkeiten der Nutzung der regenerativen Energien ausgenutzt werden sollen. Dies geht einher mit Grundsatz G 98 (LEP, 2010), nach dem bei allen „raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Minderung des Energieverbrauchs, der Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes ausgeschöpft werden sollen. Dadurch wird dem Energiekonzept der LANDESREGIERUNG SACHSEN-ANHALT (2007) entsprochen.

Der Bebauungsplan stellt mit der Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und damit auch zum Schutz des Klimas dar.

In folgender Darstellung (Abb. 1) ist aufgezeigt, dass sich das Plangebiet in keinem ausgewiesenen Verdichtungsraum oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet befindet.

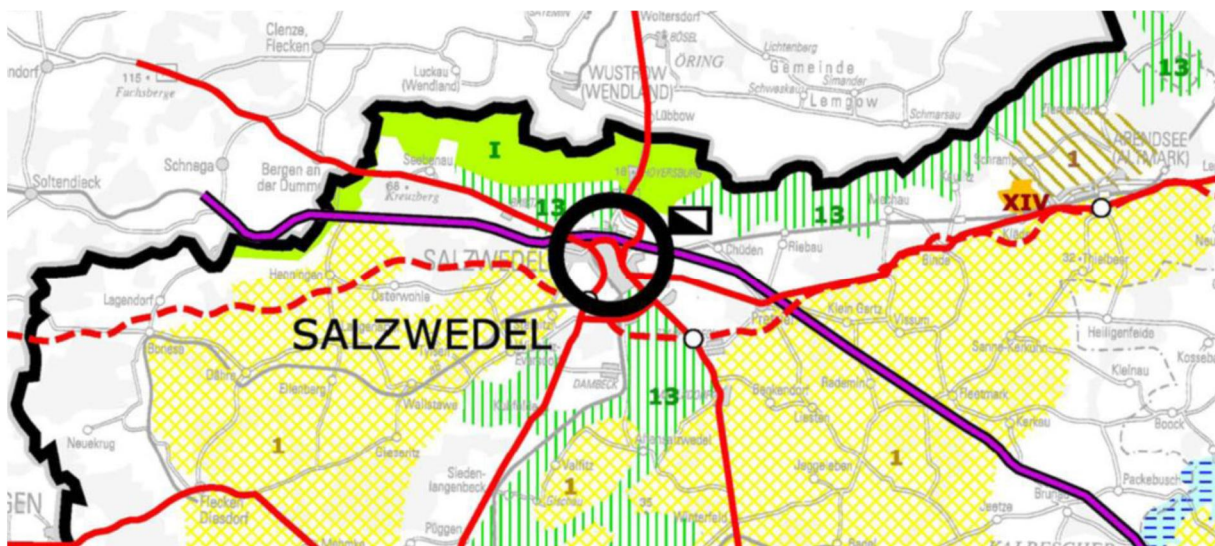


Abb. 1: Auszug aus dem LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN-ANHALT (2010)

8.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (2005)

Gemäß REGIONALEM ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (2005) (Abb. 2) befinden sich östlich und westlich des Plangebiets die Vorranggebiete für Wassergewinnung „Salzwedel“ und „Pretzier-Stappenbeck“. Nordöstlich des Plangebiets in den Gemeinden Chüden und Stappenbeck existiert ein Eignungsgebiet für Windenergie, in welchem bereits

neun Windräder stehen. Des Weiteren verlaufen durch das Plangebiet die Raumordnungs-
trasse „Ortsumgehung Salzwedel im Zuge der B 190, B 71 und B 248“, abgeschlossen mit der
landesplanerischen Beurteilung am 15.02.1993. Eine nähere Erläuterung zu dieser Planungs-
trasse erfolgt unter Punkt 6.3.

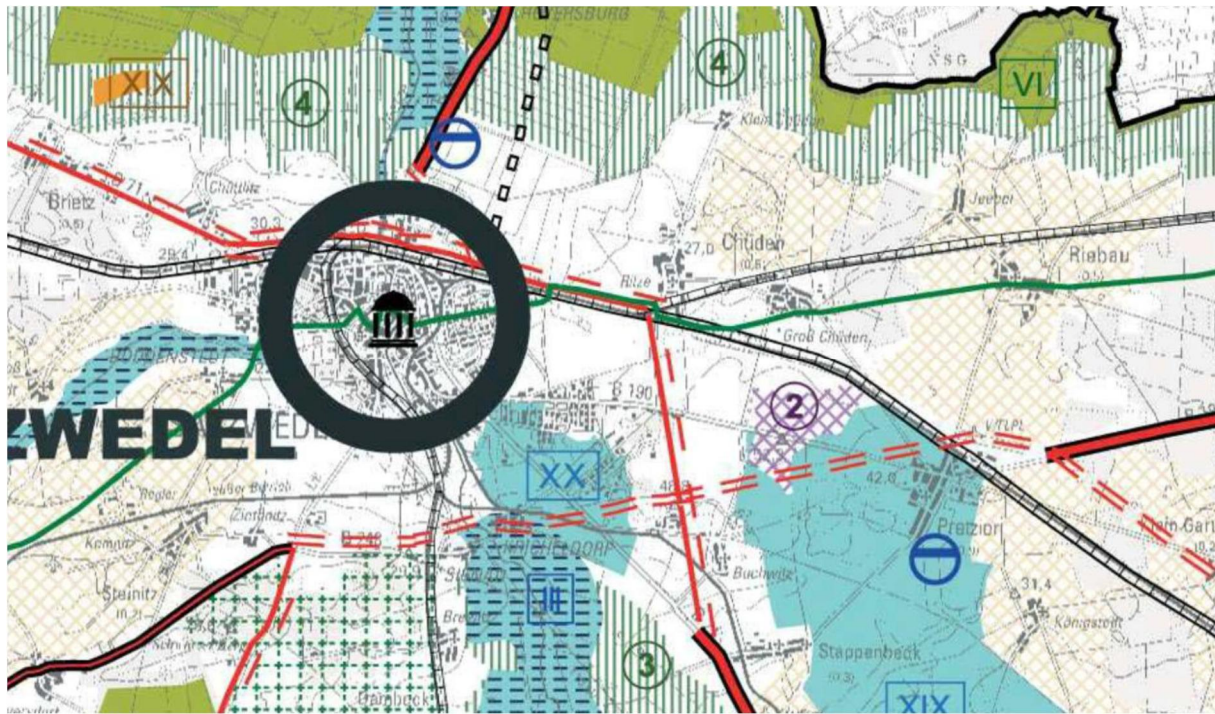


Abb. 2: Auszug aus dem REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (2005)

8.3 Flächennutzungsplan

Für die Hansestadt Salzwedel liegt ein durch das Regierungspräsidium Magdeburg am 01.04.1998 genehmigter Flächennutzungsplan (FNP) sowie die 3. Änderung des FNP vom Oktober 2002 vor (siehe Abb. 3 und 4). Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Plangebiet dar als:

- gewerbliche Baufläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Freihaltebereich für eine langfristig in Aussicht genommene Festsetzung für eine überörtliche Hauptverkehrsstraße

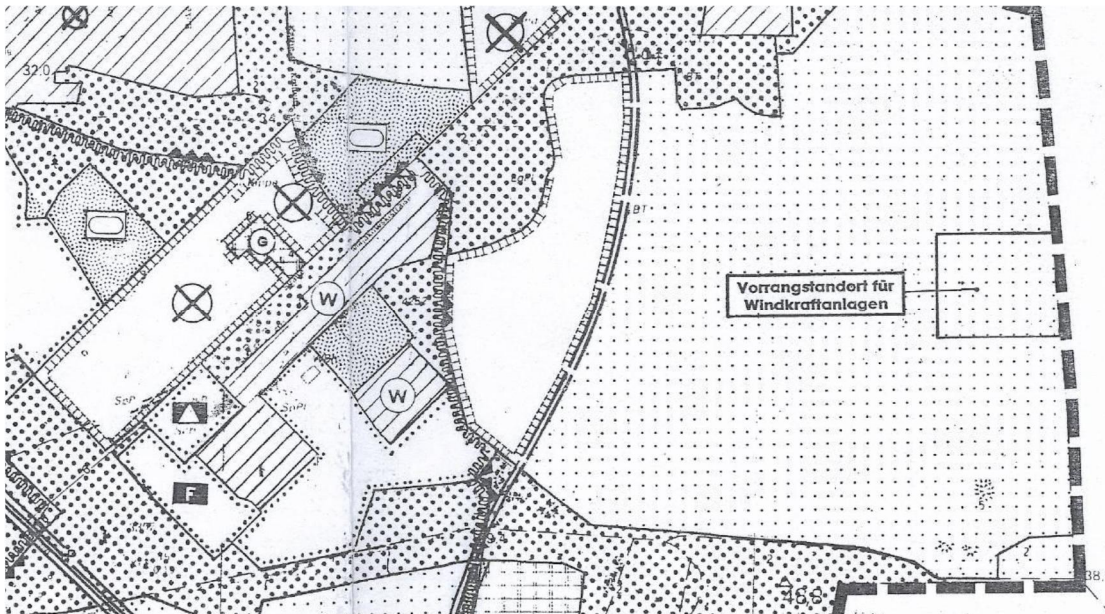


Abb. 3: Flächennutzungen in den Teilplangebiet 1 und 2, GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SALZWEDEL UND GEMEINDE BRIETZ (1998)

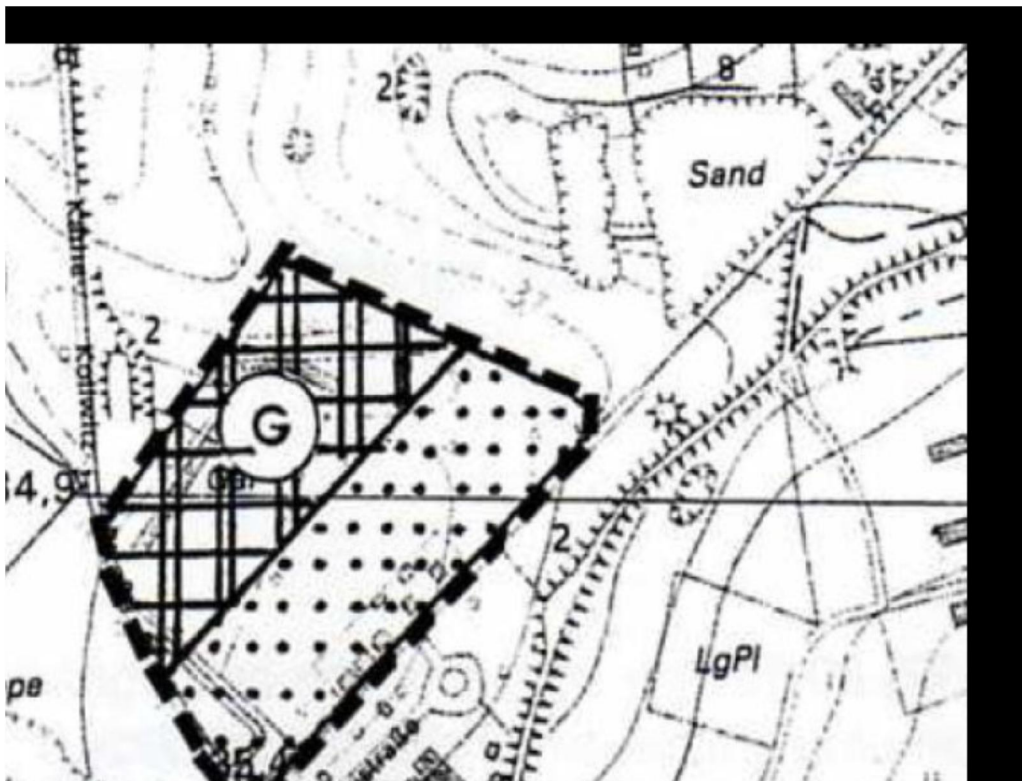


Abb. 4: Flächennutzungen im Teilplangebiet 1, 3. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SALZWEDEL (ÄNDERUNGSBEREICH 3.5) (2002)

Die Planungen für die überörtliche Hauptverkehrsstraße, deren Trasse gemäß GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SALZWEDEL UND GEMEINDE BRIETZ (1998) durch das Plangebiet verläuft (siehe Abb.3), sind nach Aussagen der zuständigen Planungsbehörde, Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt - Regionalbereich Nord (Schreiben vom 20.04.2012), bereits überholt. Die Trasse war zunächst als Ortsumgehung Salzwedel geplant, wurde jedoch aufgrund der Planungen zur Bahnübergangsbeseitigungsmaßnahme (B 71/B 248) nicht weiter verfolgt. Außerdem können gemäß Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) mit der Trasse die Ziele für eine leistungsfähige überregionale Straßenverbindung nicht erreicht werden.

Da in Bezug auf die Raumordnungstrasse in den nächsten 20 Jahren nicht von einer Veränderung auszugehen ist und dies daher keinen Widerspruch zur Planung darstellt, wird die Plantrasse zunächst weiter im FNP belassen. Eine Herausnahme ausschließlich im Bereich der 12. Änderung kommt nicht in Frage.

Das Plangebiet befindet sich außerdem innerhalb des Untersuchungsraumes für die Maßnahme „Neubau der B190n von der Landesgrenze Niedersachsen/Sachsen-Anhalt bis zur Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Brandenburg“. Die Linienbestimmung für den konkreten Trassenverlauf hat am 19.04.2011 stattgefunden. Eine direkte Betroffenheit des Vorhabens besteht aufgrund der Entfernung zur linienbestimmten Variante laut Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt - Regionalbereich Nord (Schreiben vom 27.03.2012) nicht.

Eine landwirtschaftliche Nutzung hat im Bereich des Plangebietes nicht stattgefunden.

Die im FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weisen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkrete kompensatorische Bedeutung auf. Die Darstellung als Maßnahmenfläche weist eher auf das Potenzial der Fläche für zukünftige Entwicklungen im Stadtgebiet hin. Diesem Sachverhalt wird mit der gesamten Planung der Photovoltaikanlage entsprochen, die über das gesamte Plangebiet Ausgleichsflächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetzt und so eine langfristige Sicherung und Ausgleich, insbesondere für die Arten des besonderen Artenschutzes, im gesamten Plangebiet erwirkt. Den Wegfall der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert die Hansestadt Salzwedel zusätzlich, obwohl hierzu kein direktes Erfordernis besteht, durch die Rücknahme von Wohnbauflächen im Ortsteil Brietz (2,98 ha). Hier werden zukünftig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Defizite und Maßnahmen des Naturschutzes auf der FNP-Ebene bestehen durch die geplante Änderung nicht.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Fuchsberg erfolgt im Parallelverfahren im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“.

9. Standortwahl

Die Standortwahl geht auf das Jahr 2011/2012 zurück. Hier hatte der damalige Vorhabenträger eine der wenigen über 20 ha großen Konversionsflächen gefunden, auf der Freiflächenphotovoltaik förderfähig realisiert werden kann.

Als Vorbereitung zur Hauptnutzung Sondergebiet Photovoltaik sind umfangreiche Entsiegelungs- und Sanierungsmaßnahmen auf dem durch zahlreiche Ablagerungen geprägten ehemaligen militärischen Gelände erforderlich, sodass der Standort über die Nutzung durch Photovoltaik hinaus eine erheblich ökologische Verbesserung bzw. Aufwertung erfährt.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel am 23.05.2012 mit dem Aufstellungsbeschluss der 12. Änderung auch seinen Willen bekundet, an diesem Standort eine Photovoltaikfreiflächenanlage bauleitplanerisch zu ermöglichen und zu sichern.

Parallel zur 12. Änderung wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ beschlossen.

Im Zuge des Verfahrens wurden die relevanten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 1 BAUGB), der Bürger (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) sowie aus der Beteiligung der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) in die Ausarbeitung des Entwurfs integriert, alle für die Erstellung des Offenlageentwurfs erforderlichen Fachplanungen und Untersuchungen erarbeitet bzw. durchgeführt.

Ferner wurden auf Basis der eingegangenen Anregungen für die Erstellung des Offenlageentwurfs alle erforderlichen Fachplanungen und Untersuchungen beauftragt. Dies sind:

- Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Begleitplan, faunistische Untersuchungen und Artenschutzprüfung, erstellt durch das Büro Knoblich (2013). Diese wurden auf Basis des verkleinerten Plangebietes und faunistischen Monitorings durch das Planungsbüro schumacher / Büro Schonert (2015) aktualisiert.
- Abschlussbericht Magneto-Sondierung und Messdatenerfassung auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes Salzwedel GRV LUTHE Kampfmittelbeseitigung GmbH (2012).
- Kurzgutachten zur Analytik nach LAGA für Mischproben an den verschiedenen Haufwerken „Boden und Wasser Büro für Hydrogeologie, angewandte Geologie und Wasserwirtschaft“ (2015).

Zwischenzeitlich fand ein Vorhabenträgerwechsel statt. Das Plangebiet verkleinerte sich aus eigentumsrechtlichen Gründen von 33,8 ha auf 25,34 ha. Im Süden des SO-Photovoltaik musste eine größere Fläche aus dem Plangebiet herausgenommen werden. Der neue Vorhabenträger Enerparc AG übernahm die gesamten Planungen und ergänzte die Unterlagen durch Spezialgutachten zum Kampfmittelräumdienst und Bodenuntersuchungen (s.o.), deren Ergebnisse ebenfalls in die Planung einfließen.

Durch die Ausrichtung der Planung auf die eingegangenen Anregungen und Fachplanungen sowie die Berücksichtigung der Ergebnisse der Spezialuntersuchung bestehen gegenüber dem Standort keine Bedenken, die eine Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage entgegenstehen würden. So hat der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel am 26.11.2014 die Offenlage der 12. Änderung des FNP beschlossen.

Da die Nachfrage nach solchen Standorten ständig steigt, ist es aus raumordnerischen und städtebaulichen Erwägungen heraus geboten, für die Standorte von Photovoltaikfreiflächenanlagen ein gesamträumliches Plankonzept zu erarbeiten, um eine geordnete städtebauliche (raumordnerische) Entwicklung zukunftsicher betreiben zu können.

Die Hansestadt Salzwedel lässt daher zurzeit ein gesamträumliches Konzept zu Standorten von Freiflächenphotovoltaikanlagen für das Stadtgebiet auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erarbeiten.

Diese „Potenzialanalyse“ wird über mehrere Arbeitsschritte erstellt. Im ersten Arbeitsschritt werden alle in Frage kommenden potenziellen Freiflächen über eine Luftbildauswertung ermittelt. Die Kriterien zu dieser Ermittlung ergeben sich maßgeblich durch den Erlass zur Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (vom 13. März 2015) und der Verordnung zur Einführung von Ausschreibungen der finanziellen Förderung für Freiflächenanlagen sowie zur Änderung weiterer Verordnungen zur Förderung der erneuerbaren Energien (FFAV) vom 06. Februar 2015.

Die geplante Freiflächenanlage soll somit auf einer Fläche liegen,

- a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
- b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
- c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen und Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll,
- d) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet worden ist oder
- e) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis d genannten Flächen fällt.

Die Punkte d) und e) sind erst ab 2016 relevant.

Eine deutliche Prioritätensetzung haben dabei in dem Erlass die Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Der Bereich der zukünftigen Photovoltaikanlage Fuchsberg ist vor diesem Hintergrund für die Zuordnung dieser Nutzung prädestiniert.

Als Mindestflächengröße werden unter Berücksichtigung notwendiger wirtschaftlicher Aspekte nur Freiflächen über 1,5 ha in die Untersuchung eingestellt. Je nach Situation und Vorbelastung sind Flächen für Photovoltaik erst ab einer Größe von 3 ha wirtschaftlich. Gleichzeitig werden die Darstellungen und Restriktionen des Regionalplanes (Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete die einer Photovoltaiknutzung entgegenstehen) und die Schutzgebietsausweisungen berücksichtigt.

Das Ergebnis der Luftbildauswertung und einer Nachbetrachtung vorhandener Nutzungen und Eignungen, die in enger Zusammenarbeit mit der Hansestadt Salzwedel erfolgte, ist dem Vorentwurf zum gesamträumlichen Konzept für Photovoltaikfreiflächenstandorte im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel zu entnehmen, das als Anlage der Begründung des FNP beigefügt ist.

Der Plan zeigt auf, dass zurzeit drei Photovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet, eine südlich von Chüttlitz (inklusive Ergänzungsbereich) und zwei im südlichen Stadtgebiet von Salzwedel auf ehemaligen Industrieflächen, vorhanden sind. Ferner konnten 14 Konversionsflächen ausgewiesen werden, die potenzielle Eignung als Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen haben (rote Eintragungen).

Fläche 13, die aus zwei Teilgebieten besteht, bildet dabei den Standort Fuchsberg ab. Das kleinere Teilgebiet ist der Bereich der Abgrabung, in der die dauerhaften Rekultivierungsmaßnahmen und insbesondere Maßnahmen zur Entwicklung, Pflege und Unterhaltung der Trockenrasengesellschaften festgesetzt werden. Die große Fläche bildet die Möglichkeit der Realisierung einer Photovoltaikanlage von über 28 ha ab. Darin integriert ist der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12. Aufgrund der Größe und Vorbelastung stellt diese Fläche somit eine der wirtschaftlich bedeutendsten Freiflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb der administrativen Grenzen von Salzwedel dar. Von diesen Flächen ist hier auch das Planverfahren am weitesten fortgeschritten. Auf Basis der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Bedenken einer Realisierung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in diesem Bereich entgegenstehen.

Weitere attraktive Standorte bildet aufgrund ihrer Größe die Fläche Nr. 8 südlich der Bahn, westlich von Salzwedel, wobei der eingestellte Nutzungsbereich nach Prüfung durch Kreis und erneuter Prüfung der Stadt wahrscheinlich aufgrund der vorhandenen Nutzung erheblich verkleinert werden muss.

Im Anschluss stehen lediglich noch 6 Flächen zur Verfügung, die eine Größe von knapp 5 ha bis etwas über 7 ha aufweisen. Von diesen weist der Standort Ritze (Nr. 14) den planerisch und vom Untersuchungsumfang am weitesten fortgeschrittenen Sachstand auf. Mit der Realisierung dieses Standortes, der ebenfalls eine hohe Eignung für Photovoltaikfreiflächenanlagen aufweist, gehen umfangreiche Gebäudeabriss- und Sanierungsmaßnahmen einher. Auf Basis der eingegangenen Rückläufe aus der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung kann festgehalten werden, dass eine Sanierung des Standortes mit Photovoltaik als Folgenutzung beim Altmarkkreis Salzwedel und der Hansestadt Salzwedel auf großes Interesse stößt.

Die kleineren Konversionsflächen sind für eine wirtschaftliche Umsetzung demgegenüber deutlich ungünstiger.

Im Gesamtranking folgen auf diese Konversionsflächen die landwirtschaftlichen Nutzflächen entlang der Bahnlinien, was auf den Grundsatz 85 des Landesentwicklungsplans zurückzu-

führen ist, der festlegt, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen weitgehend vermieden werden sollte. Schließlich sind ab 2016 dann auch die Flächen im Bereich der benachteiligten Gebiete und Grundstücke im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilien zu berücksichtigen.

Dieser hier ermittelte und mit der Hansestadt Salzwedel abgestimmte Vorentwurf zum gesamträumlichen Konzept wird im weiteren Verfahren dem Altmarkkreis Salzwedel zur Prüfung vorgelegt.

Bezogen auf die Zwischenergebnisse kann für den Bereich Fuchsberg heute schon festgestellt werden, dass der Standort im Stadtgebiet im Ranking sehr weit oben steht und eine der bedeutendsten großen Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen darstellt.

Bedenken gegen diesen Standort sind im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren nicht vorgebracht worden.

10. Geplante bauliche Nutzung

10.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Fläche von ca. 19,83 ha wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (SO Photovoltaik). Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden detaillierte Festsetzungen für ein in Kürze zu realisierendes Vorhaben getroffen.

Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen lässt dem Bauherrn genügend Spielraum zur Auswahl des wirtschaftlichsten Anlagentyps.

Gebäude und Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sind im SO Photovoltaik zulässig.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über wassergebundene Wege, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Eine ortsgebundene Festsetzung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich diese Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen. Es wird aus artenschutzrechtlicher Sicht jedoch eine Festsetzung getroffen, dass in der Anlage die Modulreihen so anzuordnen sind, dass drei durchgehende West-Ost verlaufende

fende Freiflächenstreifen und fünf durchgehende Nord-Süd verlaufende Freiflächenstreifen von mindestens 6 m Breite entstehen. Hierdurch wird es ermöglicht, mit den entsprechenden Ausgleichs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen einen faunistischen Ausgleich auf der Fläche zu gewährleisten.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,7 festgesetzt.

Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik beträgt somit 13,88 ha. Hierzu ist folgendes hervorzuheben:

Die Photovoltaikmodule werden schräg aufgeständert. Sie werden gespießt und nicht mit Fundamenten verankert. Hierdurch wird das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden maximal umgesetzt. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Die GRZ beinhaltet ferner die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Zufahren und Wege. Eine reale Vollversiegelung von mehr als 1.000 m² ist im Gelände nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung einer weiteren baulichen Überdeckung des SO Photovoltaik über das festgesetzte Maß der GRZ hinaus, ist eine Überschreitung der Grundfläche im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe gemäß Planteil A und B maßgebend. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigen nachbarschützende Belange. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes vermieden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird deshalb für die Masten der Videoüberwachung auf max. 8 m, für alle anderen Anlagen auf maximal 4,5 m festgesetzt. Hierdurch wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage minimiert.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen dem jeweils nächst gelegenen Geländehöhenpunkt gemäß Planteil A und der Oberkante der baulichen Anlagen.

10.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Das SO Photovoltaik wird von einer Baugrenze umschlossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO), die einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 6 m aufweist.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Die Baugrenze bestimmt gemäß § 23 Abs. 1 i.V.m § 23 Abs. 3 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des B-Plangebietes. Das SO Photovoltaik wird von einer 6 m breiten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gliederungs- und Gestaltungsgrün ummantelt. Zusammen mit den überlagernden Maßnahmen für den Artenschutz (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 siehe dort) wird somit auch ein grünordnerischer Übergang zwischen der technischen Anlage und den angrenzenden Nutzungen erzielt.

11. Erschließung

11.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche abgehend von der Siedlung des Friedens.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zur Gewinnung von Solar-energie, die weitgehend ohne Personal betrieben werden kann, ist innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

11.2 Trink- und Löschwasser

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

Es wird ebenfalls kein Löschwasseranschluss benötigt. Hierzu hat es dezidierte Absprachen im Zuge der Erstellung des Bauantrages mit dem Altmarkkreis Salzwedel gegeben. Es besteht keine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle. Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Da die Brandgefahr der übrigen Anlagenteile gering ist und die Ausbreitung eines Brandes auf die Freiflächen somit nicht zu erwarten ist, kann der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen.

11.3 Abwasser

Für den Betrieb des Solarparks ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

11.4 Niederschlagswasser

Das auf den Solarmodulen, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen/Gebäuden anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zur Versickerung zu bringen. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet in der Anlage nicht statt. Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit gehen mit Realisierung und Unterhaltung der Anlage nicht einher. Grundwasserleiter werden durch die Realisierung der Anlage nicht tangiert. Im Vergleich Bestand und Planung gehen mit Realisierung der Photovoltaikanlage Entsiegelungen und Teilentsiegelungen in einem Umfang von über 3 ha einher. Da die Böden aufgrund der Grobporigkeit des Substrates eine hohe Wasserdurchlässigkeit besitzen, stellt sich mit der Realisierung der Anlage eine deutliche Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz zugunsten einer breitflächigen Niederschlagsentwässerung ein. Die Errichtung von wasserbaulichen Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und kontrolliertem Einleiten oder Versickern des Niederschlagswassers sind nicht erforderlich.

11.5 Elektrische Energie

Zuständiger Netzbetreiber ist die Eon Avacon.

Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt aus dem Netz der Eon Avacon.
Die erzeugte Elektroenergie wird über eine Leitung im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen dem Einspeisepunkt der Eon Avacon zugeführt.

Die Abstimmung wird im Zuge des Bauantrages erfolgen.

11.6 Telekommunikation

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist eine Telekommunikationsleitung vorgesehen.

Die dazu notwendigen Abstimmungen werden mit der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich geführt. Die Abstimmung wird im Zuge des Bauantrages erfolgen.

11.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit des Altmarkkreises Salzwedel.

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

12. Grünflächen

Im Teilplangebiet 2 wird ummantelnd um das SO Photovoltaik eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gliederungsgrün mit Ausgleichsfunktion festgesetzt. Auf ihr wird außerhalb der Fläche für den Flussregenpfeifer mesophiles Grünland erhalten bzw. entwickelt. Dieses bildet die grünordnerische Grundgliederung zwischen Photovoltaikanlage und Außenbereich, auf der als überlagernde Festsetzungen die Maßnahmen zum Artenschutz (Le-sesteinhaufen, Erdwälle mit Baumstubben, Erdwälle mit Einzelstrauchpflanzung und Erdwälle mit Baumstubben) realisiert werden. So findet ein grünordnerischer Übergang zwischen der technischen Anlage und den angrenzenden Nutzungen statt. Im Bereich der Grünfläche wird durch die Anlage eines Zaunes die Sicherungsabgrenzung der Photovoltaikanlage gegenüber dem angrenzenden Außenbereich vollzogen.

13. Naturschutz und Landschaftspflege - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Stadt Salzwedel stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 12 „Photovoltaik Fuchsberg“ auf, um die Errichtung eines Solarparks zu ermöglichen.

Dazu wird im östlichen Bereich der Stadt Salzwedel, auf der Fläche des ehemaligen Fliegerhorstes am Fuchsberg, eine Fläche als ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Der VBP ist auf 20 Jahre begrenzt. Nach Ablauf der 20 Jahre, wird die PV-Anlage, sofern nicht eine Weiternutzung beantragt wurde, vollständig zurückgebaut. Der Standort selber kann durch die Hansestadt Salzwedel weiterhin als SO Photovoltaik (mit anderen Unternehmen) genutzt werden. Eine zeitliche Begrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist seitens der Hansestadt Salzwedel nicht vorgesehen.

Der Geltungsbereich des VBP umfasst eine Fläche von ca.25,34 ha.

Das Teilplangebiet 2 diente bis 1945 als Fliegerhorst der Luftwaffe und wurde bis in die 1980er Jahre als Hubschrauberlandeplatz der DDR-Grenztruppen genutzt. Aktuell liegt die Fläche zum Großteil brach. Ehemalige Lagerfläche für Erdmassen und Betonschutt sind anzutreffen.

Der VBP setzt für den Bereich der mit Modulen zu bedeckenden Flächen des SO eine GRZ von 0,7 fest. Demnach ist eine Überbauung von 70% der Fläche (13,88 ha) des SO mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen zulässig.

Insgesamt kommt es, bezogen auf die Gesamtfläche, zu einer sehr geringen Vollversiegelung von weniger als 1.000 m² (in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden präventiv 0,2 ha eingestellt), was damit in Zusammenhang zu bringen ist, dass die Solarmodule nicht durch Fundamente mit dem Boden verbunden werden, sondern die Metallpfosten der Tische werden in die Erde gerammt. Ein Solartisch hat sechs Pfosten, mit denen er im Boden verankert wird, ein Pfosten weist je einen Querschnitt von 13,2 cm² auf. Hinzu kommen Trafostationen, eine Übergabestation von 7,5 m² Grundfläche sowie ein Monitorcontainer mit Kameramast von 15 m² bzw. 1 m² Grundfläche. Insgesamt liegt die Vollversiegelung bei einem Wert, der weit unter 1.000 m² aufweisen wird.

Die Ermittlung der zu berücksichtigenden Grundfläche der Solarmodule erfolgt über die senkrechte Projektion der Fläche des Modultisches auf den Boden. Vor diesem Hintergrund kann die gesamte Anlage mit gut 12 ha mit Solarmodulen überbaut werden.

Die reale Flächeninanspruchnahme bleibt somit weit hinter diesem Wert zurück. Die restliche überbaubare Fläche könnte mit der Anlage von wassergebundenen Wegen bebaut werden. Auch hier wird eine Vollausschöpfung dieser Möglichkeit wahrscheinlich nicht umgesetzt, jedoch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) (MUL, 2004) mit berücksichtigt.

Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird nach genanntem Bewertungsmodell die ökologische Wertigkeit des Bestandes der ökologischen Wertigkeit der Planung gegenübergestellt. Die genaue Vorgehensweise ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Durch die Zuordnung von Maßnahmen, sowohl im Teilplangebiet 1 als auch durch Maßnahmen im Teilplangebiet 2, kommt es zu einer positiven Ausgleichsbilanz mit einem Plus von 71.818 WE. Da seitens des Vorhabenträgers ein Bauen während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB angestrebt wird, wurden in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, in deren Zuge schon großflächige Entsiegelungsmaßnahmen, die Beseitigung von Betonplatten, Wegeflächen und Bauschutthalten in einer Größenordnung von > 3 ha erfolgte. Somit wurde jetzt schon ein Ausgleich geschaffen, der weit über die Realisierung des ersten Bauabschnittes hinausgeht. Insgesamt finden bodenverbessernde Maßnahmen auf 5,1 ha statt. Hierdurch wird auch eine Kompensation für die Beeinträchtigung der Böden im Zuge der Realisierung der Photovoltaikanlage erzielt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die gesamte Anlage voraussichtlich nach 20 Jahren wieder zurückgebaut wird und insbesondere das Schutzgut Boden, in einem deutlich besseren Zustand verbleibt, als dies gegenwärtig mit den deutlich größeren versiegelten und teilversiegelten Flächen der Fall ist.

Infolge der geringen zusätzlichen (Teil-)Versiegelung sind wesentliche Veränderungen der Eigenschaften des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten. Gegenüber dem gegenwärtigen Zustand trifft eine Verbesserung der Versickerungsverhältnisse ein.

Auf den begrünten Modulzwischenflächen bleibt die Kaltluftproduktion erhalten, sodass klimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

Aufgrund der Größe wird das geplante Sondergebiet Photovoltaik zunächst nur in Teilabschnitten bebaut. Diese Tatsache erfordert alternativ die Entwicklung eines Kompensations-

verhältnisses, welches sich dem Baufortschritt und dem dazugehörigen Eingriff anpassen kann (siehe M 3).

Die bloße Gegenüberstellung der Biotopwerte nach der Methodik des Bewertungsmodells LSA (MUL, 2004) erweckt somit den Eindruck, dass es im Plangebiet durch die Umsetzung des Gesamtvorhabens zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung auf den Flächen kommt.

In der ergänzenden dazu durchgeführten verbal-argumentativen naturschutzfachlichen Einschätzung der Vorortsituation mit dem zu erwartenden Planzustand kam man jedoch zu dem Ergebnis, dass die Verbesserung der Funktionen des Naturhaushaltes durch das Bewertungsmodell LSA (MUL, 2004) im konkreten Fall nicht hinreichend genau wiedergegeben wird, insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Fauna.

Aus diesem Grund wurden zusätzlich Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die langfristig Habitate, besonders für die durch das Vorhaben beeinträchtigten wertgebenden Vogelarten, schaffen und sichern.

Zur Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs Fauna wurde 2015 ein Monitoring durchgeführt, das bis Ende Mai den relevanten Artenbesatz, hier ausschließlich die Brutvögel, im Bereich des Teilplangebietes 2 erfasste. 2015 konnten im Vergleich zu den durchgeführten faunistischen Untersuchungen 2012 keine Amphibien oder Reptilien im Teilplangebiet 2 festgestellt werden.

Das Monitoring wurde in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel durchgeführt. Wertgebende Arten konnten, wie schon 2012, im Plangebiet festgestellt werden. Hier sind zu nennen: Feldlerche, Grauammer, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Neuntöter, Heidelerche und andere. Um eine Realisierung des Vorhabens ab Juni 2015 für den ersten Bauabschnitt realisieren zu können wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung und des schon erwähnten Monitorings abgesprochen. Vor der eigentlichen Brutphase wurden dabei die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und ein Großteil der Entsiegelungsmaßnahmen bzw. die Beseitigung der Bauschutthalden durchgeführt.

Das Modullayout (siehe Maßnahmen) wurde so gewählt, dass nachher real in der Freiflächenphotovoltaikanlage zwischen den Modulreihen größere sich durch die gesamte Anlage in Nord-Süd und West-Ost ziehende Freiflächen erstrecken, die eine Breite von mindestens 6 m aufweisen (real werden sich hier auch Breiten von 7 m/8 m ergeben).

Weiterhin wird die Anlage von einer 6 m breiten Grünfläche umgeben, in der ebenfalls Maßnahmen für den Artenschutz umgesetzt werden (durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen schon weitgehend umgesetzt).

Diese Struktur wird bei der Umsetzung des 2. Bauabschnittes fortgeführt, sodass durch die hier getroffene Ausgestaltung des zukünftigen Photovoltaikfeldes mit den darin integrierten Artenschutzmaßnahmen und der festgesetzten Unterhaltungspflege für die relevanten betroffenen Brutvögel eine funktionale Aufrechterhaltung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen kann und somit die Realisierung des Vorhabens im Benehmen mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 möglich wird.

Die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Es verbleiben keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, somit auch keine Beeinträchtigungen nach dem Umweltschadensgesetz bzw. den Geboten des § 19 BNatSchG. Auf das Landschaftsbild sind keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

Im speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag wird festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens mit den getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme und den Kompensationsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

Im Teilplangebiet 1 wird die Rekultivierungsplanung der Kiesgrube übernommen und die Möglichkeit eröffnet, auf Grund der sich mittlerweile eingestellten hochwertigen schützenswerten Trockenrasengesellschaften und der Röhrichbestände auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel eine alternative Rekultivierung zu veranlassen, die die Nichtverfüllung der Kiesgrube und damit den Schutz der gesamten hochwertigen Biotope vorsieht.

Die von den Abbaugenehmigungen ausgenommenen Bereiche der schon vorhandenen Trockenrasenbiotope (M 4) werden ebenfalls einer langfristigen Pflege und Unterhaltung unterzogen und gesichert. Im Zuge dieser Pflege ist nicht auszuschließen, dass hier zusätzlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Heidelerche und Flussregenpfeifer entstehen.

Vermeidungsmaßnahmen

V 1

Die Wiesen- und Krautbestände sind vor der Baufeldfreimachung zu mähen.

V 2

Die PV-Anlage ist einzufrieden. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten. Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

V 3

Realisierung des 2. Bauabschnitts außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28.02. Alternativ Realisierung des 2. Bauabschnitts vom 30.06. bis 30.09. unter vorheriger Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel mit Durchführung eines zeitlich sehr eng geführten (wöchentliche Begehungen) Monitorings und einer ökologischen Baubegleitung. Ggf. unter Durchführung hierzu erforderlicher Vergrämuungsmaßnahmen.

V 4

Rückbau der Anlage im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. des Folgejahres. Die Hansestadt Salzwedel sowie die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel sind hierüber 3 Monate vor Beginn der Rückbauarbeiten zu informieren.

V 5

Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten.

V 6

Die Errichtung der Modultische erfolgt ohne Betonfundament.

V 7

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der ursprüngliche Zustand der Baustellenbereiche wieder herzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen Teilplangebiet 2

M 1

Die Modulreihen sind so auszurichten, dass im Photovoltaikfeld der Gesamtanlage 5 Nord-Süd ausgerichtete und 3 Ost-West ausgerichtete durchgehende Freiflächen entstehen. Diese Freiflächen müssen die Breite von mehr als 6 m aufweisen. Die darin angelegten Unterhaltungswege sind in Schotterrasen u.ä. wirksamen Oberflächen (z.B. Rasengittersteinen) auszuführen.

M 2

Entsiegelung von versiegelten und teilversiegelten Flächen sowie Beseitigung der Boden- und Bauschuttablagerungen auf einer Fläche von insgesamt 5,1 ha.

M 3

Pro angefangener 40 m² Überständerung von mesophilem Grünland müssen 10 m² Habitatstrukturen für Offenlandarten auf den entsiegelten bzw. freigelegten Flächen hergestellt werden. (Dies gilt für das gesamte Teilplangebiet 2.) Hierunter fallen in Teilbereichen:

- a) Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Steinschmätzer, Grauammer, Neuntöter und Heidelerche (bereits umgesetzt).
- b) Pflanzung von 21 bodenständigen Einzelsträuchern heimischer Herkunft.
- c) Freihaltung von Brachefläche für den Flussregenpfeifer auf 5.246 m² durch Entkusseln von Gehölzen und Fräsen von zu dichten aufkommenden Gras- und Krautfluren.
- d) Überführung der widerrechtlich angelegten Ackerfläche (3.802 m²) in mesophiles Grünland, das über Heudruschverfahren aus vorhandenem mesophilen Grünland des Plangebietes gewonnen wird.
- e) Anlage von drei Steinhäufen á 2,00 m Höhe sowie Anlage eines kleinen Erdwalls (1,50 m Höhe, 10 m lang) mit Holzstubben und Anlage eines Holzstubbenhauens (1,50 m Höhe) unmittelbar nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts.

Überwachungsmaßnahmen Teilplangebiet 2

Für das Teilplangebiet 2 ist nach Realisierung des 1. Bauabschnitts im Jahr 2016 ein Monitoring mit 4 Kartierterminen (zwei im April und je einer im Mai und Juni) durchzuführen.

Pflegemaßnahmen Teilplangebiet 2

P 1

Beweidung oder einmalige Mahd im September, Abtransport des Mähgutes.

Ausgleichsmaßnahmen Teilplangebiet 1

M 4

Im Teilplangebiet 1 sind die Silbergrasfluren, Sandtrockenrasen und Pionierfluren auf 3.400 m² zu entwickeln und durch Entnahme von Gehölzen (Entkusseln) sowie durch Beweidung oder Mahd freizuhalten. Umsetzung der Maßnahme mit Beginn des 1. Bauabschnitts.

M 5

Die Kiesgrube ist gemäß Abbaugenehmigung vollständig zu füllen und als Brachland dauerhaft zu erhalten. Alternativ sind die Bereiche mit Änderung der Rekultivierungsplanung durch die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel nicht zu verfüllen. Die Fläche ist als morphologisch gegliederte Brache mit sich ggf. darauf einstellenden Trockenrasen dauerhaft zu erhalten.

Pflegemaßnahmen Teilplangebiet 1

P 2

Auf 0,34 ha sind die Trockenrasengesellschaften zu entwickeln und durch Beweidung oder einmalige Heumahd, je nach Witterung zwischen Ende Juni und Mitte August (feuchter Sommer), zu mähen. Abtransport des Mähgutes.

P 3

Außerhalb von P 2 sind die Bracheflächen zu erhalten. Sollte die unter M 5 aufgeführte Alternativlösung angesetzt werden, sind die sich einstellenden Trockenrasengesellschaften durch Beweidung oder einmalige Heumahd, je nach Witterung zwischen Ende Juni und Mitte August (feuchte Sommer), zu mähen. Abtransport des Mähgutes.

14. Immissionsschutz

Eine Beeinträchtigung für den Menschen durch das Spiegelungsvermögen der Solarmodule ist nicht zu erwarten. Dies ist darin begründet, dass die Ausrichtung der Module zur Sonne das ausfallende Licht überwiegend Richtung Himmel reflektieren lässt und andererseits die westlich gelegene Wohnbebauung sowie die zwischen den beiden Teilplangebieten gelegenen Kleingärten und Wohnbebauung sich nicht in Reflexionsrichtung der Solarmodule befinden.

Auch eine Beeinträchtigung von Verkehrsteilnehmern der westlich gelegenen Siedlung des Friedens und Käthe-Kollwitz-Straße kann aufgrund der Positionierung zur PV-Anlage und der Distanz ausgeschlossen werden.

Die schutzwürdige Nutzung südlich des Plangebietes ist durch dazwischen liegende Hecken und Baumstrukturen getrennt, von daher ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch Blendwirkung zu rechnen.

Ebenso sind gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die in der Anlage verwendeten Wechselrichter weisen mit 38 dB(A) in 10 m Abstand Werte auf, die unter jenen von allgemeinen Wohngebieten nachts liegen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten. Gleiches gilt für die Transformatoren, deren typische Schallleistungspegel wie folgt angegeben werden:

für Transformatoren der Verlustreihe Ao in den genannten Leistungen gilt:

1250 Kva - Lw(A) = 56 dB

1600 Kva - Lw(A) = 56 dB

1600 Kva - Lw(A) = 60 dB

VEEKI005 kVA (1956.402)

LW: 55 dB Schallleistung

Lp 0,3 m: 45 dB Schalldruck bei angegebenem Messabstand

Lp 1,0 m: 42 dB Schalldruck bei angegebenem Messabstand

VEE87305 1600 kVA (1966.317)

LW: 56 dB Schallleistung

Lp 0,3 m: 45 dB Schalldruck bei angegebenem Messabstand

Lp 1,0 m: 42 dB Schalldruck bei angegebenem Messabstand

VEE92305 2000 kVA (1976.145)

LW: 54 dB Schallleistung

Lp 0,3 m: 43 dB Schalldruck bei angegebenem Messabstand

Lp 1,0 m: 40 dB Schalldruck bei angegebenem Messabstand

Erhebliche, relevante elektromagnetische Auswirkungen im oder außerhalb des Geländes gehen von der Anlage ebensowenig aus.

15. Kampfmittel / Altlasten / Geländeherrichtung / Bergbau

Die ausgewiesene Fläche der Photovoltaikanlage ist nicht in den nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) erfasst.

Da es sich aber um eine Konversionsfläche militärischer Nutzung handelt, wurde im Jahr 2012 eine Kampfmittelsondierung in Auftrag gegeben. Die GRV LUTHE Kampfmittelbeseitigung GmbH empfiehlt in ihrem Abschlussbericht aufgrund des möglichen Vorhandenseins von Munition die Fläche im Rahmen der Kampfmittelräumung systematisch vollflächig zu begehen, lokalisierte Objekte freizulegen und zu bergen.

Im Zuge der Baufeldfreimachung wird somit der Vorhabenträger einen Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragen, der die Fläche so aufbereitet, dass die Anlage gefahrlos errichtet werden kann.

Im Zuge der Geländeherrichtung zur Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurde ein Kurzgutachten zur Analytik nach LAGA für Mischproben an den verschiedenen Haufwerken im April 2015 erstellt.

Das analysierte Material kann uneingeschränkt eingebaut bzw. eingeschränkt im offenen Einbau verwendet werden.

Im Zuge der Baufeldfreimachung wird eine weitere Baugrunduntersuchung durchgeführt. Falls auf Basis dieser Untersuchung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein sollten, werden diese umgehend eingeleitet, sodass eine gefahrlose Realisierung der Photovoltaikanlage erfolgen kann.

Das Planungsgebiet befindet sich in dem Bergwerksfeld „Struktur Altmark“ Nr. III-A-d-49/90/847, welches der GDF SUEZ E&P DEUTSCHLAND GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen Kohlenwasserstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt.

Nach § 110 Bundesberggesetz (BbergG) besteht eine Anpassungspflicht durch den Bauherrn bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderung einer baulichen Anlage.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Geltungsbereich keine Anlagen der GDF liegen. Im Rahmen der bisherigen Beteiligung weist die GDF darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet eine Erdgastransportleitung befindet. Diese besitzt einen Schutzstreifen von 8 m, welcher von etwaiger Lagerung von Baumaterial freizuhalten ist.

16. Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand	Nutzungsart	Planung
öffentliche Verkehrsfläche	0,06 ha	öffentliche Verkehrsfläche	0,06 ha
Mesophiles Grünland mit Erdablagerungen, Bauschutt, versiegelten Flächen	20,97 ha	SO Photovoltaik	19,83 ha
		private Grünfläche	1,14 ha
Abgrabung Brachefläche	4,31 ha	Teilplangebiet 1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4,31 ha
Summe	25,34 ha		25,34 ha

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 25,34 ha auf, die sich überwiegend auf Brachefläche (mesophiles Grünland) mit aufkommenden Gehölzen, Kiesabbau- und Lagerflächen im südöstlichen Stadtgebiet von Salzwedel befindet.

Ein Flächenanteil von ca. 19,83 ha wird als SO Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,7 und somit ca. 13,88 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überprägt werden können.

Durch die umfangreichen Entsiegelungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen stellen sich mit Realisierung der Anlage deutliche Verbesserungen im Bereich der abiotischen Umweltmedien ein. Ein mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel sehr eng abgestimmtes System aus Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewirkt für das gesamte zukünftige Anlagengebiet einen Ausgleich auf der Fläche. Die Realisierung des Vorhabens setzt somit positive Impulse für den Südosten des Stadtgebietes der Hansestadt Salzwedel.

17. Kosten

Alle Planungs-, Realisierungs-, Unterhaltungs- und Rückbaukosten außerhalb der Rekultivierungsbereiche des Teilplangebietes 1 (M5, P3) trägt Enerparc AG.

Hierzu wurde zwischen der Hansestadt und Enerparc AG ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Für die Rekultivierung der Kiesgrube ist der Betreiber verantwortlich. Der Hansestadt Salzwedel entstehen durch die hier vorliegende Planung und die Vorhabenrealisierung keine Kosten.

Aufgestellt:

Wiehl, im Oktober 2015

Salzwedel, den 23.05.2016

gez. Blümel

.....
Bürgermeister / in

Quellenverzeichnis

Gesetze/Normen/Literatur

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erstellt durch Arbeitsgemeinschaft Monitoring Photovoltaikanlagen, Stand 28. November 2007.

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

BauO LSA: Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341).

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) (2007): Das integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Dezember 2007.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) (2009): Neues Denken – Neues Handeln. Roadmap Energiepolitik 2020, Berlin, Januar 2009.

EEG (2014): Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) auf dem jeweilig neuesten Stand.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SALZWEDEL (2002): 3. Änderung (Änderungsbereich 3.5). Feststellungsbeschluss im Oktober 2002.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SALZWEDEL (2010): 10. Änderung. Feststellungsbeschluss im Dezember 2010.

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SALZWEDEL UND GEMEINDE BRIETZ (1998): genehmigt am 01.04.1998 durch das Regierungspräsidium Magdeburg, Bekanntmachung der Genehmigung am 06.05.1998.

JUWI SOLAR (2008): Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen erstellt im Auftrag von Juwi Solar GmbH durch Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 21. November 2008.

LANDESREGIERUNG SACHSEN-ANHALT (2007): Das Energiekonzept der Landesregierung von Sachsen-Anhalt für den Zeitraum zwischen 2007 und 2020.

LEP LSA (2010): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Anlage zur nach § 5 Abs. 3 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 14. 12. 2010.

MLU (2009): Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalts, vom 16. November 2004.

NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010, letzte berücksichtigte Änderung durch § 1 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. LSA S. 21).

PLANZV 90: Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ALTMARK (2005): beschlossen durch die Regionalversammlung am 15.12.2004, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 14.02.2005. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark. Salzwedel.

ROG (2009): Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Internetseiten

LAGB (2012): Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. Bodenübersichtskarte BÜK 400, <http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=20895#>, letzter Aufruf 23.03.2012

LVERMGEO (2012): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, <http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/htmlviewer/htmlviewer.htm>.