

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 - Photovoltaik Ritze

Abschrift Nr.

Projekt-Nr.:	1434-00-W
Projekt:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 - Photovoltaik Ritze
Gegenstand:	Begründung
Datum:	Oktober 2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und städtebauliches Erfordernis	1
2.	Verfahren	3
2.1	Planverfahren	3
2.2	Rechtsgrundlagen	3
2.3	Plangrundlagen	4
3.	Übergeordnete Planung	4
3.1	Landesentwicklungsplan	4
3.2	Regionalplan	5
3.3	Flächennutzungsplan	5
4.	Standortwahl	5
4.1	Geschützte Gebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht	8
4.2	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	8
5.	Lage und Abgrenzung	9
6.	Zeitliche Begrenzung	9
7.	Bestandsaufnahme	9
7.1	Beschreibung des Plangebiets	9
8.	Geplante bauliche Nutzung	10
8.1	Art der baulichen Nutzung	12
8.2	Maß der baulichen Nutzung	12
8.3	Bauweise, Baulinien und Baugrenzen	13
8.4	Grünflächen und Pflanzung von Sträuchern	13
8.5	Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
8.6	Biotope und biologische Vielfalt	14
8.7	Abiotik, Landschaft	14
8.8	Maßnahmen zum besonderen Artenschutz	15
9.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	18
9.1	Verkehrliche Erschließung	18
9.2	Trink- und Löschwasser	18
9.3	Abwasser	19
9.4	Niederschlagswasser	19
9.5	Oberflächengewässer	20
9.6	Abfallentsorgung	20
9.7	Elektrische Energie	20

9.8	Telekommunikation	20
10.	Immissionsschutz	21
11.	Bergbau	22
12.	Altlasten	22
13.	Kampfmittelbelastung	24
14.	Flächenbilanz	24
15.	Kosten	25
Quellenverzeichnis		26

1. Planungsanlass und städtebauliches Erfordernis

In der Ortschaft Chüden der Hansestadt Salzwedel befinden sich im Ortsteil Ritze die Reste einer ehemaligen Stallanlage der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (T) Pretzier.

Das Gelände dieser Anlage ist ca. 6,25 ha groß und liegt im Norden des Ortsteiles Ritze, westlich der K 1002. An diese ist das Gelände mit einem ca. 3 m breiten Wirtschaftsweg angebunden.

Das Gelände liegt seit vielen Jahren brach. Auf ihm befinden sich maßgeblich abgerissene, teils weitgehend verfallene oder stark beschädigte Gebäude der ehemaligen Stallungen. Zusätzlich finden sich, insbesondere in den Gebäuden aber auch angrenzend in den Randbereichen, wilde Müllablagerungen und Bauschuttmieten.

Das Plangebiet wird im Osten von der K 1002, im Süden von einem Wirtschaftsweg und einer Lagerhalle, im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Norden von Wiesen-/Bracheflächen sowie einem weiteren Gebäudebestand mit Ablagerungen und Bracheflächen begrenzt.

Das Gelände wird von einem Baumbestand aus überwiegend geringem bis mittlerem Baumholz umgrenzt. Entlang des Wirtschaftsweges ist eine Pappelreihe aus mittlerem Baumholz ausgeprägt. Eine weitere Pappelreihe ist nördlich der Gebäude und am nördlichen Ostrand ausgeprägt. Das Gelände selbst wird durch große Landreitgras- und Ruderalfluren geprägt, in denen sich aufgrund der langjährigen Nichtnutzung des Geländes zunehmend eine Verbuschung einstellt.

Das Gelände wurde bis 2008 gewerblich (als Lagerfläche) genutzt. Hier wurden von einer insolvent gegangenen Firma Materialien, unter anderem aus der Bremsenherstellung, gelagert. Es kam zu einem Brand, dessen Wirkungen durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen des Altmarkkreises Salzwedel behoben werden mussten. Zur Durchführung dieser Sanierungsmaßnahmen ist der Altmarkkreis Salzwedel mit erheblichen finanziellen Mitteln in Vorleistung gegangen.

Aufgrund der Struktur und Vorgeschichte sowie die Größe der Fläche ist dieser Standort für die Umwidmung in eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, auch im Vergleich zu vielen anderen potenziell geeigneten Standorten im Stadtgebiet von Salzwedel besonders geeignet.

Die Fläche entspricht gemäß § 51 EEG Abs. 3 „solare Strahlungsenergie“ den Voraussetzungen von Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung (ehemalige Nutzung als Lagerfläche sowie Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan).

Zur Realisierung einer Photovoltaikanlage muss ein Bebauungsplan die planungsrechtliche Absicherung dieses Vorhabens gewährleisten. Da es sich in dem ca. 6,2 ha großen Gelände um ein einziges definierbares Vorhaben handelt, ist das bauleitplanerische Instrument zur Sicherung des Vorhabens der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB.

Als Voraussetzung hierfür muss sich der Vorhabenträger gegenüber der Hansestadt Salzwedel verpflichten, auf Basis eines mit der Stadt abgestimmten Plans (Vorhaben- und Erschließungsplan) die Durchführung seines Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu tragen. Dies umfasst auch die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

Das hierzu erforderliche Rechtsdokument ist der Durchführungsvertrag, der mittlerweile unterzeichnet wurde.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört gemäß § 2a BauGB auch die Begründung. In ihr sind mit zunehmendem Planfortschritt jeweils die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung zu erläutern. Ferner findet eine Umweltprüfung nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 BauGB statt, deren Dokumentation im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dezidiert dargestellt wird.

Nach Vorprüfung, ob die Fläche wirtschaftlich geeignet ist, hat die Enerparc AG am 15.09.2014 den Antrag auf Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 - Photovoltaik Ritze gestellt.

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat am 10.12.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Vom 13.02.2015 bis 27.02.2015 erfolgte dessen öffentliche Bekanntmachung.

Zwischenzeitlich wurden alle Verträge zwischen Enerparc AG und der Hansestadt Salzwedel geschlossen, auf deren Basis das Bauleitplanverfahren erfolgen konnte. Dieses ist nun mit allen relevanten Schritten vollzogen worden (siehe Kapitel 2).

Ziel der Planung ist es, den Standort bezüglich des vorhandenen Gebäudebestandes und der Müllablagerungen zu sanieren und die Konversionsfläche in eine wirtschaftliche Nutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage zu überführen.

Hiermit geht auch die finanzielle Kompensation der durch den Altmarkkreis Salzwedel schon durchgeführten Sanierungsmaßnahmen einher.

2. Verfahren

2.1 Planverfahren

1. 15.09.2014 Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
2. 10.12.2014 Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
3. 13.02.2015 bis 27.02.2015 öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
4. 14.04.2015 bis 15.05.2015 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.
5. 24.06.2015 Termin zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB. Hinweise und Anregungen konnten bis 26.06.2015 im Bauamt eingereicht werden.
6. 01.07.2015 Billigung des Entwurfs und Bestimmung zur Auslegung durch den Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel.
7. 09.07. bis 18.08.2015 öffentliche Bekanntmachung der Offenlage durch Aushang vom 09.07. bis 18.08.2015.
8. 10.07.2015 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
9. 17.07. bis 27.08.2015 öffentliche Auslegung des Entwurfs.
10. 07.10.2015 Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel.
11. Inkrafttreten der Satzung.

2.2 Rechtsgrundlagen

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 - Photovoltaik Ritze auf dem Gelände der Stallungen der ehemaligen LPG (T) Pretzier liegen folgende maßgebliche Rechtsgrundlagen zugrunde:

BauGB (2011): 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 (1993): 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, zuletzt 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 (2012): 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).

2.3 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dienen die Kartenauszüge der Liegenschaftskarte GeoBasis-DE/LVermGeo LSA sowie die örtliche Vermessung der Firma epeg-Energieplanung aus Brandis.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt für den Bereich um das Plangebiet keine besonderen Flächenausweisungen dar.

3.2 Regionalplan

Der regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark stellt für den Bereich um das Plangebiet keine besonderen Flächenausweisungen dar. Östlich von Chüden werden Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der gültige Teilflächennutzungsplan Chüden stellt im und um den Bereich des Standortes gewerbliche Bauflächen dar. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein archäologischer Fundplatz. Den westlichen und nördlichen Randbereich um dieses Gewerbegebiet bildet eine Grünfläche mit der Funktion Schutzpflanzung. Daran schließt nach Norden ein Schutzwald an die gewerblichen Bauflächen an. Die Ostgrenze bildet die K 1002, die als überörtliche Straßenverkehrsfläche dargestellt wird. Im Süden grenzen an die gewerbliche Baufläche Grünflächen als private Wiesenflächen und Flächen für die Landwirtschaft an. Ferner finden sich in der Peripherie zahlreiche Leitungen, östlich des Plangebietes Wasser-, Gas- und Elektroleitungen mit einem Standort für Elektrizität, im Süden eine Wasser- und eine Gasleitung. An die K 1002 grenzen im Osten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft an. Südlich des Plangebietes liegt der eigentliche Siedlungskörper von Ritze. Hier befinden sich Mischgebietsflächen, die von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgarten ummantelt werden.

Diese Darstellungen entsprechen nicht den avisierten Planungszielen Photovoltaik, sodass hier gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Anpassung durch die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Chüden - Photovoltaik Ritze im Parallelverfahren erfolgt.

4. Standortwahl

Die Wahl des Standortes basiert auf seiner grundsätzlichen Eignung bedingt durch seine Größe und die vorangegangenen Nutzungen, die den Standort als nach dem EEG förderfähige Konversionsfläche charakterisieren. Da mit der Realisierung erhebliche Sanierungs- und Entsiegelungsmaßnahmen einhergehen, ist die Größe von über 6 ha für eine wirtschaftliche Umsetzung der Photovoltaikfreiflächenanlage erforderlich.

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 in dem Erlass die Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Der Bereich der

zukünftigen Photovoltaikanlage Ritze ist vor diesem Hintergrund für die Zuordnung dieser Nutzung prädestiniert.

Als Mindestflächengröße für die Potenzialanalyse 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 für die Ausweisung der Standorte die Darstellungen und Restriktionen des Regionalplanes (Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete, die einer Photovoltaiknutzung entgegenstehen) und die Schutzgebietsausweisungen berücksichtigt.

Das Ergebnis der Luftbildauswertung und einer Nachbetrachtung zu vorhandenen 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 zum 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).

Von der größeren Fläche bildet der Bereich Fuchsberg, der zurzeit ebenfalls beplant wird, eine bedeutende Rolle im Stadtgebiet.

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.

Darüber hinaus stehen lediglich 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 zurückzuführen ist, der festlegt, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen weitgehend vermieden werden sollte. Der Vorzug ist somit der oben beschriebenen Konversionsfläche zu geben. 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 Ritze heute schon festgestellt werden, dass der Standort im Stadtgebiet im Ranking weit oben steht und vor diesem Hintergrund eine Realisierung als Photovoltaikfreiflächenanlage auch unter Berücksichtigung der gesamträumlichen Situation im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel zu begrüßen ist. Bedenken gegen diesen Standort sind im Zuge der bisherigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren nicht vorgebracht worden.

4.1 Geschützte Gebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutz- oder Wasserrecht.

4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Bereich des Vorhabens befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Ritze Fpl. 4). Dabei handelt es sich um einen Flintdolch aus der Zeit um 2000 v.Chr., der darauf hindeutet, dass sich hier ein Gräberfeld aus dieser Zeit befand. 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 (Sekun-

därerhaltung). Da jedoch ein großer Teil des Geländes durch vorhergehende Bebauung bereits beeinträchtigt ist, kann **die archäologische Dokumentation baubegleitend erfolgen**. Der Beginn von Erdarbeiten wird rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14(2) DenkSchG LSA).

5. Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 6,24 ha und liegt in der Gemarkung Ritze, Flur 2, Flurstück 107. Es wird im Osten von der K 1002, im Süden von einem Wirtschaftsweg und einer Lagerhalle, im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Norden von Wiesen-/Brache Flächen sowie einem weiteren Gebäudebestand mit Ablagerungen und Brache Flächen begrenzt.

6. Zeitliche Begrenzung

Die Enerparc AG begrenzt die Nutzung der Photovoltaikanlagen auf 20 Jahre mit der Option einer Verlängerung von zweimalig 5 Jahren. Der Standort ist aus gegenwärtiger Sicht weiterhin für eine Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage prädestiniert, sodass hier eine zeitliche Begrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich wird.

7. Bestandsaufnahme

7.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Gelände mit den ehemaligen Viehstallungen ist weitgehend eben. Der niedrigste Punkt liegt im Südwesten auf 23,93 m NHN, der höchste Punkt im Nordosten auf 27,90 m NHN. Die Distanz zwischen diesen Punkten beträgt 347 m. Vom Westen bis zur K 1002 reichen die Höhendifferenzen von 23,93 m auf 26,77 m NHN. Die Distanz beträgt 246 m.

Die Fläche kann bezüglich ihrer Nutzung in zwei Einheiten gegliedert werden. Im südlichen Bereich dominieren die Flächen der ehemaligen Rinderstallanlage. Es handelt sich um 12 verfallene Gebäude von 3 m bis 7 m Höhe. Drei dieser Gebäude weisen keine Dächer auf, die anderen sind stark marode.

In der Anlage finden sich ferner noch Fahrsilos und Betonbecken sowie einzelne Bereiche mit Betonplatten. Die Anlagen sind von Ruderalfluren und großen Landreitgrasbeständen umgeben und unterliegen einer zunehmenden Verbuschung.

In den Gebäuden befinden sich wilde Müllablagerungen, teils sind auch Bauschutt- und Müllablagerungen, zum Teil auch aus gewerblicher Nutzung, außerhalb der Gebäude vorhanden.

Nach Westen zum Acker ist die Anlage durch einen Zaun abgegrenzt, an dem anschließend eine Wiesenflur bis zum angrenzenden Acker die Nutzung prägt. Auch hier finden sich Ablagerungen von zum Teil nicht definierbaren Materialien.

Der nördliche Bereich ist ohne Gebäudebestand. Hier dominieren Wiesenbestände, in denen aber auch einzelne Erd- und Schuttablagerungen anzutreffen sind. In den Wiesenbeständen haben sich Büsche eingestellt, Einzelbäume sind hier ebenfalls anzutreffen.

An dem Zaun, der die Wiese zu den angrenzenden Flächen abgrenzt, sind Pappelreihen vorhanden, die Höhen von über 20 m aufweisen. Solche finden sich auch im Süden z.T. außerhalb des Geltungsbereiches zwischen Plangebiet und angrenzendem Wirtschaftsweg. Der Wirtschaftsweg bildet die maßgebliche Erschließungsmöglichkeit für die spätere Anlage, da er an die K 1002 angebunden ist.

8. Geplante bauliche Nutzung

Zum besseren Verständnis des geplanten Vorhabens soll vorab eine allgemeine Beschreibung des hier geplanten Typs einer Photovoltaik-Freiflächenanlage angeführt werden.

Zur Erzielung einer Wirtschaftlichkeit sind bei Freiflächenanlagen, für die eine Bauleitplanung erstellt werden muss, Mindestgrößen ab ca. 3 ha bis 5 ha notwendig. Die Geländeverhältnisse sollten keine Steigungsverhältnisse von mehr als 10% aufweisen. Neben den Modultischen sind in der Anlage kleinere Baukörper (Container) in Form von Trafo, Übergabe-

station etc. vorhanden. Diese Anlagen weisen flächenschonende Größen zwischen ca. 7 m² und 20 m² auf.

Auf ca. 5,4 ha Größe werden eine Übergabestation, 6 Trafostationen und ein Monitoring-Container installiert. Diese Bauwerke bilden die maßgebliche Versiegelung.

Die Gestelle der Module sind in der Regel nicht über 4,5 m hoch. Die einzige bauliche Anlage, die die Höhe der Modultische überragt, ist der für die Überwachung der Flächen notwendige Kameramast. Dieser wird bei flachen Geländen nicht über 8,5 m Höhe aufweisen und eine Grundfläche von 1 m² beanspruchen. Die Gründung für die Gestelle wird gerammt bzw. gedübelt. Diese Sigma-Rammpfähle werden 1,80 m tief in den Boden gerammt. Es ist davon auszugehen, dass auf einer Fläche von ca. 3,7 ha Modultischen alle Rammpfähle der Tische eine maximale Versiegelung von ca. 10 m² verursachen. Wo es in der Substanz möglich ist, die vorhandenen Betonplatten zu nutzen, werden die Modultische auf diesen mit Dübeln verankert.

Bei der 5,4 ha großen Anlage kann von einer Vollversiegelung durch die oben beschriebenen Anlagenteile von ca. 120 m² ausgegangen werden. Demgegenüber stehen Entsiegelungsmaßnahmen in einem Umfang von 4.000 m².

Dem Bau der Anlage gehen Sondierungsmaßnahmen zu Kontaminationen bzw. Altlasten, hierauf folgend Sanierungsmaßnahmen sowie der Abriss des Gebäudebestandes mit ingenieurtechnischer Begleitung unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde voraus.

Ferner muss die Fläche von dem Anteil des Gehölzbestandes frei gemacht werden, der einer Realisierung der Anlage entgegensteht. Dies erfolgt unter Kontrolle der Unteren Natur-schutzbehörde mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung.

Die Errichtung der PV-Anlage (nach Geländeherrichtung) wird einen Zeitraum von einem Monat in Anspruch nehmen.

Die Anlagen werden mit einem 2 m hohen Zaun gesichert. Von der Pflege und Unterhaltung der Anlagen gehen keine erheblichen Emissionen aus.

Die Unterhaltung erfolgt je nach Bedarf ca. zweimal im Jahr und dient der Sicherung und Wartung der Anlage.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nehmen die oben beschriebenen technischen Anlagen und Nebenanlagen und die notwendigen grünordnerischen Strukt-

ren auf und sichern die jeweiligen Nutzungen mit den entsprechenden Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.

8.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gelände der Photovoltaikanlage wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind fest installierte Photovoltaikanlagen, Nebengebäude/-anlagen für sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen, Wartungswege und Einfriedungen zulässig.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden kann die Grundflächenzahl mit 0,7 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt werden. Aufgrund des notwendigen Abstandes der Modulreihen untereinander ist eine höhere Grundflächenzahl nicht erforderlich. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist ebenfalls nicht erforderlich. Dem schonenden Umgang mit Grund und Boden wird ferner dadurch Rechnung getragen, dass die einzelnen Modultische nicht mit Fundamenten im Boden verankert, sondern gerammt oder auf bestehende Bodenplatten der Stallanlage aufgedübelt werden.

Wie oben schon erläutert, gehen mit einer Photovoltaikanlagen in einer Größenordnung von ca. 5,4 ha, voraussichtlich nicht mehr als 120 m² versiegelter Fläche einher. Das Vorhaben weist demgegenüber Entsiegelungsmaßnahmen in einer Größenordnung von 4.000 m² auf. Unter den Modultischen können weiterhin Wiesenbestände wachsen, die einer extensiven Wiesenpflege unterzogen werden.

Die für die Versorgung der Anlagen notwendigen Wege werden ebenfalls nicht versiegelt. Sie können als befahrbare Grünstreifen (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.) ausgeführt werden.

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf das Gelände. Die Modultische werden nicht über 4,5 m lichte Höhe aufweisen. In der Anlage wird ein Mast zur Videoüberwachung installiert. Dieser weist eine maximale Höhe von 8 m über der Geländeoberkan-

te auf. Somit ist gewährleistet, dass sich in dem Gelände der Bereich der Photovoltaikflächen gut in die örtlichen Gegebenheiten integrieren lässt.

8.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die äußeren Bereiche der Photovoltaikanlagen gegenüber angrenzender Nutzungen durch Baugrenzen abgegrenzt. Im Zuge des Planverfahrens wurde nach Offenlage die Baugrenze im Osten des Plangebietes auf 20m Distanz zum äußersten Rand des befestigten Fahrbahnrandes der K 1002 zurückverlagert. Hierdurch wird die Regelung des § 24 Abs. 1 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt umgesetzt, nachdem dieser Bereich von Hochbauten jeder Art frei zu halten ist. Die Anregung wurde vom Altmarkkreis Salzwedel erst im Zuge der Offenlage in der Planung eingestellt. Die Anpassung erfolgte nach Offenlage in enger Absprache und im Einvernehmen mit dem Altmarkkreis Salzwedel und ist nun auf aktuellem Stand festgesetzt.

8.4 Grünflächen und Pflanzung von Sträuchern

Das Sondergebiet wird im Westen, Süden und Osten durch eine 3 m breite Grünfläche, die die Funktion des Gestaltungs- und Gliederungsgrüns aufweist, abgegrenzt.

Nach Norden schließt eine Ausgleichsfläche an, sodass die gesamte Anlage durch die hier beschriebene Festsetzung eine landschaftsvisuelle Einbindung erfährt. Aufgrund der spezifischen Ausrichtung der Solartische sind real an die Grünfläche angrenzend durchaus breitere Wiesenbestände von abermals bis zu 6 m Breite vorhanden, sodass die Solartische von einem „Grünband“ von 7 - 10 m Breite umgeben werden.

In diesen Grünflächen, die als „Offenland“ erhalten werden, wird aus gestalterischer Sicht aber auch aus Sicht des Artenschutzes und der Kompensation (M3), eine Anpflanzung von bodenständigen Einzelsträuchern heimischer Herkunft festgesetzt. Dabei wird besonderes Augenmerk auf die Eignung als Leitlinie für Fledermäuse (im Westen) und generell als Brutstandort gelegt.

8.5 Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die Realisierung der Photovoltaikanlagen im Einklang mit den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes, hier der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes, aber auch des Umweltschadensgesetzes, insbesondere dem § 19 BNatSchG realisieren zu können, muss im Bebauungsplan eine umfangreiche Maßnahmenplanung festgesetzt werden.

8.6 Biotope und biologische Vielfalt

Für das Plangebiet wurde im Frühjahr/Frühsummer 2015 eine Biotoptypenkartierung vorgenommen. Grundsätzlich handelt es sich um ein durch Gehölze gegliedertes Offenland, in dem im südlichen Bereich ein ruderalisiertes mesophiles Grünland um den verfallenen Gebäudebestand dominiert, im nördlichen Bereich stärker das mesophile Grünland ausgeprägt ist. Innerhalb dieser Fläche bilden die Pappelreihen im zentralen, im östlichen und südlichen Bereich die prägenden Gehölzbestände.

Mit Realisierung der Photovoltaikanlagen muss der überwiegende Teil der Gehölzbestände beseitigt werden. Unter den Tischen und in den Zwischenräumen der Modulreihen entsteht bzw. verbleibt ein mesophiles Grünland, das gegenüber dem heutigen Grünland eine etwas geringere ökologische Wertigkeit aufweisen wird (siehe Umweltbericht).

Der maßgebliche Ausgleich wird dadurch geschaffen, dass im Bereich des verfallenen Gebäudebestandes Entsiegelungsmaßnahmen in einem Umfang von 4.000 m² stattfinden werden. Hierdurch wird nach dem mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel vereinbarten Bewertungsverfahren der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) ein Ausgleichsüberschuss von 25.051 Punkten erzielt.

8.7 Abiotik, Landschaft

Durch die Entsiegelungs- und Sanierungsmaßnahmen erfährt das Plangebiet eine erhebliche Verbesserung im Bereich der abiotischen Standortfaktoren, insbesondere Boden, Wasser und eine erhebliche visuelle Aufwertung.

8.8 Maßnahmen zum besonderen Artenschutz

Gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel wurden die Gruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse untersucht. Bei den Feldkartierungen wurden die verschiedenen Kartiergänge miteinander kombiniert, sodass letztendlich achtmalige Untersuchungen des Geländes plus Biotopkartierung vorlagen. Lediglich die Fledermäuse wurden seitens pbs/Büro Schonert einmalig erfasst.

Im überwiegenden Teil des Plangebietes sind Brutvögel allgemeiner Bedeutung vorhanden. Hier sind charakteristisch Grünfink, Amsel, Kohlmeise oder Dorngrasmücke zu nennen.

Im Bereich des Gebäudebestandes sind im zentralen westlichen Bereich zwei Feldsperlingbrutpaare, im Norden, im Grenzbereich zur zukünftigen Ausgleichsfläche ein Brutpaar der Grauammer und in den Gebüschstrukturen zum Recyclingbetrieb bzw. im Bereich des mesophilen Grünlandes insgesamt zwei Schwarzkehlchenbrutpaare im Gelände vertreten. Die Feldsperlinge sind Höhlenbrüter. Hier wird im Bereich der Ausgleichsflächen ein Ersatz für die Fortpflanzungsstätten durch Anlage geeigneter Nistkästen geschaffen. Der Kuckuck, der im Süden des Gebietes erfasst wurde, hat zwar ein Revier. Als Brutparasit weist er jedoch keine „klassische“ Fortpflanzungsstätte (Nest) auf. Er spezialisiert sich auf seine Wirtsvögel, die im Bereich des Vorhabens durch den Maßnahmenkatalog zum Artenschutz/LBP geschützt werden, sodass keine speziellen artenschutzrechtlichen Regelungen für den Kuckuck zu treffen sind.

Da die Umsetzung bzw. Realisierung des Vorhabens im „33iger Stand“ (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB) nach Möglichkeit noch im August 2015 erfolgen soll, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zusätzlich zu den tierökologischen Untersuchungen vereinbart. Erst wenn die Fortpflanzungszeit der hier ansässigen Brutvögel zu Ende ist, wird durch Freigabe der ökologischen Baubegleitung die Beseitigung der Gehölzbestände, die Sanierung der Fläche, die Entsiegelung und der Abriss des Gebäudebestandes möglich, sodass hierdurch keine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSch gegeben ist. Es findet unter dieser Vorgehensweise weder eine Verletzung, Tötung, Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte, noch eine erhebliche Störung der lokalen Populationen statt.

Durch die Grünfläche, die Gehölzanpflanzungen in der Grünfläche und die Ausgestaltung der Ausgleichsflächen im Norden und Süden des Plangebietes kann der hier angetroffene avifaunistische Artenbesatz in der Fläche weitgehend erhalten werden.

Eine Realisierung des Vorhabens kann für diese Artengruppe im Benehmen mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes erfolgen.

Reptilien

Trotz umfangreicher und intensiver Suche konnte wider Erwarten keine Zauneidechsen im Plangebiet festgestellt werden. Gelegentlich waren einzelne Exemplare der Waldeidechse vorhanden. Die Ausgleichsmaßnahmen und die Gestaltung der Grünfläche werden so erfolgen, dass die Waldeidechse, partiell auch Zauneidechsen, spezielle artenschutzrechtliche Maßnahmen sind für die Eidechsen nicht erforderlich, auch mit Realisierung des Vorhabens entsprechende Habitatstrukturen vorfinden werden.

Fledermäuse

Es hat eine Stichprobenuntersuchung zu dieser Artengruppe gegeben. Die Untersuchung wurde am 19.05.2015 durchgeführt. Im Gelände wurden Zwergfledermaus, Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Mausohrartige, Rauhautfledermaus, Langohrfledermaus, Wasserfledermaus, Mopsfledermaus, Mückenfledermaus festgestellt.

Dabei zeichneten sich zwei Schwerpunkte ab. In der nördlichsten Halle ist aufgrund der hohen Aktivität ein Quartier der Zwergfledermaus zu vermuten. In der nördlich dieses Hauses gelegenen Pappelreihe ist ein Quartier des Abendseglers zu vermuten. Höhere Jagdaktivitäten waren bei dieser Untersuchung auch im Bereich der Klärbecken zu verzeichnen, wo die Zwergfledermäuse die hier vorkommenden Mücken intensiv jagten. Vor diesem Hintergrund war es geboten, die Fledermausuntersuchungen noch dahingehend zu intensivieren, dass Anfang Juni herausgearbeitet werden kann, ob sich im Gebiet für die benannten Arten tatsächlich essenzielle Nahrungshabitate herauskristallisieren und in welchem Umfang bzw. welche Populationsgröße das Quartier der Zwergfledermäuse aufweist.

Seitens des Auftraggebers wurde eine Nachuntersuchung zur Fledermausfauna im Plangebiet im Juni 2015 beauftragt. Durch diese Untersuchung konnte das Quartier der Zwergfledermäuse bestätigt werden. Für andere Fledermausarten wurde seitens des Gutachters eine Worst Case-Analyse angenommen. Hierbei werden zusätzlich Spaltenquartiere der Zwergfledermäuse, eine Wochenstube und ein Spaltenquartier des Großen Abendseglers und des Kleinen Abendseglers, ein Quartier der Breitflügelfledermaus und ein Quartier der Rauhautfledermaus in die artenschutzrechtliche Betrachtung eingestellt und durch Maßnahmen kompensiert.

Da es sich bei den erfassten bzw. unterstellten Quartieren ausschließlich um Sommerquartiere handelt, werden auch entsprechende Kästen bzw. die Anlage einer Wochenstube im Betriebshaus für die betroffenen Fledermausarten umgesetzt.

Die dezidierte Vorgehensweise kann dem Umweltbericht entnommen werden. An dieser Stelle ist hervorzuheben, dass sowohl der Eingriff/Ausgleich als auch die artenschutzrechtlichen Belange durch das Maßnahmenkonzept im Benehmen mit den gesetzlichen Regelungen stehen und so auch eine Realisierung der Anlage ohne Konflikte mit dem besonderen Artenschutz, den Regelungen zur Eingriffsregelung oder dem Umweltschadensgesetz erfolgen kann. Vom umfangreichen Maßnahmenkatalog, der im Umweltbericht dezidiert erläutert ist und Eingang in den Durchführungsvertrag findet, sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen:

V1

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

V 2

Die PV-Anlage ist einzufrieden. Zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit ist ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten.

V 3

Die Realisierung hat in zwei Bauabschnitten nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

V 4

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

M1

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme 1 sind Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel umzusetzen. Die Maßnahmenfläche ist turnusmäßig einmal im Jahr hälftig zu mähen. Es ist ein Teich von 100 m² und eine Fläche von 200 m² mit sandig-steinigem Substrat anzulegen. Im Bereich M1 sind drei Nistkästen für den Feldsperling anzubringen.

M2

Im Plangebiet ist eine Entsiegelung von 4.000 m² durchzuführen. Boden- und Bauschuttablagerungen sowie Haus- und Sperrmüll sind zu beseitigen.

M3

In der Grün- und Maßnahmenfläche 1 sind bodenständige Einzelsträucher zu pflanzen. Auf der Westseite des Plangebietes sind hohe Pflanzqualitäten (150-200 cm) zu verwenden (Fle-

dermausleitstruktur). In der Ausgleichsfläche M1 sind bodenständige Einzelbäume zu pflanzen.

M4

Das Betriebsgebäude und das Klärbecken sind zu erhalten. In der Teilfläche sind drei Nistkästen für den Feldsperling aufzuhängen. Im Betriebsgebäude ist eine Zwischendecke zur Fledermausnutzung (maßgeblich Zwergfledermaus) einzubauen. Für die Zwergfledermaus und für die Breitflügelfledermaus sind je zusätzlich zwei Spaltenquartiere am Betriebsgebäude zu installieren. Für die Zwergfledermaus ist ein zusätzlicher Fledermauskasten anzubringen.

P1

Die Fläche ist einmal pro Jahr, im September, zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig.

9. Erschließung, Ver- und Entsorgung

9.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Anlage erfolgt über den Wirtschaftsweg, der an die K 1002 angebunden ist.

9.2 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. Die Zugänglichkeit für Ein-

satzwagen zum Gelände und innerhalb des Geländes wird im Zuge des Bauantrages geregelt und gewährleistet.

9.3 Abwasser

Für den Betrieb des Solarparks ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

9.4 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, der auf der Ebene des Bebauungsplanes zu regeln ist, findet in der Anlage nicht statt. Dezierte Vorkehrungen werden auf der Ebene des Bauantrages getroffen. Hierdurch wird gewährleistet, dass gemäß Stand der Technik wassergefährdende Stoffe nicht austreten können. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind somit keine gesonderten Festsetzungen erforderlich. 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 0,4 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. Der Abriss der Gebäude und die Entsiegelung werden mit ingenieurtechnischer Begleitung durchgeführt. Sollten hier abschätzbar Gefahren für Grund- und Oberflächenwasser zu Tage treten, wird dies auf der Ebene der Bauvorbereitung mit der Unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde unmittelbar abgesprochen. Entsprechende Maßnahmen werden eingeleitet. Näheres wird im Zuge des Bauantrages geregelt, der zurzeit parallel bearbeitet wird.

9.5 Oberflächengewässer

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Gewässer 2. Ordnung Binnengraben zum Ritzer Grenzgraben Nr. 1.002/003. Der Abstand zwischen dem Plangebiet und dem Gewässer beträgt im Minimum 5 m, weist aber überwiegend eine Distanz von 10 - 20 m zur Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf und entspricht damit dem geforderten Gewässerentwicklungstreifen. Das Gewässer wird von der Planung nicht tangiert.

9.6 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit des Altmarkkreises Salzwedel.

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

9.7 Elektrische Energie

Zuständiger Netzbetreiber ist die Eon Avacon.

Der Strombezug erfolgt über einen separaten Anschluss mit Niederspannung 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.

9.8 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.

Alle im Gebiet vorhandenen Leitungen werden durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Es findet keine Überbauung der Leitungsbereiche inklusive deren Schutzstreifen statt. Dies wird exakt im parallel erstellten Bauantrag berücksichtigt.

10. 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.

Auch eine Beeinträchtigung von Verkehrsteilnehmern der östlich gelegenen Kreisstraße kann aufgrund der Lage der Straße zur PV-Anlage (Südausrichtung) ausgeschlossen werden.

Die schutzwürdige Nutzung südlich des Plangebietes ist durch dazwischen liegende Hecken und Baumstrukturen getrennt und weist ausreichende Abstände auf (50 – 150 m). 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) erhebliche 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 elektromagnetische Emissionen oder Transformatoren, deren typische Schallleistungspegel wie folgt angegeben werden:

für Transformatoren der Verlustreihe Ao in den genannten Leistungen gilt:

1250 Kva - $L_w(A) = 56$ dB

1600 Kva - $L_w(A) = 56$ dB

1600 Kva - $L_w(A) = 60$ 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

11. Bergbau

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Struktur Altmark“ Nr. III-A-d-49/90(847, Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung. Die GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt eine Abbaugenehmigung.

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

Die GDF SUEZ E&P gibt an, dass sich im Bereich der geplanten Baumaßnahme ein Anodenfeld des Unternehmens befindet. Im Zuge des Bauantrages wird durch den Vorhabenträger gewährleistet, dass dieser Bereich nicht durch bauliche Anlagen überbaut wird und die spezifischen Regelungen für Schutzstreifen des Anodenfeldes eingehalten werden. Die Lage des Anodenfeldes wurde nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen

12. Altlasten

Seitens der Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel liegen folgende Informationen vor:

Das oben genannte Flurstück ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt in dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) des Altmarkkreises Salzwedel als Rinderstallanlage der ehemaligen LPG (T) Pretzier unter der Reg.-Nr.: 15081455509417 erfasst. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Standort zur Tieraufzucht. Altlastenseitige Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers wur-

den aufgrund fehlender Verdachtsmomente für relevante Schadstoffeinträge aus der Tieraufzucht nicht durchgeführt.

Hinzuweisen ist, dass auf dem Gelände bis 2008 aus einer insolventen Firma Schleifabrieb mit der Bezeichnung „Raybestos“ aus der Kfz-Bremsenherstellung lagerte. Zur Feststellung einer möglichen Bodenbelastung auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Tieraufzuchtanlage erfolgte im Jahr 2008 eine Bodenuntersuchung. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die chemischen Analysenwerte der Bodenuntersuchung unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV und der Vorsorgewerte für landwirtschaftliche Böden liegen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine relevanten Erkenntnisse und Hinweise vor, die Gefahrenabwehr- bzw. weitere Erkundungsmaßnahmen erforderlich machen. Eine gewerbliche Nutzung des v.g. Flurstücks ist auf Basis dieser Ergebnisse aus bodenschutzrechtlicher Sicht möglich.

Bei Abrissarbeiten und Bodeneingriffen ist jedoch ein Auffinden schädlicher Bodenveränderungen aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung nicht auszuschließen, die einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedürfen. Wie von der Unteren Bodenschutzbehörde gefordert, werden diese Arbeiten ingenieurtechnisch begleitet, um einen gesicherten Umgang mit den Abfallstoffen zu erreichen und einen Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen festzustellen. Des Weiteren werden die durchgeführten Arbeiten in einem Bericht dokumentiert und dieser der Unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt. Im Ergebnis kann dann durch die Untere Bodenschutzbehörde die Entlassung aus dem Altlastenverdacht in der nach § 9 BodSchAG LSA-geführten Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten erfolgen.

Aus diesem Grund kann auf eine Darstellung im Bebauungsplan verzichtet werden.

Zwischenzeitlich wurde durch das Büro Boden und Wasser eine Schurfbeprobung (2014) durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kommt:

Auf den Flächen und in den Gebäuden der ehemaligen Rinderstallanlage lagern verschiedene Abfälle, die hier ungeordnet abgelagert wurden. Es wurde eine Schurfbeprobung zu verschiedenen Auffüllungen bzw. Hauffwerken unbekannter Herkunft durchgeführt. Es wurden insgesamt 9 Schürfe angelegt, von denen zwei aufgrund des vorgefundenen Materials einer Laboruntersuchung unterzogen wurden. Die Untersuchung erfolgte nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung Anhang 2.3.1. Asbest wurde in beiden Proben nicht festgestellt. Die Probe aus der Schurfe „B“ ist in den Ergebnissen unauffällig. Bei Schurf „E“ ergibt sich hinsichtlich der Gehalte an PAK eine Notwendigkeit zu einer differenzierten Vorgehensweise. Es wird empfohlen, im Zuge der Entwicklung des Grundstückes im Beisein eines er-

fahrenen Geologen gegebenenfalls weiteres Material, das belastet scheint, einer weiteren Beprobung zu unterziehen. Diese Vorgehensweise wird zurzeit im Zuge des Bauantrages fixiert, alle erforderlichen Maßnahmen werden durch den Vorhabenträger getroffen, sodass in Bezug auf die vorhandenen Ablagerungen eine gefahrlose Realisierung und Unterhaltung der zukünftigen Photovoltaikfreiflächenanlage möglich wird.

13. Kampfmittelbelastung

Es liegen zurzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Resten davon vor. Allgemeine Hinweise mit entsprechenden Vorkehrungen sind bei der Durchführung von Baumaßnahmen immer erforderlich. Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Ein entsprechender Antrag ist beim Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Dies wird insbesondere im Zuge der Erstellung des Bauantrages, der zurzeit parallel erarbeitet wird, Berücksichtigung finden.

14. Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand	Nutzungsart	Planung
Brachland, davon mesophile Grünlandbrache ruderales mesophiles Gründland	4,48 ha 0,28 ha	Photovoltaik-Sondergebiet	5,40 ha
verfallener Gebäudebestand	1,49 ha	private Grünfläche	0,31 ha
		Ausgleichsfläche	0,54 ha
Summe	6,25 ha	Summe	6,25 ha

15. Kosten

Alle Kosten der Planung werden von der EP2 Solar Invest 9 GmbH & Co. KG übernommen.

Aufgestellt:

Wiehl, im Oktober 2015

Salzwedel, den 23.05.2016

gez. S. 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.

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](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/htmlviewer/htmlviewer.htm).