

Zusammenfassende Erklärung

Projekt-Nr.: **1432-00-W**

Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
Photovoltaik Fuchsberg mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan**

Datum: **März 2016**

Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12

–

Photovoltaik Fuchsberg mit integrier- tem

Vorhaben- und Erschließungsplan

Ziel und Genese der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht es der Hansestadt Salzwedel, die Nutzung erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung zu integrieren. Sie setzt damit das landesplanerische Ziel zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen-Anhalt auf kommunaler Ebene um. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um eine Konversionsfläche mit ehemaliger militärischer Nutzung.

Der Bebauungsplan blickt auf einen längeren Planungsprozess zurück. Ursprünglich wurde er mit einer 10 ha größeren Fläche durch Aufstellungsbeschluss vom 23.05.2012 in die Planung eingestellt. Der Entwurf wurde nie offengelegt.

Die Planung durchlief die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (im Jahre 2012) und § 4 Abs. 1 BauGB (im Jahre 2012) und § 4 Abs. 2 BauGB (im Jahre 2013) BauGB. Dann fand ein Vorhabenträgerwechsel statt.

Das Plangebiet musste zusätzlich aus eigentumsrechtlichen Gründen um ca. 10 ha verkleinert werden.

Auf Basis des verkleinerten Plangebietes wurde ein erneuter Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der Unterlagen am 26.11.2014 gefasst.

Umweltrelevante Fachgutachten

Von der Planung werden zahlreiche umweltrelevante Belange betroffen, für die folgende Spezialgutachten/Untersuchungen durchgeführt wurden:

- Der Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Biotoptypenkartierung, Büro Knoblich, integriert in den Umweltbericht (2012), überarbeitet und ergänzt aufgrund der neuesten Planänderung durch das planungsbüro schumacher (2015).
- Faunistischen Sonderuntersuchungen Brutvögel/Rastvögel, Amphibien/Reptilien, Ing.-Büro Benecke im Auftrag des Büro Knoblich (2012).
- Brutvogelmonitoring, Büro Axel Schonert (2015).
- Ökologische Baubegleitung, Büro Axel Schonert und planungsbüro schumacher (2015).
- Kurzgutachten zur Analytik nach LGA für Mischproben an den verschiedenen Haufwerken von Boden und Wasser, Büro für Hydrogeologie (2015), darin integriert die Analyseergebnisse der Wesseling GmbH zu den Bodenproben.
- Kampfmittelsondierung, GRV LUTHE Kampfmittelbeseitigung GmbH (2012).
- Genehmigungen zum Kiesabbau im Bereich Fuchsberg inklusive deren Rekultivierungsplanungen aus den Jahren 2003 und 2008.
- Vorentwurf zum gesamträumlichen Konzept zu potenziellen Photovoltaik-Frei-flächenanlagen im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel (2015), planungsbüro schumacher.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Zuge des Planverfahrens wurden bei den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauBG sowie bei der Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken in das Planverfahren eingestellt.

Im Planverfahren waren jedoch zahlreiche Umweltbelange und Ergebnisse der Behördenbeteiligung zu berücksichtigen.

Seitens des **Altmarkkreises Salzwedel/Denkmalschutz** wurde schon zur frühzeitigen Behördenbeteiligung im Jahr 2012 darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet mehrere hochrangige archäologische Kulturdenkmale befinden. Im Zuge des Verfahrens wurden die Belange zunehmend konkretisiert und zwischen Vorhabenträger und der Denkmalpflege einvernehmlich abgesprochen. Die allgemeinen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes wurden in die Begründung aufgenommen und so die notwendigen Vorkehrungen zur Wahrung der denkmalschutzrechtlichen Belange getroffen.

Durch den **Altmarkkreis Salzwedel - Belange Gewässerschutz** wurde schon zur frühzeitigen Beteiligung auf den Grundwasserschutz, die Regelungen zur konzentrierten Einleitung von Niederschlagswasser, die Gefahren bei Erdaufschlüssen sowie den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen.

Im Zuge des Planverfahrens konnten durch den vom Vorhabenträger erstellten Bauantrag belegt werden, dass die Belange des Gewässerschutzes eingehalten werden. Dies wurde in den entsprechenden Kapiteln sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht des Bebauungsplanes dargelegt, sodass das Vorhaben im Benehmen mit den wasserrechtlichen Belangen realisiert werden kann.

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** wurde darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein ehemaliges Militärgelände handelt. Vor Realisierung der Anlage muss das Gelände kampfmittelfrei sein. Im Zuge des weiteren Planverfahrens wurde diesen Belangen nachgegangen. Das Gelände wurde vor Erreichung des 33iger Standes gemäß BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung -

von Kampfmitteln geräumt. Entsprechende Erläuterungen sind sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht vorhanden.

Ferner wurde seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** im Zuge des ersten Beteiligungsverfahrens darauf hingewiesen, dass die externe Maßnahmenfläche Teil einer Auskiesungsfläche ist und somit nicht als Ausgleichsfläche dem Bebauungsplan zugeordnet werden kann.

Im Zuge der Bauleitplanung stellte sich über das zweite Beteiligungsverfahren heraus, dass im Plangebiet noch Abgrabungsrechte galten, sodass hier im Benehmen mit den zuständigen Behörden die Rekultivierungsplanungen mit den Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes abgeglichen wurden und eine Verzichtserklärung des Betreibers für die Bereiche der Abgrabung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegeben wurde.

Ferner forderte die Untere Bodenschutzbehörde den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie eine sorgfältige Behandlung der vorhandenen Bodenhaufwerke.

Im Zuge der planerischen Ausgestaltung konnte belegt werden, dass mit der Realisierung der Anlage nur ein geringer Flächenverbrauch, insbesondere eine sehr geringe Versiegelung einhergeht. Dem standen in wesentlich größerem Umfang die Entsiegelungs- und Bodenrekultivierungsmaßnahmen gegenüber, insbesondere die sorgfältige Behandlung der Bodenhaufwerke, sodass hier eine positive Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auch in Bezug auf das Schutzgut Boden zu konstatieren ist.

Die **Untere Naturschutzbehörde** (UNB) stellte Forderungen über Art und Weise, wie die Eingriffsbilanzierung zu erfolgen hat, durch die frühzeitigen Beteiligungen in das Planverfahren ein. Ferner wies sie auf die gegebenen Abbaugenehmigungen und den notwendigen Abgleich zwischen Rekultivierungsplanung und zuzuordnenden Ausgleichsflächen bzw. Planung des Photovoltaikgebietes hin.

Die Realisierung des Bebauungsplanes wurde in zwei Bauabschnitten festgesetzt die so getroffen wurden, dass die Realisierung des

ersten Bauabschnittes unter Berücksichtigung der getroffenen vor-gezogenen Ausgleichsmaßnahmen, der Vermeidungsmaßnahmen und der getroffenen Vergrämnungsmaßnahmen schon zu Ende der Brutzeit ohne artenschutzrechtliche Konflikte vollzogen werden konnte.

Ferner wurden durch Festsetzungen die Modulreihen im Photovoltaikgelände so ausgerichtet, dass die zwischen den Modulen entstehenden größeren Freiflächen weiterhin als Fortpflanzungs- und Ruhestätten der hier ansässigen besonderen Arten genutzt werden können. Ergänzende Maßnahmen wurden unter Berücksichtigung der Rekultivierungsplanung im Teilplangebiet 1 des Bebauungsplanes festgesetzt, sodass in der zweiten Behördenbeteiligung im Jahr 2015 die Untere Naturschutzbehörde keine Einwände gegen den B-Plan hatte.

Von Seiten des **Katastrophenschutzes/Kampfmittelbeseitigung** wurde auf die Situation des ehemaligen Militärgeländes und die notwendige Kampfmittelbeseitigung vor Realisierung der Maßnahme hingewiesen. Diesen Forderungen kam der Vorhabenträger nach, wobei die Kampfmittelbeseitigung schon vor Erreichung des "33iger Standes" gemäß BauGB durchgeführt wurde.

In der frühzeitigen Stellungnahme **des Landesverwaltungsamtes** wird darauf hingewiesen, dass die Wirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Ergänzend wurde durch die **Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde** auf die Möglichkeiten einer Entsiegelung und des Rückbaus vorhandener Bodenmieten und Bauschuttablagerungen hingewiesen. Die Berücksichtigung möglicher schädlicher Lichtreflektionen und elektromagnetischer Felder wurde seitens der **Oberen Immissionsschutzbehörde** ins Verfahren eingestellt. Ferner sind gemäß der **Oberen Naturschutzbehörde** die Regelungen des Umweltschadensgesetzes sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Diese Anregungen wurden im Zuge des Verfahrens seitens des Vorhabenträgers berücksichtigt und in enger Absprache auch mit den zu-

ständigen Unteren Verwaltungsbehörden so in der Planung umgesetzt, dass diesbezüglich in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Jahr 2015 das Benehmen hergestellt war.

Das **Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten** brachte in der frühzeitigen Behördenbeteiligung Einwendungen vor, da im Plangebiet eine Beweidung stattfand, es sich somit nicht um eine Konversionsfläche, sondern um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelte. Da nach dem Jahr 2012 die Weidenutzung aufgegeben wurde und das Gelände weiterhin brach lag, zum Teil mit Erd- und Bodenmieten sowie Bauschuttablagerungen versehen war, konnte im Zuge des Bauleitplanverfahrens diese grundsätzliche Infragestellung des Plangebietes als Konversionsfläche richtiggestellt werden, sodass seitens des Landesamtes für Flurneuordnung und Forsten bei der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Jahr 2015 keine Einwände vorlagen.

Das **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt** weist für die Nutzung von festen, flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen auf die vorliegenden Berechtigungen im Plangebiet hin. Dies wurde im Zuge der Planung berücksichtigt und zwischen Vorhabensträger und dem Inhaber der Bergbauberechtigungen einvernehmlich abgestimmt, sodass im Zuge des weiteren Planverfahrens keine Bedenken gegebenen waren.

Das **Landesvermessungsamt** weist in der frühzeitigen Beteiligung auf gesetzlich geschützte Lagefestpunkte im ehemaligen Plangebiet hin. Da das Plangebiet im Zuge des Verfahrens verkleinert wurde und die Punkte außerhalb liegen, ist dieser Sachverhalt nicht mehr relevant.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezüglich anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde parallel zum Bebauungsplan der Vorentwurf zum gesamträumlichen Konzept zu Photovoltaikfreiflächenstandorten im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel erarbeitet. Hierüber konnte belegt werden, dass der Standort im Stadtgebiet prädestiniert ist, da von der Lage, der Flächengröße und dem Planungsfortschritt keine besseren Alternativstandorte gegeben waren.

Aufgestellt:

Wiehl, im März 2016

gez. i.V. Cornel Neuhaus

gez. i.V. Vogel

- Der Bürgermeister -