

Zusammenfassende Erklärung
zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16
„Photovoltaik Gerstedt“
der Hansestadt Salzwedel
nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB
Gemarkung Gerstedt, Flur 2, Flurstücke 320/20 und 114 (teilweise)

April 2017



Bearbeitung:

IIP GmbH Westeregeln
Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- Vorhabenträger:** Enrico Wöhlbier
Projektentwicklung
Am Nesenitzbach 14
39638 Gardelegen
Telefon: 03907/778303
E-mail: enricowoehlbier@aol.com
- Planungsbüro:** IIP GmbH Westeregeln
Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde- Hakel
Telefon: 039268/98342
Fax: 039268/98355
E-mail: maluche@iipgmbh.de
- Bezeichnung:** Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16
„Photovoltaik Gerstedt“ der Hansestadt Salzwedel
- Standort:** Stadt: Hansestadt Salzwedel
Ortsteil: Groß Gerstedt
Gemarkung: Gerstedt
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel
Bundesland: Sachsen-Anhalt
- Plangebiet:** Gemarkung Gerstedt
Flur 2, Teilfläche des Flurstückes 114 und Flurstück 320/20
- Größe des Plangebietes:** ca. 12,926 ha - Grundstücksgröße
- Grundstückseigentümer:** Verband Kommunalen Wasserversorgung
und Abwasserbehandlung Salzwedel
Schäferstegel 56
29410 Hansestadt Salzwedel

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
zum
vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16
„Photovoltaik Gerstedt“
der Hansestadt Salzwedel

Das Planungsziel des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Photovoltaik Gerstedt“ der Hansestadt Salzwedel besteht darin, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten, sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden.

In dem Umweltbericht wurden die durch die Umsetzung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Photovoltaik Gerstedt“ der Hansestadt Salzwedel verursachten wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

Das Gebiet ist bereits durch die frühere Nutzung des Verbandes Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel (VKWA Salzwedel), als Betriebsstandort der ehemaligen Kläranlage Salzwedel, vorbelastet. Das Areal weist mehrere stillgelegte Stapelteiche auf. Stapelteiche sind Anlagen zur Reinigung von Abwässern. Der Standort wurde mit Schriftsatz vom 20.09.2010 durch die UBB auf der Grundlage einer Standortuntersuchung aus dem Altlastenverdacht entlassen. Mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine Schutzgüter erheblich und/oder nachhaltig beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind erforderlich. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert. Durch Ausgleichsmaßnahmen können die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell im Plangebiet ausgeglichen werden.

Erhebliche und/oder nachteilige Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Photovoltaik Gerstedt“ nicht zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand durch Auslage des Vorentwurfs der Planung im Bauamt der Hansestadt Salzwedel, An der Mönchskirche 7, 29410 Salzwedel, Raum 41 statt.

Zusätzlich waren die Vorentwürfe der Planung auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel www.salzwedel.de unter **>Politik & Verwaltung > Bekanntmachungen > III.) Bauleitplanung** einzusehen.

Äußerungen, Hinweise und Anregungen dazu konnten beim Bauamt der Hansestadt Salzwedel erörtert oder schriftlich eingereicht werden.

Von den Bürgern sind keine Hinweise gekommen. Es waren keine Einsichtnahmen in den Vorentwurf des Bebauungsplanes.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen, insbesondere den Einwendungen, Hinweisen und Anregungen

- des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt zum Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht;
 - des Altmarkkreises Salzwedel, hier besonders der Bereiche Untere Wasserbehörde (UWB), Untere Bodenschutzbehörde (UBB) und Untere Naturschutzbehörde (UNB);
 - des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zum Sachverhalt Bergwerkseigentumsfeld „Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen“ Nr. III-A-d-49/90/847, Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung;
 - der ENGIE E&P Deutschland GmbH zu geforderten Schutzstreifen im Bereich vorhandener Anlagen des Unternehmens; sowie
 - des Landeszentrums Wald Sachsen-Anhalt zur Verkehrssicherungspflicht im direkt an den Wald angrenzenden Teilen der Anlage
- wurde in der weiteren Planung Rechnung getragen.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes. Über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gesondert benachrichtigt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung mit Umweltbericht sowie der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen fand im Bauamt der Hansestadt Salzwedel, An der Mönchskirche 7, 29410 Salzwedel, Raum 41 statt.

Gleichzeitig waren diese Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel www.salzwedel.de unter **> Bekanntmachungen > II.) Öffentliche Auslegung & Beteiligung > Photovoltaik Gerstedt** einzusehen.

Die in den Stellungnahmen zum Entwurf gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Sie führten bei der Planzeichnung zu keiner Änderung und in der Begründung zu nur geringfügigen Änderungen. Der Umweltbericht musste nicht überarbeitet werden. Die dort festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, Maßnahmen zur Kompensation sowie Maßnahmen zur Pflege wurden vollumfänglich akzeptiert und sind umzusetzen.

4. Darlegung der Abwägungsentscheidungen

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden umfassend geprüft. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) „sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Die Industrie- und Handelskammer Magdeburg (IHK) verwies in ihrer Stellungnahme vom 26.05.2016 zum Vorentwurf auf den § 7 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG LSA, zuletzt geändert am 15.01.2015, nachdem vorrangig solche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Anwendung kommen müssen, die im Rahmen eines Ökokontos bereits durchgeführt und anerkannt sind.

Da nach Kenntnisstand der IHK in Sachsen-Anhalt eine große Zahl an Ökopunkten generiert wurde, die lt. NatSchG LSA ohne räumliche und funktionelle Einschränkung nutzbar sind, sollte für die Photovoltaik-Freiflächenanlage Gerstedt die Nutzung von Ökopunkten vorgesehen werden.

Der Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel gab in seiner Sitzung am 14.09.2016 nachfolgende Empfehlung für die weitere Bearbeitung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 zu vor beschriebenem Sachverhalt ab:

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Altmarkkreises Salzwedel vom 27.05.2016 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die im Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgesehenen Maßnahmen am Standort der geplanten PV-Anlage akzeptiert. Eine nochmalige telefonische Rücksprache des Bearbeiters des Umweltberichtes am 20.06.2016 mit Frau Eckard von der UNB ergab, dass die Art und Weise der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Ermessen des Antragstellers liegt. Der Vorhabenträger müsste die Ökopunkte von Jemandem abkaufen, wenn er selbst kein Ökokonto hat. Da der Ausgleich am Standort ausreichend ist und die Zustimmung der UNB vorliegt, sollte auf den Kauf von Ökopunkten verzichtet werden.

Andere Einwände, Bedenken sowie abwägungsrelevante Belange lagen nicht vor.

So wurde vom Stadtrat der Hansestadt Salzwedel beschlossen, die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Photovoltaik Gerstedt“ der Hansestadt Salzwedel zu berücksichtigen, soweit sie nicht zurückgewiesen wurden.

Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Photovoltaik Gerstedt“ wurde am 08.03.2017 vom Stadtrat der Hansestadt Salzwedel als Satzung beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.