



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •  
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

**STEINBRECHER u. PARTNER**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Berliner Straße 191  
06116 Halle/Saale

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) Nr. 21 „Photovoltaik  
Bahnlinie Rockenthin“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(FNP) der Hansestadt Salzwedel im Parallelverfahren, Altmarkkreis  
Salzwedel**

**Hier: Landesplanerische Hinweise**

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf 4. Änderung des FNP und vBP, Stand Juni  
2023, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht

Mit Datum vom 11.07.2023 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde  
im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die  
Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP)  
Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ und der 4. Änderung des  
Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Salzwedel im  
Parallelverfahren in der Fassung des Vorentwurfes vom Juni 2023 zur  
landesplanerischen Abstimmung übergeben.

Mit dem vBP und der 4. Änderung des FNP im Parallelverfahren beabsichtigt  
die Hansestadt Salzwedel die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und  
zukünftig die rechtsverbindliche Grundlage für die solarenergetische Nutzung  
im Plangebiet darzustellen. Der Geltungsbereich der Planung umfasst ca. 21  
ha.

Bei den für die Photovoltaik in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich entsprechend  
der Begründung zum vBP um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Halle, 28. September 2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
24-20221-644/1 (vBP)  
24-20221-646/1 (FNP)

Bearbeitet von: Andreas Rüter  
Tel.: +49 345 6912-822  
E-Mail:  
Andreas.Rueter@sachsen-  
anhalt.de

Besucheranschrift:  
Referat 24  
Sicherung der  
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15  
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01  
Fax: (0391) 567 - 75 10  
E-Mail:  
poststelle-mid@sachsen-  
anhalt.de  
Internet:  
[https://www.mid.sachsen-  
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-<br/>anhalt.de)

I. Als für die landesplanerische Abstimmung sowie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass es sich bei dem vBP und der 4. Änderung des FNP der Hansestadt Salzwedel um eine raumbedeutsame Planung handelt, die entsprechend § 13 Abs. 2 LEntwG LSA der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit des vBP im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Zweck, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) innerhalb des als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festzusetzenden Geltungsbereiches zu schaffen. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aus der Größe von ca. 21 ha.

II. Da die Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme anhand der vorgelegten Unterlagen der Vorentwürfe des vBP Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ und der 4. Änderung des FNP der Hansestadt Salzwedel im Parallelverfahren mit Planungsstand Juni 2023 derzeit noch nicht möglich ist, erteile ich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zunächst nachfolgende landesplanerische Hinweise. Diese landesplanerischen Hinweise erfolgen zu beiden Planungen, da diese im Parallelverfahren erfolgen und somit beide Planungen berühren. Ich behalte mir vor, im Zuge der im weiteren Planaufstellungsverfahren abzugebenden landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

(1) Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark) konkretisiert und ergänzt.

Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit

erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark (RPG) hat als Träger der Regionalplanung den REP Altmark aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtswirksam. Die RPG hat darüber hinaus zur Steuerung der Windenergie für den Planungsraum Altmark einen eigenständigen sachlichen Teilplan „Wind“ nach § 7 Abs. 1 Satz 3 ROG in Ergänzung des REP Altmark 2005 aufgestellt. Dabei hat die RPG Altmark entschieden, hier nur noch Vorranggebiete (VRG) für die Nutzung von Windenergie auszuweisen. Der sachliche Teilplan „Wind“ wurde am 20.02.2013 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Plan wirksam. Zwischenzeitlich liegen zwei rechtswirksame Änderungen dieses Planes vor, wirksam seit 18.02.2015 bzw. 26.09.2018. Des Weiteren hat die RPG Altmark den REP Altmark um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" ergänzt und in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.05.2018 veröffentlicht.

Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REP's an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 87. Sitzung am 22.06.2022 mit der Beschlussdrucksache 05/2022 beschlossen, dass das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 mit dem Ziel, diesen an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen, eingestellt wird.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass ein Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark eingeleitet wird. Die öffentliche Bekanntmachung über die Beschlussfassung der Regionalversammlung vom 22.06.2022 erfolgte am 13.07.2022 im Amtsblatt Nr. 19 des Landkreises Stendal und im Amtsblatt Nr. 6 des Altmarkkreises Salzwedel.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Im LEP-LSA 2010 wird die Hansestadt Salzwedel als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt. Die Planfläche nimmt keine Industrie- und Gewerbeflächen in Anspruch. Des Weiteren liegt die Planfläche vollständig innerhalb des

Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung Altmark für die untertägige Erdgas- und CO<sub>2</sub>-Gewinnung. Ein raumordnerischer Konflikt ist hier nicht erkennbar.

Im REP Altmark überschneidet sich am westlichen Ende die Planfläche mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Teile der Altmark einschließlich Schollener Land, Nr. 5.6.1).

(2) Grundsätzlich entspricht die Nutzung erneuerbarer Energien den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Im Hinblick auf PVFA bestimmt das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen sind.

PVFA sollen entsprechend dem landesplanerischen Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Gemäß dem landesplanerischen Grundsatz G 85 des LEP-LSA 2010 sollte die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden. Ausweislich der Begründung zum landesplanerischen Grundsatz G 85 (LEP-LSA 2010, S. 107) wird für PVFA Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i. d. R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von PVFA hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von PVFA eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. In der Begründung zu G 85 wird nochmals klargestellt, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche vermieden werden soll, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

In der Planbegründung wird Bezug auf das gesamträumliche Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Stand 01/2017) in der Hansestadt Salzwedel genommen und dargestellt, dass ein Teil des Plangebietes mit der dort dargestellten Fläche 3 übereinstimmt.

Da das beabsichtigte Plangebiet deutlich größer als die dargestellte Potentialfläche ist und landwirtschaftlich genutzte Fläche mit teilweise mittlerem Ertragspotential überplant wird, muss die Auswahl dieser Fläche begründet werden. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat am 13.07.2022 den Beschluss gefasst, ein neues gesamtträumliches Konzept für PVFA in der Hansestadt Salzwedel aufzustellen. Das neue PV-Konzept, das sich auf Leitbilder und daraus abgeleitete Kriterien stützt, befindet sich in der Aufstellung. Es ist darzustellen, ob der beplante Standort den Kriterien des neuen PV-Konzeptes entsprechen wird, so dass aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde die notwendige gesamtträumliche Betrachtung mit einer Begründung der Standortauswahl sichergestellt ist.

Da sich die vorgenannte Konzeption noch in der Bearbeitungsphase befindet, ist die Auseinandersetzung mit dem Ziel Z 115 LEP-LSA 2010 einschließlich der Wirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts verpflichtend in der nachfolgenden Planungsebene der Bauleitplanung, insbesondere im FNP jeweils projekt- bzw. standortbezogen zu prüfen. Im vorliegenden Vorentwurf des Umweltberichtes wird darauf verwiesen, dass diese Betrachtungen zum Entwurf vorliegen sollen.

Die für die Planung vorgesehene Fläche überschneidet sich im westlichen Bereich gemäß des REP Altmark 2005 Ziffer 5.6.1.4 mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land“.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Ziffer 5.6.1.1. Z REP Altmark 2005). Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll dazu beitragen, dass natur-betonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden (Ziffer 5.6.1.2. G REP Altmark 2005).

Zunächst wird festgestellt, dass die Festlegungen des LEP-LSA 2010 Z 115, G 84 sowie G 85 in den vorgelegten Unterlagen zwar benannt sind, es erfolgte jedoch im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Vorhaben keine sachgerechte Bewertung der Auswirkungen auf diese landesplanerisch festgeschriebenen Erfordernisse der Raumordnung. Eine Auseinandersetzung mit dem Z 115 de LEP-LSA 2010 ist zwingend zu führen und in den Begründungen der Pläne darzulegen.

In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauGB hat die Hansestadt Salzwedel eigenständig abzuwägen, ob dem Grundsatz der Raumordnung – hier Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft – entsprechend dem jeweiligen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde.

Die hier abgegebenen landesplanerischen Hinweise sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung vBP und der 4. Änderung des FNP im Parallelverfahren zu beachten. Der

obersten Landesentwicklungsbehörde sind zum gegebenen Zeitpunkt die überarbeiteten bzw. ergänzten Unterlagen erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

Grundsätzlich verweise ich auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Von öffentlichen Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und sowohl die Grundsätze der Raumordnung als auch in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange (z. B. Grundsätze der Raumordnung) und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die öffentliche Stelle hat sich also im Rahmen der Abwägung eigenständig mit den beispielsweise Grundsätzen der Raumordnung auseinanderzusetzen, d. h. diese in jedem Einzelfall vollständig in die Abwägung einzustellen, zu gewichten und gerecht mit anderen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen.

#### ➤ **Hinweis auf das Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das ROK gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Rüter

