

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Photovoltaik Maxdorf“

Planungsanlass:

Die Buß Solar GmbH hat am 29. März 2021 einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Entwicklung eines Solarparks im Süden der Hansestadt Salzwedel gestellt. Das Unternehmen hat Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Raum Maxdorf / Mahlsdorf auf ertragsarmen Sandackerflächen geplant (Plangebiet 69,3 ha).

Vor Beschlussfassung dieser Bauleitplanung hat der Projektentwickler (Buß Solar GmbH) alle Projektrechte an die neu gegründete Solarpark Mahlsdorf-Maxdorf GmbH übertragen; diese wird als Vertragspartner der Hansestadt Salzwedel die Durchführung des Vorhabens gewährleisten und den Solarpark Mahlsdorf-Maxdorf vertragsgemäß bauen und betreiben.

Der geplante Solarpark ist in sieben Solarfelder untergliedert, die zur Landschaft und zu anliegenden Wegen eingegrünt werden. Die neu zu schaffende Randeingrünung beträgt ca. 11,3 ha. Die Solarfelder, die im Flächennutzungsplan als „Versorgungsfläche Erneuerbare Energien Photovoltaik“ und im Bebauungsplan als „Sondergebiet Photovoltaik“ ausgewiesen werden, umfassen eine Fläche von ca. 56,5 ha. Unter und zwischen den aufgeständerten Modultischen soll überwiegend extensives Grünland entwickelt werden; bis zu 25% der Sondergebietsfläche darf weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächenversiegelung bleibt unter 5%. Es sind Höhenvorgaben im B-Plan und im Durchführungsvertrag zu baulichen Anlagen und zur Einzäunung festgelegt. Das Vorhaben zielt auf eine südausgerichtete PV-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von insgesamt 71,8 MW. Die Vergütung erfolgt ohne staatliche Förderung als PPA-Anlage.

Planungsziele:

Die Hansestadt Salzwedel verfolgt mit dieser Planung folgende Ziele:

1. Beitrag der Hansestadt Salzwedel zum Klimaschutz und zur Energiewende vor dem Hintergrund der neuen energiepolitischen Vorgaben der Bundesregierung (EEG 2023)
2. Entwicklung eines besonders raumverträglichen und umweltfreundlichen Solarparks an einem optimal geeigneten Standort (Grenzertragsstandort, gute Netzanbindung)
3. Schaffung von zusätzlichen Einkommens- und Entwicklungsperspektiven für die ortsansässige Landwirtschaft (Ausgleich für perspektivisch rückläufige Biogas- und Fleischproduktion)
4. Stärkung der einheimischen Wirtschaftskraft durch Stärkung und Weiterentwicklung von nachhaltigen regionalen Wertschöpfungsketten (Energiewirtschaft, Gasnetzbetreiber, Landwirtschaft, etc.)
5. verträgliche Einbindung des Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild mit hinreichendem Abstand zu Ortschaften
6. Das Sondergebiet wird zur Landschaft hin von Grünflächen eingerahmt, um den Belangen der Kompensation, des Artenschutzes und des Landschaftsschutzes zu entsprechen. Waldflächen und Feldgehölze sollen erhalten und mit einem hinreichenden Abstandsstreifen versehen werden.

Standortalternativen:

Die Standortvorprüfung (siehe Anlage 1b) hat ergeben, dass es sich fachlich um einen außerordentlich gut geeigneten Standort für PV-Freiflächenanlagen handelt, der bereits vor Ort einen politischen Abstimmungs- und Optimierungsprozess durchlaufen hat und eine schnelle Realisierbarkeit erwarten lässt. Die anliegende Hochspannungsleitung lässt einen unproblematischen Netzananschluss erwarten. Durch einen nahegelegenen Gaseinspeisepunkt bietet der Standort besonderes Potential für eine zukünftige Sektorenkopplung (Erzeugung von grünem Wasserstoff für das Erdgasnetz).

Planungsalternative 1 (große Variante)

Zu Beginn des Planungsprozesses sollten noch mehr Flächen (110 ha) unmittelbar an der Ortschaft Maxdorf als Solarpark entwickelt werden. Durch einen vorgeschalteten Abstimmungsprozess mit dem Ortschaftsrat wurde die Projektfläche verkleinert und das Plangebiet räumlich so optimiert, dass das Orts- und Landschaftsbild im Nahbereich von Maxdorf und Mahlsdorf nicht mehr wesentlich beeinträchtigt wird.

Hansestadt Salzwedel, 2. Änderung des Flächennutzungsplans, "Photovoltaik Maxdorf"

Planungsalternative 2 (Agri-PV)

Die Errichtung einer Agri-PV-Anlage im gesamten Plangebiet oder in Teilen des Plangebietes wurde zu Planungsbeginn geprüft. An diesem ertragsschwachen Standort, der viele Option für eine nachhaltige Energieerzeugung aufweist, macht Agri-PV jedoch wenig Sinn, zumal diese Technologie folgende Nachteile aufweist:

- Agri-PV ist nur mit staatlicher Förderung wirtschaftlich.
- Um die gleiche Energiemenge zu produzieren wie bei einer PV-Freiflächenanlage muss ein Vielfaches an Land als Sondergebiet beplant werden (geschätzt Faktor 3).
- Entsprechend wäre die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes um ein Vielfaches höher, wenn man auf Agri-PV statt auf Freiflächen-PV setzen würde.
- Agri-PV-Anlagen lassen sich weniger gut durch Hecken eingrünen als PV-Freiflächenanlagen
- Der politische Rückhalt bei den Bürgern für Energiewende / Klimaschutz wird deutlich zurückgehen, wenn eine Überformung der Landschaft durch technische Anlagen in übermäßiger und unnötiger Weise erfolgen sollte.
- Agri-PV sollte deshalb eher bei besonders geeigneten Spezialfällen, z.B. Frucht- und Gemüseanbau, in Betracht gezogen werden und nicht der Regelfall werden.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Fläche: Der 69,3 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst 56,5 ha Sondergebietsfläche für die Photovoltaiknutzung verteilt auf insgesamt sieben Teilflächen. Die übrigen Flächen dienen der Eingrünung.

Von der Sondergebietsfläche werden maximal 5 % (2,8 ha) versiegelt und max. 25 % (1,41 ha) intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der größte Flächenanteil wird nach Grünlandansaat extensiv genutzt und beherbergt zukünftig arten- und blütenreiches Magergrünland. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit ihren Beeinträchtigungen entfällt weitgehend.

Schutzgut Boden: Es entsteht auf mindestens 70 % der Sondergebietsfläche ein extensives Magergrünland. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit den Auswirkungen auf den Boden entfällt. Die Modulüberdeckung beträgt im Sondergebiet etwa 60 % wobei keine Fundamente gegossen werden, sondern die Träger der Modultische werden in den anstehenden Boden gebohrt. Auf 4,48 ha erfolgt die Pflanzung von Hecken und Gehölzen sowie auf 6,8 ha die Entwicklung gras- und kräuterreicher Saumstrukturen ohne Nutzung. Eine Versiegelung ist auf max. 2,82 ha Fläche möglich.

Das Schutzgut Boden wird in der Gesamtbetrachtung planerisch nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der für den Wasserhaushalt wichtige natürlichen Boden bleibt bei über 95 % der Plangebietsflächen erhalten. Das Niederschlagswasser kann vor Ort versickern. Grundwasserentnahme für Begegnungen, sowie der Nitrat und Düngereinsatz entfallen mit der Aufgabe der Landwirtschaft. Durch die Schaffung von Dauervegetation (Grünland und Gehölzbereiche) und den Windschutz der PV-Anlagen wird die Verdunstungsrate im Plangebiet verringert und die Trinkwasserneubildung gefördert.

Die Bauleitplanung lässt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwarten.

Schutzgut Pflanzen: Alle naturnahen Strukturen, wie Hecken, Baumreihen, Wegeseitenräume mit Ruderalfluren und Einzelgehölzen bleiben erhalten. Intensiv genutzte Ackerflächen werden in mageres Extensivgrünland umgewandelt (allerdings im Bereich unter den PV-Modulen). Auf einer Fläche von 11,25 ha werden auf ehemaligen Ackerflächen entweder Hecken und Feldgehölze gepflanzt oder naturnahe Waldsäume entwickelt, die für die Pflanzenvielfalt, insbesondere auf den trocken-sandigen Standorten, günstige Standorte ergeben.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich für das Schutzgut Pflanzen positive Auswirkungen.

Schutzgut Fauna: Anlegebedingt kommt es zum Verlust von Lebensraum für Arten des Offenlandes (Feldlerche, Schafstelze) und von Habitatbeeinträchtigungen des Ortolans. Es erfolgen im Rahmen von festgesetzten Artenschutzflächen und zusätzlichen CEF-Maßnahmen entsprechende Maßnahmen zur Kompensation der entsprechenden Revierverluste. Weitere Artengruppen sind nicht durch Habitatverluste betroffen.

Hansestadt Salzwedel, 2. Änderung des Flächennutzungsplans, "Photovoltaik Maxdorf"

Baubedingt kann es aber zu Verbotstatbeständen bei besonders und streng geschützten Arten kommen. Das betrifft einerseits Vögel, die Freiflächen zum Brüten nutzen und durch die Aufnahme von Bautätigkeit gefährdet sind und andererseits Reptilien oder die Kreuzkröte bei der baubedingt denkbaren Beeinträchtigung von Lebensraum an Wegrändern oder entlang von Gehölzstrukturen sowie temporären Gewässern auf den Bauflächen. Zudem werden Tiere im Plangebiet sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen sowie eine Zunahme der Frequentierung verdrängt.

Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, die im Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 2f) erläutert werden, können die Beeinträchtigungen vermieden werden.

Schutzgut biologische Vielfalt: Insgesamt wird sich die Vielfalt an Biotopstrukturen im Geltungsbe- reich gegenüber dem Realzustand erhöhen. Dies ist durch die großflächige Extensivierung der in- tensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Entwicklung zusätzlicher Gehölzstrukturen und Waldsäume sowie die sehr geringen betriebsbedingten Störungen begründet.

Es ist zu erwarten, dass insbesondere Kleintiere, wie Insekten, deutlich verbesserte Bedingungen durch großflächige Extensivierung und Biotopvernetzung vorfinden. Das hat wiederum positive Aus- wirkungen auf alle von Insekten lebenden Arten. Die biologische Vielfalt wird daher von der Planung profitieren.

Schutzgut Klima / Luft: Lediglich während der Bauphase sind erhöhte Emissionen durch Bau- und Transportfahrzeuge zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind diese Emissionen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung deutlich verringert. Bodenversiegelungen sind auf einen sehr geringen Flächenanteil von 5 % der Sondergebietsfläche beschränkt.

Auch durch die Überbauung mit PV-Modulen, die zu Veränderungen des Kleinklimas führt, der aber die zukünftig extensive Grünlandnutzung entgegenwirkt, kommt es nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Klimaschutz: Der geplante Solarpark trägt dazu bei CO₂-emittierende Energieträger zu ersetzen und ist damit eine wichtige und sinnvolle Maßnahme für den Klimaschutz. Das Einsparpotential an CO₂ äquivalenten Treibhausgasen liegt bei über 45.000 t pro Jahr.

Schutzgut Landschaft: Trotz der relativ großflächigen technischen Überprägung durch den geplanten Solarpark ergeben sich durch günstige Standortgegebenheiten (Kuppenlage, sichtverschattende Wald- und Gehölzflächen), eine Gliederung der Anlage auf verschiedene Teilflächen sowie eine voll- ständige Eingrünung durch Gehölzpflanzungen keine erhebliche Auswirkung auf das Landschafts- bild.

Auch die Erholungseignung der Landschaft wird nicht eingeschränkt, da alle Wege erhalten bleiben und zusätzliche Gehölzstrukturen geschaffen werden.

Schutzgut Mensch: In geringem Umfang sind baubedingt Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwar- ten. Durch eine direkte Anbindung zur B 71 werden die Dörfer vom Bau- und Transportverkehr nicht berührt. Insgesamt lässt die Planung keine relevante Verschlechterung für den Mensch erwarten.

Sonstige Schutzgüter: Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträch- tigungen festzustellen.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches sind folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt worden:

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4(1) BauGB
4. Zweite Behördenbeteiligung der Behörden/TÖB und Gemeinden gem. § 4(2) BauGB.

Zu 1.) Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB: Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde am 11.08.2022 bei einem Anhörungstermin in Mahlsdorf öffentlich vorgestellt. Anschließend wurden die Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel eingestellt. Im Rahmen des frühzeitigen Beteili- gungsverfahrens haben 8 Anwohner aus Maxdorf (26.09.2022) und 1 Bürger aus Mahlsdorf (01.09.2022) folgende Anregungen vorgebracht:

Hansestadt Salzwedel, 2. Änderung des Flächennutzungsplans, "Photovoltaik Maxdorf"

- Forderungen zur Randeingrünungen (mind. 10m breit, mind. 2-4 reihige Hecken, Entwicklung einer vielfältigen Biotopstruktur, Verwendung weit entwickelter Pflanzen, standortheimische Arten/Saatgut)
- Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen
- Höhenfestsetzung der Moduloberkante bei 2,70 m, hinreichend Reihenabstand für Abtransport des Mähgutes
- Empfehlung, auf ölgekühlte Transformatoren und Modulverankerungen aus verzinkte Stahl zu verzichten
- Rückbauverpflichtung berücksichtigen
- Anregung zum Ausbau des Wegenetz / Hinweis auf wünschenswerte Infrastrukturmaßnahmen.

Die Anregungen sind im Wesentlichen im Bebauungsplankonzept bzw. im Durchführungsvertrag berücksichtigt. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereich (s. letzter Punkt) sind hier nicht regelbar.

Zu 2.) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: Der vom Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel in seiner Sitzung am 12.04.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Photovoltaik Maxdorf“ mit Begründung nebst Umweltbericht und Anlagen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben nach Bekanntmachung vom 18.04.2023 in der Zeit vom 2. Mai 2023 bis zum 9. Juni 2023 öffentlich ausgelegen und waren der Homepage der Hansestadt Salzwedel öffentlich einsehbar.

Im Rahmen dieser zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zu 3.) Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 19.08.2022 und Frist bis zum 26.09.2022 beteiligt worden. Das Beteiligungsverfahren hat zu folgendem Anregungen geführt:

Landesplanung (Ministerium für Infrastruktur und Digitales, 20.10.2022)

- Raumbedeutsame Planung bedarf landesplanerischer Feststellung
- Vorentwurf hat sich sachgerecht mit den Vorgaben der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung auseinandergesetzt
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist mit erhöhtem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen
- Nachweis erforderlich, dass Konversionsflächen in der Hansestadt verbraucht sind
- darlegen, dass der Standort in dem in der Aufstellung befindlichen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel verankert sein wird

Obere Raumordnungsbehörde (Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, 07.09.2022)

- in der Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Untere Raumordnungsbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden nicht berührt

Obere Naturschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz, 02.09.2022)

- Artenschutzrecht und Umweltschadensgesetz (insbesondere § 19 BNatSchG) beachten

Untere Naturschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ergebnisse der faunistischen Erfassung sind zur nächsten Beteiligung vorzulegen
- Artenschutzkonzept und CEF-Maßnahmen für Feldlerchen sind erforderlich

Untere Waldbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Wald wird nicht in Anspruch genommen
- zum Schutz vor Windwurf und Bruch ist ein Abstand von 25m zum Wald anzuraten
- Einzäunung ist so vornehmen, das Holzernte nicht beeinträchtigt wird

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALLF Altmark, 21.09.2022)

- Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bezüglich Flächenverbrauch und Vorgaben der Raumordnung
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist mit erhöhtem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen
- Vorhaben widerspricht bisherigen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel von 2017
- Nachweis erforderlich, dass Konversionsflächen in der Hansestadt verbraucht sind
- darlegen, dass der Standort in dem in der Aufstellung befindlichen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel verankert sein wird
- Empfehlung, eher Agri-PV vorzusehen

Hansestadt Salzwedel, 2. Änderung des Flächennutzungsplans, "Photovoltaik Maxdorf"

Obere Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz, 06.09.2022)

- Obere Immissionsschutzbehörde zuständig bei Trafos ab einer Nennspannung von 1.000 V
- schädliche Umweltwirkungen durch Trafos (Geräusche / elektromagnetische Felde) bei hinreichendem Abstand zum Immissionsort nicht zu erwarten.

Untere Immissionsschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Blendschutzgutachten erforderlich, um potentielle Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der Kreisstraße 1411 und der Gemeindestraße von Maxdorf zur B 71 auszuschließen

Untere Bodenschutzbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Hinweise zum Umgang mit dem Schutzgut Boden im Umweltbericht, Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet

Landesamt für Geologie und Bergwesen (15.09.2022)

- Plangebiet liegt im Bergwerkseigentumsfeld „Struktur Altmark / außer Salzstock Peckenzen“
- Belange des Bergwesens stehen nicht entgegen
- Beeinträchtigungen durch Subrosion z.B. (Erdfälle) sind nicht bekannt

Untere Wasserbehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- wasserwirtschaftliche Belange (Niederschlagswasser, Grundwasser und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind in der Begründung zu berücksichtigen

Obere Denkmalschutzbehörde (LDA, 26.08.2022)

- archäologische Fundstellen und mittelalterliche Wüstungen im Planungsraum bekannt
- geophysikalische Voruntersuchungen durch das LDA erforderlich
- daraus können sich weitere Untersuchungen und Auflagen für das Baugenehmigungsverfahren ergeben

Untere Planungs- und Baubehörde (Altmarkkreis Salzwedel, 27.09.2022)

- Brandschutzkonzept (Löschwasserversorgung, Feuerweherschließung) erforderlich
- Hinweise zur Abfallentsorgung
- Hinweise zum Straßenrecht an der Kreisstraße 1411
- Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen
- Hinweise zum B-Plan, zur Begründung und zum Verfahren
- darlegen, dass der Standort in dem in der Aufstellung befindlichen PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel verankert sein wird.

Der Planentwurf ist unter Berücksichtigung der Abwägungsbeschlusses zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Bauleitplanverfahren überarbeitet worden. Parallel ist ein Durchführungsvertrag erarbeitet worden.

Zu 4.) Übersicht über die im zweiten Behörden-Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, soweit sie abwägungsrelevante neue Aspekte enthalten:

Landesplanung (Ministerium für Infrastruktur und Digitales, 28.06.2023)

Landesplanerische Feststellung für die vorliegende Bauleitplanung erteilt

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im zweiten Beteiligungsverfahren keine Bedenken mehr vorgetragen. Die Planung ist beschlussfertig.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Planungsträgers ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der verbindlich geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ersatz von Eingriffen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern infolge dieser Bauleitplanung verbleiben werden.

Salzwedel, den 14.12.2023

- Siegel -

gez. Meining

.....

- Bürgermeister -