

Hansestadt Salzwedel

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“

Altmarkkreis Salzwedel, Land Sachsen-Anhalt

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Vorentwurf

Juni 2023

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	4
1.4	Vorraussetzungen gem. §12 BauGB	5
1.5	Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung	6
1.6	Aufstellungsverfahren	6
2	PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
2.1	Erneuerbare-Energien-Gesetz	8
2.2	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	8
2.2.1	Landesentwicklungsplan 2010	8
2.2.2	Regionaler Entwicklungsplan	10
2.3	Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen	10
2.3.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	10
2.3.2	Landschaftsplanung	11
2.3.3	Sonstige Planungen	13
2.4	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	14
2.4.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	14
2.4.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	15
3	PLANGEBIET	16
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	16
3.2	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	16
3.3	Baulicher Bestand und Nutzungen	16
3.3.1	Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich	16
3.3.2	Angrenzende Bebauung und Nutzung	16
II.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	17
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNGEN	17
4.1	Städtebauliches Konzept	17
4.2	Art der baulichen Nutzung	17
4.2.1	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	17
4.3	Maß der baulichen Nutzung	18
4.3.1	Grundflächenzahl	18
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen	18
4.3.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	18
4.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	19
4.4.1	Baulinien und Baugrenzen	19
4.4.2	Bauweise	19
4.5	Erschließung	20
4.5.1	Ver- und Entsorgung	20
4.5.2	Verkehrerschließung	20
4.5.3	Wasserver- und entsorgung	20
4.5.4	Energie und Kommunikation	21
4.5.5	Abfallentsorgung	21

4.6	Geh- / Fahr- und Leitungsrechte	22
4.7	Brandschutz	22
4.8	Grün- und Freiflächen	23
4.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
4.9.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
4.9.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
4.9.3	Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
III.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	25
5	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	25
5.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	25
5.2	Eingriffsregelung	26
5.3	Artenschutz	27
6	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS	29
6.1	Auswirkungen auf die städtebauliche Situation	29
6.2	Immissionsschutz	30
6.3	Denkmalschutz	31
6.4	Boden	32
6.5	Altlasten	32
6.6	Kampfmittel	33
7	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	34
8	FLÄCHENBILANZ	34

ANLAGEN

Artenschutzrechtliche Einschätzung für die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Andorf, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Stand November 2022

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Hansestadt Salzwedel beabsichtigt zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß §§ 9 und 12 BauGB. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ befindet sich nördlich des Ortsteils Rockenthin auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nördlich angrenzend an die Verbindungsstraße zwischen Hestedt und der Kreisstraße K 1378, die parallel zur Bahntrasse Salzwedel-Uelzen verläuft.

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG¹ der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden.

In Sachsen-Anhalt resultieren bislang jedoch weiterhin über 40 Prozent der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen². Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen. Besonders der Ausbau entlang Infrastruktureinrichtungen wie Autobahnen oder Schnellstraßen soll gefördert werden.

Um im Hinblick auf Klima, Natur und Umweltschutz eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu fördern, lenkt § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen u.a. auf Flächen, welche zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplans innerhalb eines 500 m Bereichs längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Dies trifft auf die Fläche des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“, die zudem bereits aufgrund der Nutzung durch die Landwirtschaft anthropogen geprägt ist, zu.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Hansestadt Salzwedel, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und somit einen Beitrag zur Erreichung der o.g. Ziele zu leisten.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verfolgt die Hansestadt Salzwedel folgende Planungsziele:

- Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG
- Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Beitrag am Klimaschutz
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Der Geltungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Flächen für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Daher ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

¹Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

²Landesportal Sachsen-Anhalt 2020: Stromerzeugung insgesamt. <https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/wirtschaftsbereiche/energie-und-wasserversorgung/tabellen-stromerzeugung-insgesamt/>

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Der vorliegende Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 2.2 ersichtlich

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

1.3 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Allgemeine Erforderlichkeit gemäß BauGB

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Weiterhin kann die Gemeinde durch die Aufstellung eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplans** gem. § 12 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans in einem Durchführungsvertrag zur Finanzierung und Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Der **Vorhaben- und Erschließungsplan** wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Erforderlichkeit Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung ordnen und zukünftig die rechtsverbindliche Grundlage für die solarenergetische Nutzung im Plangebiet darstellen. Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Die Flächen sind somit dem Außenbereich zuzuordnen und die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 35 BauGB. Folglich ist zur Baurechtschaffung ein qualifizierter Bauleitplan gem. § 30 BauGB erforderlich.

Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird.

1.4 Voraussetzungen gem. §12 BauGB

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist durch seine Vorhabenbezogenheit gekennzeichnet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB (Plan zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen)
- dem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB muss der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage sein. „In der Lage sein“ bedeutet zum einen, dass der Vorhabenträger die notwendige finanzielle Bonität für die Realisierung des geplanten Projektes besitzt, zum anderen ist hierunter die so genannte Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans zu verstehen.

Die Verfügungsberechtigung liegt vor, wenn der Vorhabenträger die privatrechtliche Baubefugnis z.B. als Eigentümer oder Erbbauberechtigter hat. Für die Umsetzung ggf. erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, innerhalb oder auch außerhalb des Geltungsbereichs, muss ebenfalls eine Verfügungsbefugnis vorliegen. Diese Maßnahmen sind entsprechend rechtlich zu sichern.

Der Vorhabenträger muss auch fachlich in der Lage sein, die wesentlichen inhaltlichen Teile des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung von Fachleuten (Stadtplaner, Architekten, Juristen usw.), durchzuführen. Dies betrifft z.B.:

- die Anfertigung sämtlicher Pläne, Ansichten, Schnitte und ggf. Modelle,
- die Erstellung sämtlicher Unterlagen (Plan, Begründung, textliche Festsetzung, Gutachten) für den Einleitungs-, den Auslegungs- und den Satzungsbeschluss,
- die Zusammenstellung und Vorabwägung der während der jeweiligen Beteiligungsphase (Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Anregungen (Abwägungsvorschläge in Tabellenform),
- die intensive Abstimmung mit den Fachämtern der Hansestadt Salzwedel
- die Mitwirkung bei der Erstellung des Durchführungsvertrages.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt / Gemeinde. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach § 12 Absatz 1 BauGB gefährdet ist.

Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach § 12 Absatz 1 BauGB durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt zum Entwurf vor.

1.5 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

Bebauungsplan

Die Planzeichnung ist auf der Grundlage eines amtlichen Lageplans gemäß § 1 PlanZV zu erstellen. Der Plan muss sowohl die Topografie mit Höhen sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen als auch das Kataster ausweisen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom LVerGeo bereit gestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (12/2022) sowie der Vermessung, erstellt von Steinbrecher und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Vor dem Mühlentor 1 in 14712 Rathenow (Dezember 2022) erarbeitet.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 2.000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, Maßstab 1 : 10.000.
- den Vorhaben- und Erschließungsplan

Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10, die ebenfalls vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bereitgestellt wurde.

Vervielfältigungserlaubnis

Im Rahmen des Geoleistungspakets für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk), das zwischen dem LVerGeo des Landes Sachsen-Anhalt und der Hansestadt Salzwedel vereinbart wurde, ist die Vervielfältigungserlaubnis mit der Erlaubnis-Nummer G01- 5006395 - 2014- 5 erteilt.

Auf den Plänen ist die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens wie folgt anzugeben:
© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 01/2023

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Entwurfsverfasser sowie weitere Daten werden zum Entwurf vorliegen.

1.6 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Hansestadt Salzwedel übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 21.09.2022 hat der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ eingeleitet.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Die §§ 13, 13a sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar, da sich das Plangebiet im unbepflanzten Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan ein Umweltbericht vorzulegen, in dem die Prüfung der Umweltbelange und die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen sind.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. In diesem Zuge erfolgt auch die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Verfahrensschritte		Durchführung
Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB)		21.09.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		
Vorentwurf (06 / 2023)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Entwurf (..... /)	Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	Bekanntmachung öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
	Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
	Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB), Abwägungsbeschluss (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		
Inkraftsetzung durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)		

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Mit § 37 Abs. 1 S. 2c EEG³ können Gebote für Solaranlagen des ersten Segments für Anlagen abgegeben werden, die auf Flächen errichtet werden sollen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 m breiter Korridor freigehalten werden soll.

Dieses Gebot trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan vollständig zu.

2.2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG⁴ zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) dar.

Es ist eine landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde einzuholen.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. Nr. 160), in Kraft getreten zum 12.03.2011 / Landesentwicklungsplan 2010 vom 14.12.2010
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark vom 14.02.2005, in Kraft getreten zum 23.03.2005

2.2.1 Landesentwicklungsplan 2010

Relevante Grundlagen für die vorliegende Planung ergeben sich aus § 4 und 6 LEntwG LSA wie folgt:

- In allen Teilen des Landes sind entsprechend ihrer Eignung Voraussetzungen für eine versorgungssichere, rationelle und umweltschonende Energieversorgung unter Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien zu schaffen (§ 4 Abs. 16 lit. a LEntwG LSA).
- Zur Sicherung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Wasser sowie der Pflanzen- und Tierwelt ist die Inanspruchnahme des Freiraumes durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Planungen, die mit Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, bedürfen besonderer Umsicht (§ 4 Abs. 13 LEntwG LSA).

³Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

⁴ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geä. Durch Art. 5 G zur Beschleunigung von Investitionen vom 3.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) 2010 relevant:

- Die Hansestadt Salzwedel erhält im zentralörtlichen System die Funktion eines Mittelzentrums (Z 37).
- Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbes. die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. (Z 103)
- Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden. (G 74)
- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (G 75)
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (G 13)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 84)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 85)

Der vorliegende vorhabenbezogenen Bebauungsplan schafft die Grundlage für die Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG. Er bietet die Möglichkeit, dass erneuerbare Energie in Rockenthin erzeugt wird und damit zur Absicherung der lokalen Netze beiträgt. Dadurch wird ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien geleistet. Dies trägt zur Umsetzung des Klima- und Energiekonzepts des Landes bei. Das Plangebiet befindet sich im untertägigen Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VII. Erdgasfelder Altmark. Der Zugang zu den übertägigen Anlagen (Sonden, Rohrleitungen, u.a.) wird gewährleistet. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entspricht damit den Zielen und Grundsätzen Z 103, G 74 und G 75.

Durch die Novellierung des EEG hat sich der förderungsfähige Korridor auf 500 m Abstand vergrößert. Durch die Novellierung des BauGB wird der PV-Anlagenbau (auf Flächen längs von Schienenwegen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m) als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach §35 BauGB aufgeführt. Der Gesetzgeber verleiht damit dem Zubaus an PV-Freiflächenanlagen auch zu Ungunsten der landwirtschaftlichen Ertragsflächen Nachdruck.

Für die Umnutzung des bislang landwirtschaftlich genutzten Plangebiets zu Gunsten einer PV-Freiflächenanlage spricht weiterhin, dass die Fläche hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials als gering (Ackerzahl: < 28) bis mittel (Ackerzahl: 45-54) eingestuft wird⁵, weshalb der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sondergebiet „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet werden kann. Solarparks können darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf Pestizide und Dünger verzichtet wird⁶. Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten und dem Gesamträumlichen Konzept kann die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage trotz der teils konträren Planungsgrundsätze gerechtfertigt werden.

Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß § 16 Abs. 2 Landesplanungsgesetz obliegt dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MIV) Sachsen - Anhalt als obere Landesplanungsbehörde die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

⁵ Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) 2023

⁶ NABU (2022): Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung – NABU

2.2.2 Regionaler Entwicklungsplan

Als Teil der Landesplanung setzt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Planungsregionen fest. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplans und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar. Die Zielstellungen des Landesentwicklungsplans werden für die Planungsregionen raumordnerisch in einem Regionalen Entwicklungsplan gem. § 7 LEntwG LSA präzisiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Plangebiet der regionalen Planungsgemeinschaft Altmark, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des REP Altmark (2005) relevant:

- Die Hansestadt Salzwedel erhält im zentralörtlichen System die Funktion eines Mittelzentrums (5.3.10. Z).
- Das Plangebiet befindet sich im untertägigen Vorranggebiet Erdgasförderfeld Altmark/Altmarkkreis Salzwedel (5.4.4.3.II Z)

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet sich im untertägigen Vorranggebiet Erdgasförderfeld Altmark/Altmarkkreis Salzwedel befindet (5.4.4.3.II Z). Dies kann durch die Einhaltung von Mindestabständen zum Erdgasbetriebspunkt E Sw 128/84 berücksichtigt werden.

Der Regionalplan trifft keine Aussagen zu erneuerbaren Energie.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan entspricht somit dem Regionalen Entwicklungsplan.

2.3 Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen

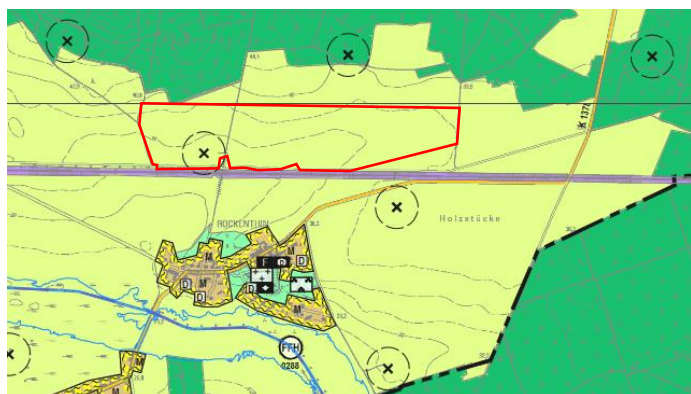
2.3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplans auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan



Die Hansestadt Salzwedel verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2019). Inhalte und Ziele dieses Flächennutzungsplans sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich „Flächen für Landwirtschaft“ aus.

An das Plangebiet schließen gemäß Flächennutzungsplan „Flächen für Wald“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und

„Bahnanlagen“ im Bereich der Bahntrasse.

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel, Stand 2019 mit Darstellung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“

Entwicklungsgebot

Derzeit kann der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“, welcher ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festsetzt, nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.3.2 Landschaftsplanung

Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2001 nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm⁷ als gutachterlicher Fachplan des Naturschutzes aufgestellt. Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts.

Das Landschaftsprogramm weist das Plangebiet der Landschaftseinheit „Westliche Altmarkplatten“ (LE 1.1.1) zu. Dort gilt das Leitbild ein vielfältiges und harmonisches Landschaftsbild einer bäuerlichen Kulturlandschaft wiederherzustellen, welches vom Wechsel landwirtschaftlich genutzter pleistozäner Hochflächen mit Feldgehölzen, kleineren Waldflächen und Hecken sowie breiten, feuchten holozänen Niederungen bestimmt wird.

Die Aussagen und Vorgaben des Landschaftsprogramms werden im Umweltbericht berücksichtigt.

⁷ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001, letzte Aktualisierung 2019): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.

Landschaftsrahmenplan für den Altmarkkreis Salzwedel (LRP)

Auf Landkreisebene liegt für den Landkreis Altmarkkreis Salzwedel (Stand 05/2018) ebenfalls ein Landschaftsrahmenplan vor. Das übergeordnete Leitbild für alle Sektoren im Altmarkkreis Salzwedel ist das Motto „Grüne Wiese mit Zukunft“. Die Altmark soll eine Region voller Möglichkeiten sein. Zeitgleich wird der Wert der Natur u.a. als Standortvorteil begriffen und ihr Schutz priorisiert.

Die PV-Anlagen sollen die Lebensgrundlage der Altmark schützen und sind selbst eine Zukunftstechnologie. Der Bebauungsplan entspricht somit dem Leitbild, da er die Voraussetzung für den Schutz der „Grüne[n] Wiese mit [Hilfe von] Zukunft“ schafft.

Unter dem Motto "Natur und Kultur – In den guten Händen der Altmark" wird das übergeordnete Leitbild für die Aspekte Natur- und Kulturlandschaft sowie landschaftsgebundene Erholung formuliert. Ziel ist es im Altmarkkreis Salzwedel einen sanften Tourismus zu etablieren. Dieser wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Im Bereich der Westlichen Altmarkplatten – also in Rockenthin - sollen die Waldflächen erhöht werden sowie wertvolle Offenlandbereiche, Waldmäntel und Krautsäume erhalten werden. Grünlandflächen und Niedermoorstandorte sollen standortgerecht bepflanzt und bewirtschaftet werden. Der vorliegende vorhabenbezogene schafft die Möglichkeit, dass Grünflächen durch die extensive Begrünung unter den PV-Anlagen neu geschaffen werden können. Hinsichtlich der Niedermoorstandorte entsteht keine Beeinträchtigung durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aussagen und Vorgaben des Landschaftsrahmenplans werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Altmark 2020 (ILEK)

Als weiteres regionales Planinstrument ist das integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) (Stand 11/2015) von besonderer Bedeutung. Das Leitbild des ILEK trägt den Titel "Die Altmark. Grüne Wiese mit Zukunft." und wird untersetzt mit der Kernbotschaft „Eine Region mit Raum zur Entfaltung und zum Ergreifen von Möglichkeiten". Um vermarktungsfähige Merkmale und Qualitäten zu schaffen werden Leitziele formuliert. Diese umfassen:

- die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und Einkommen
- die Sicherung der Daseinsfürsorge und Gestaltung des demografischen Wandels
- Stärkung der regionalen Identität und Profilierung durch Regionalmarketing
- Nachhaltige Entwicklung von Naturraum und Kulturlandschaft verbunden mit einem Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz
- Verbesserung der interkommunalen und gebietsübergreifenden Kooperation

Der vorliegende Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit Einkommen in Form von Steuern und Gewinnbeteiligung an einer möglichen PV-Freiflächenanlage zu generieren. Die Leitziele der Daseinsvorsorge und Identität bleiben unberührt. Die Möglichkeit der erneuerbaren Energieerzeugung im Plangebiet ist ein Beitrag zum Klimaschutz und trägt zur Energiesicherheit der ganzen Region bei; folglich findet auch das Leitziel der gebietsübergreifenden Kooperation hinsichtlich der Energiepolitik Umsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

2.3.3 Sonstige Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2020 (ISEK)

Für die Hansestadt Salzwedel liegt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020⁸ (Stand 06/2015) vor, welches neben den baulichen und städtebaulichen Anforderungen die Aufgaben innerhalb der Handlungsfelder „Wirtschaftsentwicklung“, „Wohnen & Lebensqualität“, „Kulturlandschaften & Naturraum“ sowie „Naherholung & Tourismus“ berücksichtigt.

Hinsichtlich der Leitlinien der Stadtentwicklung ist für Rockenthin relevant, dass die Dorfentwicklung die örtliche Identität stärken soll indem die endogenen Potentiale der Ortschaften genutzt werden. Das bedeutet für Rockenthin konkret:

- die Stärkung und Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft als örtliche Erwerbsgrundlage, Begrenzung des Entzugs landwirtschaftlicher Nutzflächen,
- die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen auch außerhalb der Landwirtschaft vorrangig durch in die Dorflage integrierte nicht störende Kleinbetriebe,
- die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt durch die Berücksichtigung der Ziele des Klimaschutzes in der gesamtstädtischen Planung,

Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung durch eine Nutzung zur Energiegewinnung i.S.d EEG ergänzt. Zeitgleich wird die Möglichkeit geschaffen, dass Grünflächen durch die extensive Begrünung unter den PV-Anlagen neu entstehen können. Ein Solarpark kann darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf Pestizide und Dünger verzichtet wird und sich der Boden erholen kann⁹.

Der Ortsteil Rockenthin wird im ISEK lediglich im Zusammenhang mit den Ortsteilen der Ortschaft Henningen erwähnt. Die Planungsempfehlungen für die gesamte Ortschaft werden durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt.

Die Leitlinien der Stadtentwicklung werden durch den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt bzw. die Voraussetzung für deren Umsetzung geschaffen.

Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Hansestadt Salzwedel

Um zu prüfen, ob und inwieweit für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt entsprechende Alternativen zur Verfügung stehen, die mit geringeren Planungswiderständen umsetzbar sind, stellte die Hansestadt Salzwedel ein Gesamträumliches Konzept (Stand 01/2017) für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet auf.

Es konnten acht potenziell geeignete Konversionsflächen identifiziert werden, die durch Photovoltaik Freiflächenanlagen nutzbar sind. Diese sind jedoch alle deutlich kleiner als 10 ha und werden zum Teil schon als Photovoltaikanlage betrieben. Außerdem liegt, im Gegensatz zum vorliegenden Plangebiet, keine der sonstigen Flächen im vergütungsfähigen 500 m-Korridor der Bahntrasse (vgl. § 37 Abs. 1 S. 2c EEG). Die Konversationsflächen sind als Alternativstandorte daher ungeeignet.

Zusätzlich werden 14 Flächen weitere identifiziert, die aus Sicht der Hansestadt Salzwedel für Photovoltaik Freiflächenanlagen geeignet sind. Diese befinden sich in 110 m breiten Korridoren längs von Autobahnen und Schienenwegen. Am geeignetsten werden die Flächen 1 und 2 eingestuft. Diese sind lediglich 5,2 ha und 4,9 ha groß und somit zu klein für das Vorhaben der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Im Plangebiet befindet sich zum Teil die Fläche 3 (siehe Abbildung 2). Durch den Ausschluss der eben genannten Alternativen bildet diese Flächen die am besten geeignete Fläche für das Vorhaben.

⁸ Hansestadt Salzwedel (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2020

⁹ NABU (2022): Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung – NABU

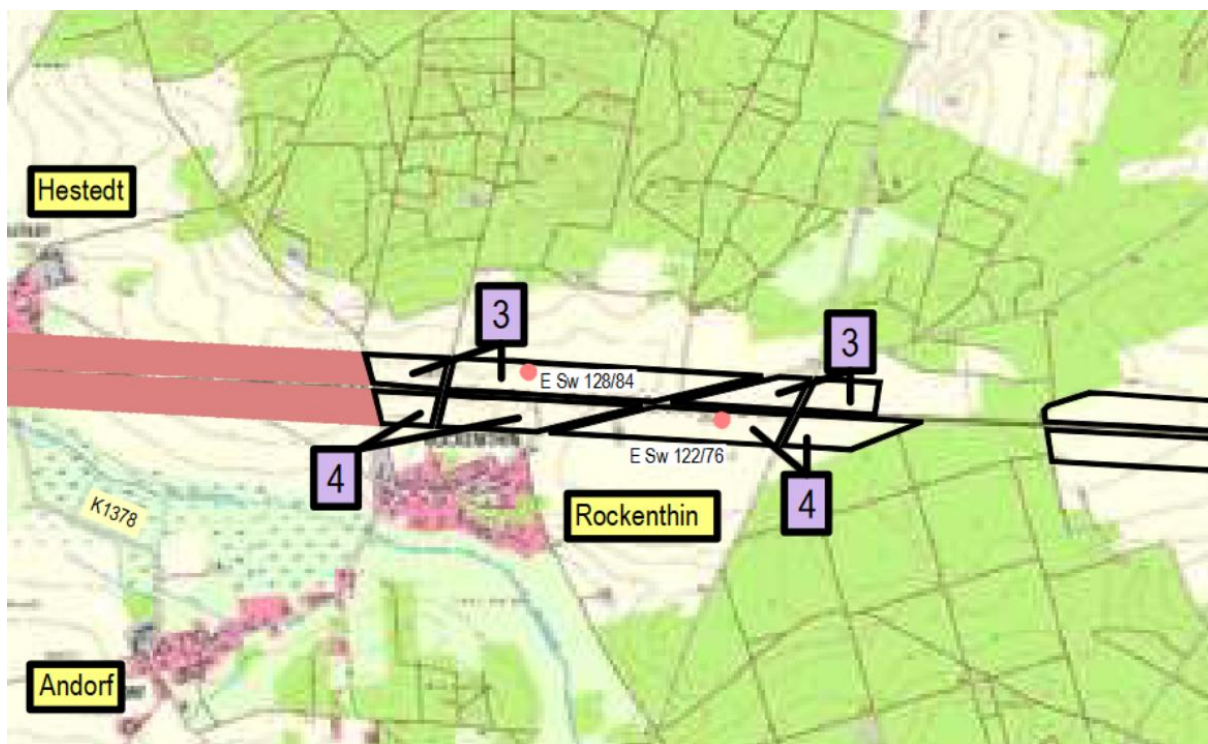


Abb. 2: Auszug aus dem Gesamträumliches Konzept zu Photovoltaikfreiflächenstandorten im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel, Stand 2017

Das Konzept wurde im Jahr 2017 erarbeitet und die Novellierung des EEG sowie die damit verbundene Erweiterung des vergütungsfähigen Korridors auf 200 m bzw. später auf 500 m Abstand von Schienenwegen nicht berücksichtigt. Es ist folglich davon auszugehen, dass das gesamte Plangebiet aus Sicht der Hansestadt Salzwedel ein ebenso hohes Ranking erhält und folglich bestmöglich für das Vorhaben geeignet ist.

2.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	keine Betroffenheit
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Nicht bekannt
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

2.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr: Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schieneverkehr	15 m Abstand der Bebauung von Bahntrasse (§ 37 Abs. 1 S. 2c EEG) Im Abstand von 30 m zu den Gleisen bedarf es der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität, wenn bauliche Anlagen wesentlich geändert werden (§ 6 BOA)
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	Nicht bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Nicht bekannt
Altlasten	Erdgasbetriebspunkt E Sw 142/84 befindet sich im Süden in der Nähe des Plangebiets
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	Keine Betroffenheit
Anbauverbotszone an Gewässer (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	Keine Betroffenheit
Sonstige	
Richtfunkstrecken	Nicht bekannt

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ liegt im Westen der Hansestadt Salzwedel nördlich des Ortes Rockenthin und der Bahntrasse Salzwedel-Uelzen. Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

Land: Sachsen-Anhalt
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel
Stadt: Hansestadt Salzwedel
Gemarkung: Andorf
Ortsteil: Rockenthin

Der Geltungsbereich umfasst die im Kap. 3.2 aufgeführten Flurstücke anteilig.
Die Gesamtfläche beträgt ca. 21 ha.

3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindlichen Flurstücke sind in der Planzeichnung ersichtlich. Im Plangebiet liegen folgende Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse vor:

Flurstück	Eigentümer	Nutzungsart	Bemerkungen
Gemarkung Andorf, Flur 3			
239/63	kommunal	Straßenverkehrsfläche	In Verhandlung
209	kommunal	Landwirtschaft	In Verhandlung
198	privat	Landwirtschaft	
178	privat	Landwirtschaft	
171	privat	Landwirtschaft	
137/55	kommunal	Landwirtschaft	In Verhandlung
Gemarkung Andorf, Flur 4			
96	privat	Landwirtschaft	

3.3 Baulicher Bestand und Nutzungen

3.3.1 Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche für Ackerbau. Durch diese Nutzung ist das Gebiet anthropogen vorgeprägt. Es ist keine Bebauung vorhanden.

3.3.2 Angrenzende Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet wird im Süden von der Verbindungsstraße zwischen Hestedt und der Kreisstraße K 1378, die parallel zur Bahntrasse Salzwedel-Uelzen verläuft begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse finden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie in ca. 200 m Entfernung Wohngebäude. Im Westen und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Norden grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Waldflächen an.

II. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4 Städtebauliches Konzept und bauliche Nutzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Solarmodulen im förderungsfähigen Korridor längs einer Bahntrasse geschaffen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Hansestadt Salzwedel, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten. Diese fordern gemäß § 4 Nr. 3 EEG eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 88 Gigawatt im Jahr 2024, 215 Gigawatt im Jahr 2030 bis hin zu 400 Gigawatt im Jahr 2040¹⁰.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ sind aufgrund der Nutzung als Ackerfläche anthropogen geprägt und entsprechend § 37 Abs. 1 S. 2c EEG aufgrund der Lage entlang einer Bahntrasse für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geeignet.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Anordnung der Photovoltaikmodule erfolgt derart, dass zu den benachbarten Nutzungen (Bahnanlage, Gehölze) ein angemessener Abstand eingehalten wird.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen spezifischen Gebietsnutzung einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1.1).

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.1.2):

- Photovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
- Zuwegungen und innere Erschließung
- Einzäunung

¹⁰ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine angemessene Einpassung und Abstufung der baulichen Anlagen am Siedlungsrand erzielt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

4.3.1 Grundflächenzahl

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl oder Grundfläche gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird eine angemessene Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt werden.

§ 17 BauNVO regelt die Orientierungswerte des Maßes der baulichen Nutzung für die Baugebiete. Weitere Regelungen trifft der § 19 BauNVO.

Die im Sondergebiet zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Für das Sondergebiet „Photovoltaik“ wird die Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beinhaltet neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb dieser notwendigen Nebenanlagen / Gebäude sowie die wasserdurchlässig zu gestaltenden Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebiets. Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden (Textfestsetzung 1.1.3).

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln. Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Modultische ist als extensive Grünfläche zu entwickeln (Textfestsetzung 2.3).

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen ist in der vorliegenden Planung aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich und zum Schutz eines harmonischen Landschaftsbildes geboten. Anlagenhöhen können aufgrund individueller Standortbedingungen und der Topographie variieren. Zu beachten sind beispielsweise die Exposition des Geländes, der maximal mögliche Einfallswinkel der Sonne oder mögliche Verschattungen. Weiterhin orientiert sich die Höhe baulicher Anlagen in der vorliegenden Planung an der eingesetzten Gestelltechnik und der geplanten Aufstellwinkel der Module.

Um eine angemessene und verträgliche Bebauung im Plangebiet zu sichern, werden Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO über einer definierten Bezugshöhe festgesetzt. Die Bezugshöhe im Gebiet wird in m über DHHN 2016 als mittlere Geländehöhe definiert. Die Bezugshöhe innerhalb des Sondergebiets SO „Photovoltaik“ wird auf 36,0 m über DHHN festgelegt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte ist für die geplanten aufgeständerten Photovoltaikanlagen sowie die Nebenanlagen eine maximale bauliche Höhe von 4 m über Gelände ausreichend und landschaftsbildverträglich.

Die Einzäunungen dürfen eine Höhe von 2,50 m über Gelände nicht überschreiten (Textfestsetzung 1.1.4).

4.3.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Bezüglich der Festsetzung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen werden keine gesonderten textlichen Festsetzungen getroffen. Ihre Zulässigkeit bestimmt sich nach dem §§ 12 und 14 BauNVO sowie der Bauordnung Sachsen-Anhalt.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.4.1 Baulinien und Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauNVO bestimmt. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrs-, Bau-, Grünflächen) einen genau definierten oder einen Mindestabstand.

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen bzw. Linien zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO).

Sofern im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Baulinien

Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein städtebauliches Erfordernis.

Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Baugrenzen festgesetzt. Diese werden umlaufend mit einem Abstand von fünf Metern zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Im Bereich der Bahntrasse wird ein 15 m breiter Abstand der Baugrenze gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG eingehalten. Im Bereich der Kreisstraße K 1378 wird ein 40 m breiter Abstand der Baugrenze gem. Art. 24 Abs. 1 und 2 StrG LSA eingehalten.

Einzäunungen der Sonderbietsfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, insofern sie nicht im nach § 37 Abs. 1 S. 2c EEG freizhaltenden 15 m-Korridor, ausgehend von der Bahntrasse liegen.

4.4.2 Bauweise

Festsetzungen zur Bauweise gem. § 22 BauNVO sind in der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

4.5 Erschließung

4.5.1 Ver- und Entsorgung

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf den Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungen.

Der Geltungsbereich ist derzeit nicht ver- und entsorgungstechnisch angeschlossen. Eine medientechnische Erschließung ist in Anbetracht der geplanten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden keine gesonderten Flächen oder Trassen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen (alle Medien betreffend) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB ausgewiesen.

Innerhalb der Bauflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), uneingeschränkt zulässig.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Ver- bzw. Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes sowie ggf. die Beantragung zusätzlicher Versorgung sind mit dem jeweiligen Versorger im Zuge nachfolgender Planungen oder Verfahren für die Einzelvorhaben konkret abzustimmen.

4.5.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von Süden nach Norden von der Straße durchquert, die Rockenthin durch den Wald mit der B 71 verbindet. Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße begrenzt, die die Dorfstraße bzw. Hstedt mit der Kreisstraße K 1378 verbindet. Die K 1378 verläuft von Rockenthin kommend ca. 1 km lang südlich der Bahntrasse; dannach überquert sie diese und verläuft nach Norden. Damit verbindet sie Rockenthin mit der B 71 und Seebenau.

Öffentlicher Verkehr findet innerhalb des Plangebiets auf der Straße statt, die von Rockenthin aus Richtung Norden zur B71 verläuft. Ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche selbiger Straße erfolgt die innere Gebietserschließung vollständig über zu beiden Seiten abgehende private Zufahrten. Somit ist die verkehrliche Erschließung des Sondergebiets gesichert.

Mit Umsetzung der Planinhalte ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da durch den Betrieb der Anlage kein Ziel- und Quellverkehr erzeugt wird. Vereinzelt werden Fahrzeuge zu Servicezwecken zum Plangebiet fahren.

Das Parken, z.B. Servicefahrzeuge zu Wartungszwecken findet ausschließlich im Geltungsbereich statt. Flächen für den ruhenden Verkehr werden innerhalb des Sondergebiets nicht separat ausgewiesen.

4.5.3 Wasserver- und entsorgung

Trinkwasserversorgung

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht erforderlich.

Innerhalb des westlichen Plangebiets befindet sich die Wasserleitung E Sw 128/84v der Neptune Energy.

Die genaue Lage der Leitung sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden zum Entwurf in die Planzeichnung übernommen.

Schmutzwasser

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) fällt kein Schmutzwasser an, das zu entsorgen wäre.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für eine Versickerung muss der Boden gem. den Vorgaben der DWA A 138 unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein und der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden, sodass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hat auf diesen zu verbleiben. Durch Abtropfen des Niederschlagswassers von den Modultischen erfolgt eine Versickerung im Plangebiet.

Durch die Errichtung der Solarmodule und ihrer Nebenanlagen entstehen keine zusätzlichen großflächigen Versiegelungen im Plangebiet. Die Zufahrten werden versickerungsfähig befestigt. Jedwede Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet sind weder erforderlich noch vorgesehen.

Das von den Modulen über die Abtropfkanten am unteren Modulrand abfließende Niederschlagswasser darf nicht zu lokalen Ausspülungen oder Erosionen führen. Es sind bautechnische Maßnahmen (z.B. Tropfrinnen) zur Verhinderung dieser Erosionen zu treffen.

4.5.4 Energie und Kommunikation

Elektroenergieversorgung / Info-Kabel / Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie und Telekommunikation ist aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Gasversorgung

Eine Versorgung des Plangebiets mit Gas ist aufgrund des Charakters der geplanten Nutzung nicht erforderlich.

Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichs verläuft die Gasleitung E Sw 142/85-Fst Anf der Neptune Energy. Es sind Schutzabstände von 4 m einzuhalten.

Die genaue Lage der Leitung sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden zum Entwurf in die Planzeichnung übernommen.

4.5.5 Abfallentsorgung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die geltende Satzung über die Abfallwirtschaft im Altmarkkreis Salzwedel (Abfallwirtschaftssatzung) hingewiesen. Gemäß genannter Abfallsatzung ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises liegenden Grundstückes, auf dem Abfälle anfallen können, für die eine Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 KrWG besteht, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

Für die geplante Photovoltaikanlage besteht kein Bedarf einer Abfallentsorgung.

4.6 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen.

Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

4.7 Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedingen kein erhöhtes Brandrisiko. Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten.

Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung.

§ 5 BauO LSA regelt die Anforderungen an Zugänge und Zufahrten auf Grundstücken.

Hier werden die Forderungen an die Zugänglichkeit und die Flächen für die Feuerwehr vom Vorhandensein von Gebäuden abhängig gemacht. Auf dem Grundstück sind keine Gebäude vorhanden. Demnach bestehen hier für Zugänglichkeit und die Flächen für die Feuerwehr

Die Grundstücke liegen an einer öffentlichen Verkehrsfläche bzw. deren Erreichbarkeit von einer öffentlichen Verkehrsfläche wird rechtlich gesichert.

Für die Feuerwehr wird die Möglichkeit eines gewaltfreien Zugangs im Brandfall gesichert.

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 (1) BauO LSA)

In den Grundsätzen zur Auslegung des § 14 MBO der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) abgestimmt mit dem AK Grundsatz-fragen und dem AK VB/G der AGBF vom 16./17.10.2008 wird zu den wirksamen Löscharbeiten folgendes festgestellt:

- Das Bauordnungsrecht ermöglicht wirksame Löscharbeiten grundsätzlich dadurch, dass die Feuerwehr eine bauliche Anlage von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ungehindert erreichen und die Rettungswege als Angriffswege nutzen kann und durch die Standsicherheit im Brandfall für eine bestimmte Zeit.
- Das Bauordnungsrecht stellt keine Anforderungen an die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Feuerwehr, geht aber von einer den örtlichen Verhältnissen entsprechend funktionsfähigen Feuerwehr aus.

4.8 Grün- und Freiflächen

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.

Eine Grünfläche wird im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ausgewiesen um einen sinnvollen, städtebaulichen Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen zu gewährleisten. Es wird ein geeigneter Abstand zur Waldgrenze eingehalten.

Die Festsetzung einer umlaufenden Grünfläche entlang der Geltungsbereichsgrenze wird im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung geprüft und im Ergebnis zum Entwurf vorgelegt.

Weiterhin wird die Durchgrünung durch die Entwicklung extensiver Grünflächen unter den Modulen im gesamten Sondergebiet gesichert.

4.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.9.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Minimierung von Versiegelungen

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades im Gebiet und damit zur Begünstigung von Versickerung und Bodenoffenheit sollen Verkehrsflächen nicht voll versiegelt werden. Dazu wird folgende textliche Festsetzung formuliert:

- Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrflächen und Stellflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.). (Textfestsetzung 2.1)

Flora und Fauna

Im Geltungsbereich sollen weiterhin die Nahrungs- und Lebensraumbedingungen für die heimische Flora und Fauna bewahrt und entwickelt werden. Die dienen besonders dem Schutz von Insekten und Kleintieren. Dazu werden folgende textliche Festsetzungen formuliert:

- Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 15 cm über dem Boden offen gehalten werden. (Textfestsetzung 2.2)
- Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen sind entweder zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen oder zu beweiden. (Textfestsetzung 2.3)

Weitere Festsetzungen werden, sofern erforderlich, mit der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans getroffen.

4.9.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener zu erhaltender Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

Erhaltungsfestsetzungen werden im Zuge der Biotoperfassung geprüft und bei Erfordernis im Entwurf festgesetzt.

4.9.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder im Sinne der Kompensation als Festsetzung in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen werden.

Die Maßnahmen werden als Ergebnis der Bilanzierung als Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe im Geltungsbereich festgesetzt. Die Festsetzung und Beschreibung wird mit der Entwurfsfassung vorgelegt.

Entsprechende Gestaltungsmaßnahmen im Sinne eines Sichtschutzes wie beispielsweise eine Hecke o.ä. wird im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung geprüft und im Ergebnis zum Entwurf vorgelegt.

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5 Umwelt, Natur und Landschaft

5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Stadt festzulegen und in der Entwurfserarbeitung umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Stadt zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht bildet den Teil II der Begründung zum vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und liegt zum Entwurf vor.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus zu rechnen, daher entspricht der Geltungsbereich in Bezug auf diese Schutzgüter auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht. Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- / Ortsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus. Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden diese auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die entsprechenden Hinweise werden berücksichtigt.

Ergebnis der Umweltprüfung

Das Ergebnis des Umweltberichts wird mit der Entwurfsfassung vorgelegt.

5.2 Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplans stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG¹¹ einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflge auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 7 NatSchG LSA¹²). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Das trifft auf den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zu.

Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des BNatSchG bzw. NatSchG LSA. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (2009) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden dann in den Umweltbericht und, soweit möglich, in Form von textlichen Festsetzungen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Maßnahmen der Eingriffsregelung sind vertraglich zu sichern.

Entsprechende Aussagen werden zum Entwurf vorliegen.

Gehölzschutz

Für die Gehölze im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt das BNatSchG, da sich das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich befindet.

¹¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geä. durch Art. 290 V v. 19.6.2020 I 1328

¹² Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010, zuletzt geä. durch GVBl. LSA S. 346

5.3 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Diese Einschränkung gilt jedoch per Gesetz nicht für genehmigte Eingriffe (z.B. im rechtskräftigen Bebauungsplan).

Uneingeschränkt sind aber die gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu prüfen und zu berücksichtigen.

Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Habitate wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Belästigung, Verletzung, Tötung oder Zerstörung ausüben kann.

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich unmittelbar auf die Zulassungsebene und nicht bzw. nur mittelbar auf die Bauleitplanung, denn zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch konkrete, tatsächliche Handlung, d.h. die Verwirklichung eines Bauvorhabens, das die verbotsrelevante Handlung darstellt, kommen, und nicht bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

In der Bauleitplanung ist jedoch bereits vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob dem Vollzug der Planinhalte unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Sofern bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote erkennbar sind, können diese bei Nichtbeachtung zur Vollzugsunfähigkeit und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Der Artenschutz ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB ("Tiere" und "Pflanzen") als Umweltbelang in der Abwägung zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung jedoch nicht zugänglich. Es handelt sich um zwingende gesetzliche Anforderungen. Sofern drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung erkennbar sind, muss die planende Gemeinde von derartigen Festsetzungen Abstand nehmen oder die Abwendung herbeiführen bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darstellen.

Das heißt, wenn durch ein nach den Vorschriften des BauGB zulässiges Vorhaben, das einen zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können, kann ein Bebauungsplan trotzdem vollzugsfähig sein, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Abwendung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG herbeigeführt werden kann.

Anderenfalls ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer gem. § 67 BNatSchG Befreiung vorliegen, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit hineingeplant werden kann. Der Bebauungsplan selbst bedarf dabei keiner Ausnahme oder Befreiung. Diese ist immer durch den Bauherrn des einzelnen Vorhabens zu beantragen, da erst das konkrete Vorhaben den verbotenen Eingriff darstellt. Es müssen aber bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes die notwendigen Voraussetzungen durch ein Hineinplanen in die Ausnahme- oder Befreiungslage geschaffen werden.

Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bewertung im Plangebiet

Die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung werden bereits langjährig landwirtschaftlich genutzt und sind größtenteils verdichtet.

Das konkrete Vorkommen von Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Arten im Geltungsbereich ist nicht bekannt. Allerdings gehören hierzu u.a. alle europäischen Vogelarten. Das Vorkommen von Vögeln der urbanen Landschaften ist im Plangebiet auf jeden Fall zu unterstellen. Weiterhin erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Abstimmung über den erforderlichen Untersuchungsumfang von Arten / Artengruppen mit den zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde bzw. Landesamt für Umwelt). Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt die Ermittlung der relevanten Arten und die Prüfung, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Eine Biotopkartierung erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Um die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten zu erörtern, wird ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Grundlage dafür liefert ein faunistisches Gutachten. Der Artenschutzfachbeitrag liegt zum Entwurf vor.

Das faunistische Gutachten: „Artenschutzrechtliche Einschätzung für die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Andorf“ (Stand 11/2022) wird vorgelegt.

Die Ergebnisse sind dem Gutachten und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass der Plan infolge des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig werden könnte.

6 Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe der Vorsorge und Vorbeugung von negativen Beeinträchtigungen des Menschen und der Umwelt zu. Dahingehend sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

6.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Situation

Der vorliegende vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird für eine Fläche aufgestellt, die bislang als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Fläche befindet sich ca. 200 m nördlich des Ortsteils Rockenthin. Das Plangebiet wird im Süden begrenzt durch die Verbindungsstraße zwischen Hestedt und der Kreisstraße K 1378, die parallel zur Bahntrasse Salzwedel-Uelzen verläuft. Zwischen den Gleisanlagen und dem Ortsteil Rockenthin befinden sich als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes schließen ebenfalls als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich außerdem Waldflächen.

Im Plangebiet ist die Errichtung von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlagen, die in Reihen angeordnet und nach Süden ausgerichtet werden, geplant.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt westlich der Kernstadt der Hansestadt Salzwedel entlang der Bahntrasse Salzwedel-Uelzen. Bis zum bebauten Ortsteil Seebenau im Norden sowie bis zum Ortsteil Hestedt im Westen sind es jeweils ca. 1,2 km sowie 1,8 km und bis zum Ortszentrum Salzwedel ca. 6 km, so dass durch die Errichtung von bis zu 4 m hohen Modultrischen von keiner Beeinflussung des Ortsbildes auszugehen ist.

Südlich des Plangebiets befinden in ca. 200 m Entfernung die nächsten Gebäude des Ortsteils Rockenthin. Eine Sichtbeziehung kann aber aufgrund des geringen Höhenunterschieds zwischen Bebauung und Photovoltaikanlagen von ca. 7 m, der Bahntrasse sowie der geplanten 4 m hohen Schallschutzwand¹³ entlang dieser Trasse ausgeschlossen werden.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt die Höhe der geplanten Photovoltaikanlagen auf 4 m über der Bezugshöhe fest. Damit wird die Wirkung auf das Landschaftsbild maßgeblich minimiert.

Zusammenfassend ist mit einer allgemein geringen und nur in Einzelfällen gegebenen Nah- bzw. Fernwirkung bzw. Beeinflussung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Auswirkungen auf die Verkehrssituation

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die von Rockenthin aus Richtung Norden verlaufende Verbindungsstraße zur B71 sowie davon abzweigende, befestigte Wege.

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der von Rockenthin aus Richtung Norden verlaufende Verbindungsstraße zur B71 ist für die zeitlich begrenzte Bau-, nicht jedoch für die Betriebsphase absehbar. Für die Anlage fallen betriebsbedingt gelegentliche technische Wartungen an; bei einer Beweidung der Grünflächen die regelmäßige Betreuung der Schafherde, andernfalls Pflegemaßnahmen zu Zeiten der Mahd. Es ist keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

¹³ Volksstimme Altmark vom 30.07.2021.

Verfügbar unter: <https://www.volksstimme.de/lokal/salzwedel/solarpark-skepsis-uberwiegt-in-rockenthin-3213275>

6.2 Immissionsschutz

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Aufgrund der geplanten Bebauung - der Errichtung von Photovoltaikanlagen - sind Emissionen hinsichtlich Staub oder Schadstoffen nicht relevant. Von Solarparks können jedoch folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Die o.g. Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, ruhebedürftige Arbeitsräume, Büros usw.)

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Insbesondere das Wohnen stellt eine schutzbedürftige Nutzung dar.

Südlich des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ befinden sich die Wohngebäude des Ortsteils Rockenthin in einem Abstand von ca. 200 bis 250 m zum Plangebiet. Von diesem sind sie durch die Bahntrasse und landwirtschaftlich genutzte Felder getrennt. Die Deutsche Bahn hat angekündigt im Zuge des zweigleisigen Ausbaus der Strecke eine mindestens vier Meter hohe Lärmschutzwand in dem Bereich zu bauen¹⁴.

Weitere nächst gelegene Wohnbebauungen liegen in den Ortsteilen Hestedt und Seebenau. Hestedt ist circa 1,2 km vom Plangebiet entfernt und von diesem durch landwirtschaftliche Flächen getrennt. Seebenau ist circa 1,8 km entfernt und durch einen Wald vom Plangebiet getrennt.

Behördliche Rückmeldungen aus vergleichbaren Projekten zu den betriebsbedingten Lärmemissionen von Transformatoren und Wechselrichterstationen lassen sich auch auf diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übertragen. Demnach ist es ausreichend, wenn deutlich > 100 m von gemischten Bauflächen und für Einzelwohnhäuser im planrechtlichen Außenbereich eingehalten werden, bei entsprechender Einhausung der Trafo- / Wechselrichterstationen oder anderer schallmindernder Maßnahmen auch weniger. Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden Transformatoren und Wechselrichterstationen mit mindestens 200 m Abstand zu den Wohnbebauungen errichtet.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln

In Bezug auf die im Plangebiet entstehenden elektromagnetischen Felder ist die 26. BImSchV zu beachten.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor elektromagnetischen Feldern ist ein Mindestabstand von einem Meter zu Erdkabeln einzuhalten, um schädliche Wirkungen ausschließen zu können. Da der Abstand zum Transformator, wie oben beschrieben, über 200 m zur Wohnbebauung betragen wird, sind keine immissionsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Dieser Mindestabstand wird in jedem Fall eingehalten. Mit dem Vorhaben ist keine Errichtung von Freileitungen verbunden.

¹⁴ Volksstimme Altmark vom 30.07.2021.

Verfügbar unter: <https://www.volksstimme.de/lokal/salzwedel/solarpark-skepsis-uberwiegt-in-rockenthin-3213275>

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen / Landschaftselemente, Beschichtung, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden planmäßig nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Für den Ortsteil Seebenau im Norden des Plangebiets ist aufgrund der Nord-Südausrichtung der Module sowie dem Wald keine Blendwirkung möglich.
Für die Ortsteile Hestedt und Rockenthin sowie den Zugverkehr wird die Blendwirkung innerhalb eines Blendgutachtens geprüft.

Das Blendgutachten wird zum Entwurf vorliegen.

6.3 Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale.

Archäologische Denkmale

Bodendenkmale sind gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Sollten archäologische Funde während der Bauarbeiten zutage treten, sind diese der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und zusammen mit der Fundstelle für den Zeitraum einer Woche unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird über die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt entschieden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine Denkmale bekannt.

6.4 Boden

Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. I.S.d. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Gemäß § 1 BodSchAG LSA sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchAG LSA). Bei Verrichtungen, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist gemäß § 7 BodSchAG LSA Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Außerdem ist Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall¹⁵ (LAGA) zu verwenden.

Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen.

Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Dem wird in der vorliegenden Planung wie folgt entsprochen:

- Die Versiegelung durch die Errichtung und Verankerung der Modultische ist minimal
- Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln
- Fahr- und Bewegungsflächen sind unversiegelt zu halten

6.5 Altlasten

Im Geltungsbereich bestehen gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel (2019) keine bekannten Vorbelastungen durch Altlasten. Es befindet sich ein Erdgasbetriebsspunkt im Plangebiet. Dieser ist als Erdgasbetriebsspunkt E Sw 128/84 gekennzeichnet und wird nicht überbaut werden.

Im Übrigen werden durch die punktuelle Verankerung der PVA keine Ausgrabungen besorgt oder Untergrund mobilisiert. Aushubmaterialien fallen nicht an bzw. verbleiben vor Ort. Eine Freiflächen-PVA stellt auch keine sensible Nutzung dar, für die eine negative Beeinträchtigung durch Altlastverdachtsflächen zu befürchten wäre.

Sollten während der Bauarbeiten, bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind diese sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Der Hinweis wurde auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vermerkt.

¹⁵ LAGA TR 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 06.11.2003 und 05.11.2004.

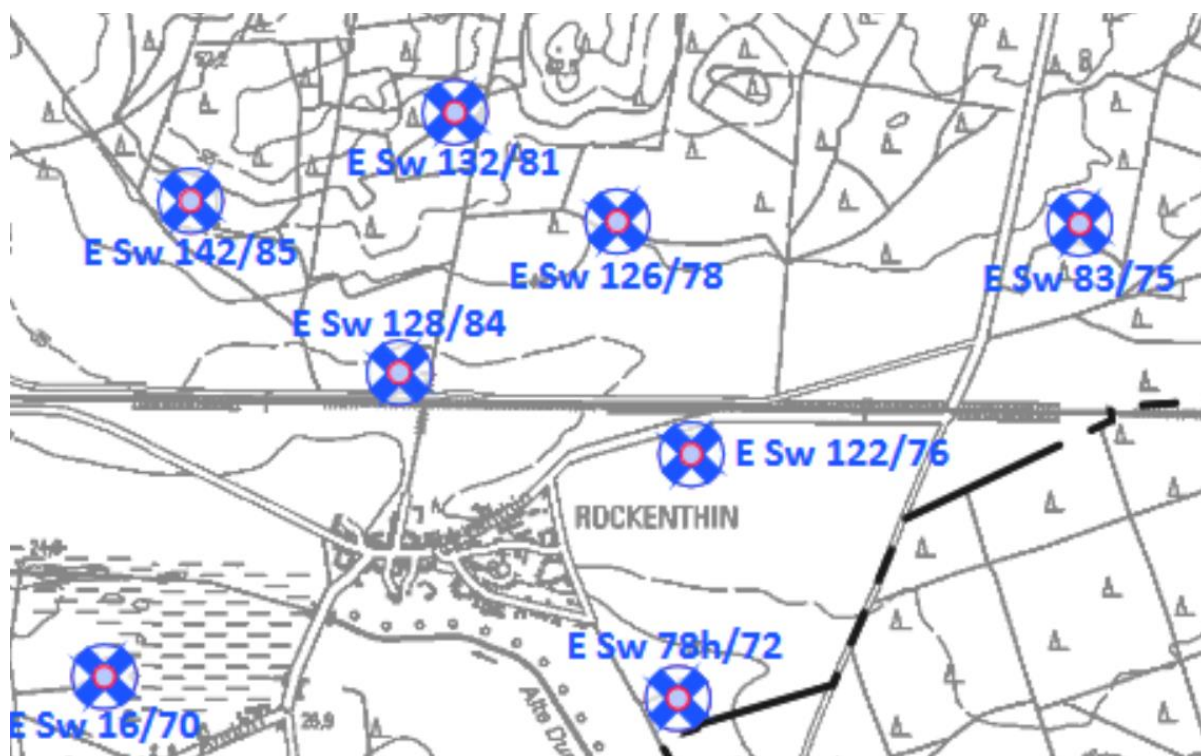


Abb. 3: Auszug aus der 5. Anlage des wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel, Stand 2019

Abfälle und Kreislaufwirtschaftsgesetz

Es kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass bei notwendigen Erdarbeiten in Verbindung mit der Geländeprofilierung und dem Aushub von Pflanzgruben unbrauchbares oder belastetes Aushubmaterial anfällt, das einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf. Auffüllungen, Schutt und Abfälle gem. KrWG¹⁶ sind, soweit nicht vermeidbar, ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Eine hochwertige stoffliche Verwertung des ggf. anfallenden geeigneten Ober-/ Unterbodens kann durch Verwertung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Darüber hinaus anfallender im Plangebiet nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

6.6 Kampfmittel

Eine Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln ist nicht bekannt.

Grundsätzlich sind bei allen erdeingreifenden Arbeiten die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten wider Erwarten bei Erd- und Tiefbauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und in einem angemessenen Abstand zu verlassen.

Die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

¹⁶ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. geä. durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ übt die Hansestadt Salzwedel aus.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein mit der Hansestadt Salzwedel abgestimmter Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen beizufügen. Gleichzeitig wird ein Durchführungsvertrag geschlossen indem die Investorin versichert in der Lage zu sein das Vorhaben durchzuführen. Innerhalb dieses Vertrags ist die Kostentragung integriert.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und aller damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Hansestadt Salzwedel keine Kosten.

8 Flächenbilanz

	Fläche in m ²	mögliche Überbauung in m ²	unbebaute Freifläche in m ²	Anteil in %
Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (GRZ 0,7)	191.814			91,46
	191.814	134.270	57.544	
Verkehrsflächen	1.382			0,66
davon Erschließungsstraßen (öffentlich)	1.382	1.382	-	
Grünflächen	16.527			7,88
davon privat	16.527	3.305	13.222	
Plangebiet Gesamt [m²]	209.723	138.957	70.766	100
Plangebiet Gesamt [%]	100	66	34	