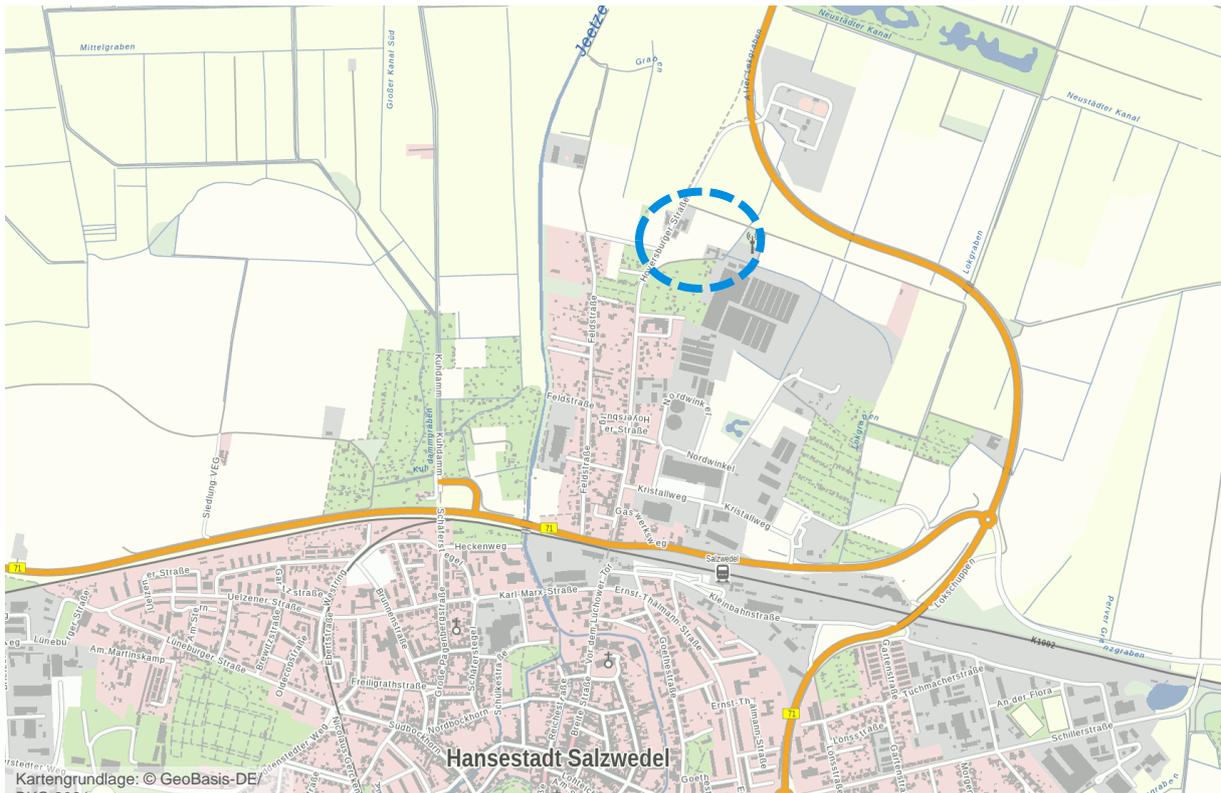


# Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße"



Stand Entwurf: 11.2023  
§§ 3(2)/ 4(2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Th. Söhrmann  
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau

Inhalt	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	4
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	7
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	9
<b>2.0 Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>10</b>
<b>3.0 Planinhalt/ Begründung der Festsetzungen</b>	<b>11</b>
3.1 Begründung der Festsetzungen	11
3.1.1 Sonstige Sondergebiete (SO) "Photovoltaik"	11
3.1.2 Verkehrsbezogene Festsetzungen/ verkehrliche Erschließung	14
3.1.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen – mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	15
3.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
3.1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
3.1.6 Sonstige Planzeichen	16
3.2 Bergbau	16
3.3 Brandschutz	16
3.4 Denkmalschutz	17
3.5 Kampfmittelbelastung	17
3.6 Natur und Landschaft	17
3.6.1 Bodenschutz	17
3.6.2 Eingriffsregelung	18
3.6.3 Artenschutz	19
3.7 Ver- und Entsorgung	28
<b>4.0 Umweltbericht</b>	<b>29</b>
4.1 Einleitung	29
4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	29
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	29
4.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	30
4.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	30
4.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	31
4.3.1 Schutzgut Mensch	31
4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
4.3.3 Schutzgüter Boden und Fläche	33
4.3.4 Schutzgut Wasser	35
4.3.5 Schutzgut Klima/ Luft	35
4.3.6 Schutzgut Landschaft	36
4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	36
4.3.8 Wechselwirkungen	36

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>	
4.4	Andere Planungsmöglichkeiten	36
4.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	37
4.6	Zusatzangaben	37
4.6.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	37
4.6.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	37
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	37
4.6.4	Quellenangaben	39
<b>5.0</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>40</b>
<b>6.0</b>	<b>Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>41</b>
<b>7.0</b>	<b>Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>42</b>
<b>8.0</b>	<b>Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>42</b>
<b>9.0</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>42</b>
9.1	Planungsziel	42
9.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	43
<b>10.0</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>43</b>
<b>Anlagen</b>		<b>44</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erfassungsbericht Brutvögel und tierökologische Potenzialanalyse zum Vorhabenstandort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage an der Hoyersburger Straße, Hansestadt Salzwedel</li><li>• Unterlagen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" in der Hansestadt Salzwedel – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) –</li><li>• Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) des Solarparks Hoyersburger Straße, Salzwedel (Bebauungsplan Nr. 18)</li></ul>	

## 1.0 Vorbemerkung

---

Die Hansestadt Salzwedel liegt im Norden des Altmarkkreises Salzwedel. Sie setzt sich aus 17 Ortschaften mit 49 Ortsteilen zusammen und hat eine Bevölkerung von 23.306 mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen (Stand 31.12.2020) auf rd. 305 km<sup>2</sup> Katasterfläche. Größere Städte im Umkreis sind südöstlich Stendal, südwestlich Wolfsburg und westlich Uelzen. Naturräumlich liegt die Stadt in der Altmark, genauer auf den westlichen Altmarkplatten. Weiter westlich folgt die Lüneburger Heide, nördlich grenzt das Wendland an.

Die vorliegende Planung betrifft eine Fläche von rd. 2,27 ha in der Gemarkung Salzwedel, genauer am nördlichen Rand der Kernstadt. Sie wird im Wesentlichen als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" für eine entsprechende Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen geplant.

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Raumordnung bezeichnet die zusammenfassende, überfachliche, überkommunal koordinierte Strukturierung des Raums. In Sachsen-Anhalt findet sie auf den Ebenen des Landesentwicklungsplans (LEP) und nachfolgend in den Regionalen Entwicklungsplänen (REP) statt. Die Inhalte des Landesentwicklungsplans werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert. Dabei sind die im LEP festgelegten Ziele der Raumordnung in die Festlegungen der REP ebenfalls als Ziele der Raumordnung zu übernehmen.

Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung [Z] festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie auf Grund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "*bei [...] raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] zu beachten*". Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Abs. 4 mit gleicher Zielrichtung, dass Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Über die Ziele der Raumordnung hinaus enthalten die Planwerke ergänzende Grundsätze [G] sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind in der kommunalen Bauleitplanung als abwägungsfähige Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen so mit ihnen abgestimmt werden, dass die Grundsätze und Erfordernisse möglichst nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentcheidung der Kommunen ist allerdings nach sachgerechter Abwägung möglich.

Nachfolgend werden die für die vorliegende Planung relevanten Ziele [Z] und Grundsätze [G] der Raumordnung wiedergegeben, um darzulegen, in welchem raumordnerischen Rahmen sich die vorliegende Planung bewegt.

### Landesentwicklungsplan

Derzeit gilt der Landesentwicklungsplan 2010<sup>1</sup>. Eine Neuaufstellung wurde beschlossen, ein Entwurf des Plans wird derzeit erarbeitet<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> LEP 2010: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011; in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 160).

<sup>2</sup> LEP NEUAUFSTELLUNG: Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt. Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss 08.03.2022; Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht vom 09.03.2022 (MBI. LSA 2022, Nr. 10), anschließend Beteiligungsverfahren; aktuell: Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfserstellung.

Im Folgenden schließen sich an die Bezeichnung der Festlegungen die Nennung des betroffenen Kapitels aus der beschreibenden Darstellung des LEP und ggf. genauere Angaben bzw. Erläuterungen des Festlegungsinhalts an. Wesentliche zeichnerische Festlegungen mit Relevanz für das Plangebiet sind:

- System der zentralen Orte: "Mittelzentrum"  
(Z 37 – Kap. 2.1.) für den Bereich der Kernstadt.
- Vorrangstandort "Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen"  
(Z 57 – Kap. 3.1.) für den Bereich der Kernstadt.
- "Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen" im Bestand  
(Z 78 – Kap. 3.3.2.) hier im Verlauf der Bundesstraße 248.
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. VII "Erdgasfelder Altmark"  
(Z 136 – Kap. 4.2.3.) untertägig im gesamten Stadtgebiet.

Infolge der Vorrangfestlegung als landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort gilt der Grundsatz, dass die großräumig industriell und gewerblich beplante Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen soll [G 48]. Der Flächennutzungsplan stellt demgemäß im Norden und Westen der Kernstadt großflächig gewerbliche Bauflächen dar, die aber auf weiten Teilen seit der Wiedervereinigung der entsprechenden baulichen Nutzung harren. Die vorliegende Planung wird daher als sinnvoller Beitrag zur gewerblichen Entwicklung des Standorts Salzwedel bewertet, auch wenn durch die Nutzung auf der Fläche selbst keine dauerhaften Arbeitsplätze entstehen.

Darüber hinaus heißt es im Kap. 3.4. – Energie: *"Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landes-teilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern."* (Z 103). Dabei gilt: *"Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden."* (G74).

Der Geltungsbereich umfasst die Freifläche der ehemaligen Feldstation Salzwedel, zuletzt im Eigentum der Neptune Energy. Durch die vorliegende Planung als Standort von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird die Nutzung durch die Energiewirtschaft fortgesetzt, im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung. Es handelt sich dabei um eine Flächenkonversion, wie sie auch vom Landesentwicklungsplan präferiert wird, siehe G 84.

Die Planung wird daher als aus den Zielen der Landesraumordnung entwickelt und mit deren Grundsätzen vereinbar betrachtet.

### **Regionaler Entwicklungsplan**

Die Regionalplanung wird durch den Zweckverband "Regionale Planungsgemeinschaft Altmark" aufgestellt. Sie besteht aus mehreren Planwerken:

- Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005<sup>3</sup>.
- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"<sup>4</sup>.  
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.

<sup>3</sup> REP ALTMARK 2005: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 2005.

<sup>4</sup> REP ALTMARK "WIND": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 20.02.2013 (Abl. AMK-SAW S. 22).

Hansestadt Salzwedel, Altmarkkreis Salzwedel

- 1. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"<sup>5</sup>.  
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur"<sup>6</sup>.
- 2. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind"<sup>7</sup>.  
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.

Für die Planungsregion Altmark soll ein neuer regionaler Entwicklungsplan erarbeitet werden. Ein Entwurf des Plans wurde noch nicht veröffentlicht<sup>8</sup>.

Die landesplanerische Festlegung Salzwedels als Mittelzentrum (Z) wird durch den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" des REP Altmark durch eine zeichnerische Abgrenzung des Gebietes des zentralen Orts räumlich konkretisiert (Z – REP 2005 Kap. 5.3.): Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt am Rande der zusammenhängenden Siedlungsfläche im Südosten der Kernstadt und damit im abgegrenzten Mittelzentrum.

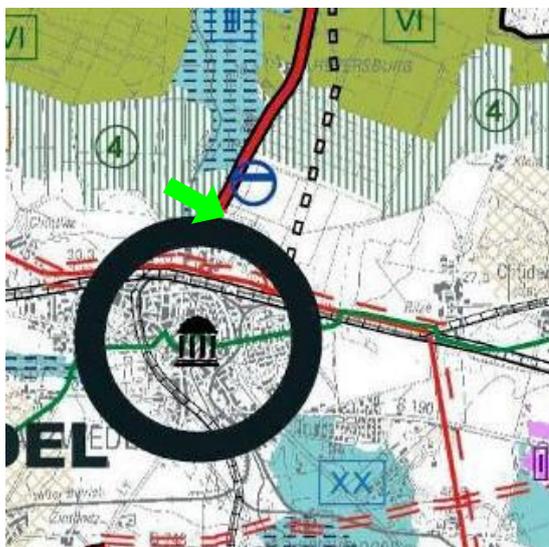


Abb. 1: Regionalplanung: Eigene Kollage der Planungen (Ausschnitt o.M.; Hinweisfeil auf Lage des Plangebiets):  
- REP Altmark 2005,  
- Ergänzung "Wind" mit 1. & 2. Änderung  
- Ergänzung "Daseinsvorsorge"

Die zeichnerischen Darstellungen des REP Altmark 2005 enthalten mit Bezug zur vorliegenden Planung folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Vorranggebiet Hochwasserschutz:  
- Nr. III: Jeetze (Z – REP 2005 Kap. 5.4.2.3.).

<sup>5</sup> REP ALTMARK "WIND", 1. ÄND.: 1. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark.  
In Kraft seit 18.02.2015 (Abl. AMK-SAW S. 35).

<sup>6</sup> REP ALTMARK "DASEINSVORSORGE": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur". In Kraft seit 23.05.2018 (Abl. AMK-SAW S. 33).

<sup>7</sup> REP ALTMARK "WIND", 2. ÄND.: 2. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark.  
In Kraft seit 26.09.2018 (Abl. AMK-SAW S. 80).

<sup>8</sup> REP ALTMARK "NEUAUFSTELLUNG": Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark.  
Verfahrensstand: Einleitungsbeschluss 22.06.2022; Unterrichtung über allgemeine Planungsabsicht 13.07.2022 (Abl. AMK SAW Nr. 6, 13.07.2022) mit anschließendem Beteiligungsverfahren; aktuell: Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfserstellung.

- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (gesamtes Stadtgebiet; untertägig; keine zeichnerische Darstellung):
  - Nr. II: Erdgasförderfeld Altmark/ Altmarkkreis Salzwedel (Z – REP 2005 Kap. 5.4.4.).
- Regional bedeutsamer Standort zur Abwasserbehandlung:
  - Kläranlage Salzwedel (Z – REP 2005 Kap. 5.5.3.8.).
- Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems:
  - Nr. 4: Teile der Dumme- und der Jeetze-Niederung (G – REP 2005 Kap. 5.6.3.).
- Straßenverkehr: Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung.
  - Hier im Verlauf der B 248 (Z – REP 2005 Kap. 5.7.3.).

Der REP 2005 trifft keine Aussagen zur Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die in Aufstellung befindliche "Anpassung LEP" übernimmt in Kap. 4.1. zur PV-Nutzung als Grundsatz der regionalen Raumordnung (G 12) den Text des LEP 2010, wonach die großräumig industriell und gewerblich beplante Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen soll.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß der geplanten Festlegung als Vorrangstandort "Landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort (Bestand)" im Norden und Westen der Kernstadt großflächig gewerbliche Bauflächen dar, die aber auf weiten Teilen seit der Wiedervereinigung der entsprechenden baulichen Nutzung harren. Die vorliegende Planung wird daher als sinnvoller Beitrag zur gewerblichen Entwicklung des Standorts Salzwedel bewertet, auch wenn durch die Nutzung auf der Fläche selbst keine dauerhaften Arbeitsplätze entstehen.

Der Geltungsbereich umfasst die Freifläche der ehemaligen Feldstation Salzwedel, zuletzt im Eigentum der Neptune Energy. Durch die vorliegende Planung als Standort von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird die Nutzung durch die Energiewirtschaft fortgesetzt, im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung. Es handelt sich dabei um eine Flächenkonversion, wie sie auch vom Entwurf der REP-Anpassung an den Landesentwicklungsplan präferiert wird, siehe G 40.

Die Planung wird daher sowie im Allgemeinen aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet und der Charakteristik der vorliegenden Planung als aus den Zielen der regionalen Raumordnung entwickelt und mit deren Grundsätzen vereinbar betrachtet.

## 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Rechtsgrundlage bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die folgenden Gesetze und Verordnungen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des G vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- KVG LSA: Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch das G vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130).

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und durch den Stadtrat als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 45 KVG LSA beschlossen.

### **Entwicklungshierarchie Flächennutzungsplan > Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB**

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Planung gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche sowie den Altlastenverdacht "Erdgasbetriebspunkt FS Sw/72 Feldstation Salzwedel (Kenn-Nr. 2792)" dar. Die geplante Photovoltaiknutzung ist eine gewerbliche Nutzung, für die vorliegend ein sonstiges Sondergebiet entsprechender Zweckbestimmung planungsrechtlich auf genau diese Nutzung begrenzt festgesetzt wird. Die Nutzung ist auch in gewerblicher bzw. gemischter Baufläche entwickelbar. Der Flächennutzungsplan gibt die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen wieder. Die Abgrenzungen verschiedener Nutzungen des Flächennutzungsplans zueinander ist nicht parzellenscharf geplant und kann nicht lagegenau in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) übertragen werden.

Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als *"sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 [BauNVO] wesentlich unterscheiden"*. Im vorliegenden nach § 12 BauGB vorhabenbezogenen B-Plan ist von den vielfältig denkbaren gewerblichen Nutzungen allein die in der Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebiets benannte Photovoltaiknutzung vorgesehen. Es handelt sich dabei um eine enge Eingrenzung auf einen Nutzungszusammenhang, die mit der Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebiets nach den §§ 8 und 9 BauNVO nicht herstellbar wäre. In diesem Sinne ist die spezialisierte Eingrenzung einer bauflächenkonformen Nutzungsmöglichkeit im Bereich einer kleinen Teilfläche der gewerblichen Baufläche des F-Plans durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eines Sondergebiets aus der F-Plan-Darstellung entwickelbar, da die Grundkonzeption des F-Plans, eine gewerbliche Nutzung, sowohl im Plangebiet wie auch in der übrigen großflächigen Darstellung gewerblicher Baufläche erhalten bleibt und dem in sich schlüssigen Entwicklungskonzept des vorbereitenden Bauleitplans nicht widersprochen wird (Vgl. OVG Münster, Urteil vom 13.03.2008, Az. 7 D 34/ 07.NE). Es ergibt sich daher weder für eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren noch für die Aufstellung des Bebauungsplans als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB ein planungsrechtlicher Anlass.

Der Geltungsbereich wird daher in Übereinstimmung mit dem Entwicklungsgebot vollflächig mit einem sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" überplant.

### **Photovoltaik-Konzept**

Die Hansestadt Salzwedel besitzt zur räumlichen Steuerung der Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen ein Planungskonzept<sup>9</sup>. Eine Neuaufstellung wurde beschlossen. Das gültige PV-Konzept zeigt neben den seinerzeit vorhandenen Anlageflächen drei Ka-

---

<sup>9</sup> PV-KONZEPT: Gesamträumliches Konzept zu Photovoltaikfreiflächenstandorten im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel. Salzwedel, 06.2017.

tegorien von Potenzialflächen, für die nach dem seinerzeitigen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) eine Förderfähigkeit bei Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung bestand. Es handelt sich im Prinzip um Potenzialflächen auf: Konversionsflächen, bahnparallel angrenzenden Flächen und um Flächen im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Es wurde zwar davon ausgegangen, dass die Wirtschaftlichkeit einer PV-Freiflächenanlage ab einer Grundfläche von etwa 5 ha als gesichert angenommen werden kann. Bei kleineren Flächen wurde eine genaue Prüfung der Wirtschaftlichkeit für notwendig erachtet, wobei die Größe von 2 ha als untere Grenze der Wirtschaftlichkeit, also als Mindestgröße erachtet wurde.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist zwar nicht Teil der Flächenkulisse des PV-Konzeptes, hätte es ab nach dem Suchkriterium der Flächenkonversion der vormaligen Feldstationen der Erdgasgewinnung sein können. Es hat den Anschein, dass seinerzeit die Fläche schlicht übersehen wurde. Aufgrund der geringen Grundflächengröße von rd. 2,27 ha wäre sie Teil der auf Wirtschaftlichkeit näher zu betrachtenden Flächen geworden. Der Vorhabenträger der vorliegenden Planung hat für sich die wirtschaftliche PV-Nutzbarkeit der Fläche festgestellt. Daher wird die Planung als mit dem PV-Konzept vereinbar bewertet.

### **Bestehende Bebauungspläne**

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und angrenzend liegen keine anderen Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen. Südwestlich des Plangebiets liegt jenseits der Hoyersburger Straße der Bebauungsplan Nr. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße", dessen Geltungsbereich südwestlich der Einmündung der Feldstraße liegt und im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete festsetzt. Aufgrund der Entfernung und der Beurteilung des Blendungsgutachtens wird keine erhebliche negative Beeinflussung des Wohnens zu erwarten sein.

### **Baulasten**

Aufgrund der Nähe der vorhandenen Bebauung zur Flurstücksgrenze auf dem westlich angrenzenden Flurstück 126/5 wurde diesem Flurstück eine Abstandsbaulast gewährt. Auf diese eingegangene Verpflichtung muss die bauliche Nutzung des Plangebiets mit angepasster Abstandswahrung reagieren. Ausgenommen hiervon ist die Errichtung der Grundstückseinfriedung auf der Flurstücksgrenze.

## **1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans**

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik Hoyersburger Straße" ist notwendig, um auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen im rd. 2,27 ha großen Geltungsbereich planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Fläche umfasst die Grundfläche der ehemaligen Feldstation Salzwedel, zuletzt im Eigentum der Neptune Energy, davor im Eigentum der GDF Suez E & P bzw. der VEB Erdöl-Erdgas Salzwedel.

Die von 1972 bis 2008 betriebene Feldstation Salzwedel (FS Sw/72) wurde in den Jahren 2011-2012 zurückgebaut. Sie diente der Sammlung und der Aufbereitung des Erdgases vor der Weiterleitung in die Zentralstation Steinitz. Mit dem bergrechtlich zugelassenen Rückbau wurden bis auf die über das Gelände verlaufende Elektrizitätsleitung sämtliche Anlagenteile vom Betriebspunkt entfernt und der Bereich landwirtschaftlich wieder nutzbar gemacht. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen stellte am 05.08.2014

das Ende der Bergaufsicht fest. Insofern liegt für die Fläche der ehemaligen Feldstation Salzwedel als Teil des Ökologischen Großprojektes Erdgasfelder Altmark die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit gemäß § 18 Abs. 2 Ziffer 1 BodSchAG LSA bei der LAF.

Infolge der aktuellen Vorhabenplanung soll die Fläche mit 5.752 Photovoltaik-Modulen sowie den dienenden technischen Anlagen, bspw. Wechselrichter, in entsprechend angepasster Anzahl bebaut werden. Im Norden des Geltungsbereichs werden die wegen der baulichen Nutzung notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angeordnet.

Zur Beurteilung des planerischen Eingriffs in den Naturhaushalt wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt. Begleitend zur Planaufstellung wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

## 2.0 Beschreibung des Vorhabens

---

Das Vorhaben dient dazu, die Fläche in Nachnutzung der Außenflächen der ehemaligen Feldstation Salzwedel der Erdgasgewinnung im Erdgasfeld Altmark nunmehr zur Generation von Elektrizität aus Sonnenenergie mittels Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Dazu werden im Geltungsbereich bis zu 5.752 Photovoltaik-Module mit einer Leistungsfähigkeit von jeweils 410 Wp errichtet. Die Gesamtleistung des Solarparks beträgt nach derzeitiger Anlagenplanung rd. 2.358,32 kWp. Die Ausrichtung der Modultischreihen folgt der Empfehlung des Blendgutachtens<sup>10</sup>, um in der Umgebung des Plangebiets die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Anbetracht des Blendungspotenzials der geplanten PV-Nutzung abzusichern, näheres siehe Kap. 3.1.1 – Sonstige Sondergebiete (SO) "Photovoltaik".

Die Breite der senkrechten Projektion der Modultisch-Reihen beträgt rd. 4,33 m. Die Länge der Reihen ergibt sich aus den räumlichen Gegebenheiten des Geltungsbereichs und der Berücksichtigung der Schutzstreifen vorhandener Leitungsverläufe. Der Regelabstand der Modultisch-Reihen zueinander beträgt 2,50 m. Eine Überbauung der Leitungsschutzstreifen wird durch die textliche Festsetzung Ziffer 3 planungsrechtlich ermöglicht, mit der Einschränkung, dass eine Zustimmung der betroffenen Leitungsträger dazu vorliegen muss. Aktuell macht die Anlagenplanung von der Möglichkeit der Überbauung von Leitungsschutzstreifen keinen Gebrauch.

Es ist vorgesehen, die Tragpfosten der Modultisch-Reihen fundamentlos in den Boden zu rammen. Die Art der Tragkonstruktion der Modultische mit ein- oder zwei Reihen Tragpfosten ist noch nicht festgelegt.

Die Photovoltaikmodule stellen aus dem Sonnenlicht Gleichstrom her. Zur Einspeisung des Stroms in das Versorgungsnetz muss dieser in Wechselstrom umgewandelt werden. Das soll dezentral durch an den Modultischen verbaute Wechselrichter geschehen. Im Norden des Geltungsbereichs liegt der Standort für den Transformator, der die für die Einspeisung in das Netz eines Energieversorgers benötigte Spannungshöhe herstellt. Im Zusammenhang mit dem Trafostandort werden auch die Hauptzufahrt und der Standort des Löschwasserbrunnens verortet. Eine zweite Zufahrtmöglichkeit wird direkt an der Hoyersburger Straße über das Flurstück 126/7 erfolgen.

---

<sup>10</sup> BLENDGUTACHTEN: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) des Solarparks Hoyersburger Straße, Salzwedel ([Vorhabenbezogener] Bebauungsplan Nr. 18). Verf.: Dipl.-Ing. Ralf Haselhuhn. Hg.: DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH. Berlin, 21.11.2022.

Die Einfriedung des Solarparks verläuft im Allgemeinen entlang der Flurstücksgrenzen. Von diesem Grundsatz wird in drei Bereichen abgewichen. Die Fläche zur Anlage einer Strauchhecke im Norden wird nicht in die Umfriedung einbezogen, um die Hecke optisch stärker in die Landschaft und funktional in den Nutzungszusammenhang der Tierwelt einzubeziehen. Im Osten berücksichtigt der Abstand von 5 m zum Flurstück 121 des angrenzenden Alten Lokgrabens dessen Gewässerunterhaltungstreifens. Im Süden im Bereich des angrenzenden namenlosen Grabens auf dem Flurstück 261 erfolgt die Gewässerunterhaltung nach Angaben des zuständigen Unterhaltungsverbands Jeetze einseitig von dem Weg aus, der südlich an den Graben angrenzt. Zur räumlichen Gewährleistung der Gewässerunterhaltung hält dort die Einfriedung einen Abstand von 1 m zur Flurstücksgrenze.

### **3.0 Planinhalt/ Begründung der Festsetzungen**

---

#### **3.1 Begründung der Festsetzungen**

---

##### **3.1.1 Sonstige Sondergebiete (SO) "Photovoltaik"**

---

###### **Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich soll mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bebaut werden. Entsprechend dieser eng begrenzten Nutzungsabsicht wird die Fläche zeichnerisch als sonstiges Sondergebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt, da damit und durch die textlichen Festsetzungen Ziffern 1.1 und 1.2 die bauliche Nutzbarkeit genau auf diese Nutzungsabsicht planungsrechtlich begrenzt werden kann. Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" füllt den Geltungsbereich vollständig aus und umfasst daher rd. 2,27 ha. Die textliche Festsetzung Ziffer 1.3 ist notwendig, da durch sie die bei einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB notwendige Verknüpfung mit dem Durchführungsvertrag hergestellt und sichergestellt wird.

###### **Blendschutz**

Um in der Umgebung des Plangebiets unzulässige Beeinträchtigungen durch das Blendungspotenzial der Solarpanele zu vermeiden wurde ein Blendgutachten<sup>11</sup> erarbeitet. Im Gutachten *"wird die durch Reflexion direkter Sonneneinstrahlung verursachte Lichtemission einer PV-Freiflächenanlage und die damit einhergehende Beeinträchtigung der Umgebung untersucht und nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI – Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz bewertet [...]. Hierbei werden zunächst relevante Bereiche ausgemacht, die einer näheren Betrachtung bedürfen. Wird für einen oder mehrere Bereiche potenzielle Blendung vermutet, kann dies anhand einer Simulation ausgeschlossen oder nachgewiesen werden. Abschließend werden die Ergebnisse bewertet und eingeordnet und bei Bedarf Blendeschutzmaßnahmen empfohlen."*

---

<sup>11</sup> BLENDGUTACHTEN: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) des Solarparks Hoyersburger Straße, Salzwedel ([Vorhabenbezogener] Bebauungsplan Nr. 18). Verf.: Dipl.-Ing. Ralf Haselhuhn. Hg.: DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH. Berlin, 21.11.2022.

Da derzeit noch keine Auswahl der genauen Konstruktion der Modultische (1-Pfeiler- oder 2-Pfeilersystem) vorgenommen worden ist, stellt das Gutachten beide Möglichkeiten in seine Analyse ein. Zur Lage der Modultische wurden folgende Maße berücksichtigt: Untere Höhe von 0,80 m, obere Höhe von 2,04 m bei 3,65 m Modultischlänge (1-Pfeilersystem) bzw. obere Höhe bei 2,259 m bei einer Modultischlänge von 4,99 m (2-Pfeilersystem). Der Azimut der Modultischausrichtung des Vorentwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans lag bei  $199,8^\circ$ , also in Richtung Südwest. Zum Reflexionsverhalten von PV-Modulen heißt es, dass im Allgemeinen *"die Reflexions- und Streuverluste max. 10 % betragen. Allerdings kommt es bei Einfallswinkeln von mehr als  $50^\circ$  zu höherer Reflexion, bis hin zur vollständigen Reflexion bei mehr als  $88^\circ$ ".*

Schutzwürdige Räume sind:

- Wohnräume.
- Schlafräume einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien.
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen.
- Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume (Ministerium für Umwelt, 2012)

Es haben sich insgesamt fünf Immissionsorte (Observation Points) entlang der Süd- und der Ostfassade des Gebäudes Hoyersburger Straße 92 (Flurstück 126/4) ergeben, die in der Simulation zu untersuchen waren. Es handelt sich um Büro- und Aufenthaltsräume sowie um Verkaufs- und Ausstellungsräume eines Autohändlers. An zwei Immissionsorten (OP3 und OP4) würde es nach der Simulation zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Blendwirkung kommen. Zu den notwendigen Blendschutzmaßnahmen führt das Gutachten aus:

*"Die Umsetzung einer Sichtunterbrechung in Form eines Blendschutzzaunes ist eher nicht praktikabel, notwendig für eine ausreichende Reduktion der Blendung für OP3 wäre eine Zaunhöhe von über 4 m. Dieser würde zu erheblichen Sichteinschränkungen aus den Räumen des Autohauses führen.*

*Da die Blendung auf einen begrenzten Zeitraum von 7:00 bis 9:30 fällt und eine direkte Sichtunterbrechung mittels Blendschutzzaun eher nicht im Interesse des Autohauses liegen dürfte, liegt nach Ansicht des Gutachtens eine Verständigung mit den Verantwortlichen des Autohauses auf die Verwendung von Jalousien für die betreffenden Räume in Richtung des geplanten PV-Feldes nahe [...].*

*Als letzte Möglichkeit ist die Änderung der Ausrichtung der PV-Module möglich. Mit der Drehung der Ausrichtung des Azimuts von  $199,8^\circ$  zu  $140^\circ$  würde die Blendung deutlich reduziert werden und auf einen Zeitraum von 05:00 Uhr bis 06:30 Uhr verschoben. Es wurden hierzu zusätzliche Simulationen durchgeführt [...]. Geht man von einem Arbeitsbeginn von frühestens 6:00 Uhr aus, so reduziert sich die auftretende Blendung weiter und es tritt keine jährliche Grenzwertüberschreitung mehr auf [...].*

*Nach Rückmeldung des Autohauses liegt der Arbeitsbeginn nach Angaben des Auftraggebers bei 7:30 Uhr. Es werden daher mehrere Varianten mit stärkerer Südausrichtung simuliert und untersucht. Ergebnis dieser Untersuchungen ist, dass bis zu einer Azimut-Ausrichtung von  $165^\circ$  eine Grenzwertüberschreitung durch Blendung im Zeitraum ab 7:30 ausgeschlossen werden kann."*

Abschließend kommt das Fachgutachten zu dem Schluss, dass eine Gefährdung durch Blendung durch direkte Reflexion der Sonnenstrahlen an den Modulflächen für den angrenzenden Straßenverkehr auszuschließen ist und dass eine Überschreitung der Grenzwerte für Lichtimmissionen nach LAI-Hinweisen durch den geplanten Solarpark auf

die schutzbedürftigen Räume des westlich angrenzenden Toyota-Autohauses Salzwedel bei einer geplanten Azimut-Ausrichtung von  $199,8^\circ$  nicht ausgeschlossen werden kann.

*"Eine mögliche Blendschutzmaßnahme, um eine Überschreitung der Grenzwerte zu vermeiden, ist eine Drehung der Modulausrichtung nach Osten. In zusätzlichen Simulationen wurde ermittelt, dass ab einer Ausrichtung von  $165^\circ$  (und kleiner) eine übermäßige Beeinträchtigung innerhalb der angegebenen Arbeitszeiten ausgeschlossen werden kann."*

In Konsequenz dieser Ergebnisse wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan die Ausrichtung der Modultischreihen derart geändert, dass die berechneten Blendwirkungen während der Arbeitszeiten des Autohauses vermieden und die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse damit gewahrt werden können.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Die vorliegende Planung setzt als Maße der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO zeichnerisch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 und die Höhe baulicher Anlagen mit einer Oberkante als Höchstmaß (OK) von 2,5 m über dem Bezugspunkt fest.

Die textliche Festsetzung Ziffer 2.1 ergänzt zum einen die Festsetzung der Grundflächenzahl dahingehend, dass die mit ihr berechenbare zulässige Grundfläche durch in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten (Neben-) Anlagen nicht überschritten werden darf. Die Begrenzung der baulichen Nutzung wird zum Zweck des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden getroffen. Sie liegt daher dicht über dem notwendigen Bedarf der beabsichtigten baulichen Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Der nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung wird üblicherweise in Relation zur planungsrechtlich möglichen Versiegelung des Bodens berechnet, bemessen in der zulässigen Grundfläche. Bei der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergibt sich durch die Projektion der Modultische auf den Boden die Fläche der baulichen Inanspruchnahme, deren Gesamtbetrag höchstens dem Wert der zulässigen Grundfläche entsprechen darf. Tatsächlich versiegelnd wirkt bei der Konstruktionsart der Modultische nicht deren Grundfläche, sondern lediglich der Flächenquerschnitt der den Tisch tragenden Stützen. Aufgrund der konstruktionsbedingten Höhenlage der Unterkante der Modultische, die durch die textliche Festsetzung Ziffer 2.2 c) auf mindestens 80 cm über Terrain festgelegt ist, wird auch unter den Modultischen ein vielfältiger Pflanzenwuchs vorhanden sein. Zur Berücksichtigung dieses Hintergrunds bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird durch die textliche Festsetzung Ziffer 2.1 zum anderen klargestellt, dass als Eingriffsfläche 10 % der zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen ist.

Mit der textlichen Festsetzung Ziffer 2.2 werden verschiedene Aspekte der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die zeichnerisch bestimmte Oberkante der Höhe baulicher Anlagen auf maximal 2,5 m dient dazu, die Höhe der Modultische der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu begrenzen. Der geplante Solarpark liegt inmitten eines Stadtbereichs, für den der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Nutzung vom derzeit im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich bis hin zur nördlich und östlich verlaufenden Umgehungsstraße der B 248 vorsieht. Doch bis zur baulichen Ausschöpfung dieser Entwicklungsabsicht wird der Solarpark am Ortsrand Salzwedels stehen und aus den Richtungen des Außenraums teilweise sichtbar sein. Daher dient die festgesetzte Bauhöhenbegrenzung dazu, die Sichtbarkeit des Solarparks am derzeitigen Siedlungsrand Salzwedels zu beschränken. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbegrenzung sind einerseits Masten für die Beleuchtung und für Anlagen zur Überwachung und Sicherung des Baugebiets, da

deren Höhenbegrenzung dem Nutzungszweck widerspräche und da sie zudem eine geringe optische Präsenz im Landschaftsraum haben. Für Gebäude wird die Höhenbegrenzung auf maximal 3,5 m festgesetzt, um für sie eine bessere nutzungsangepasste Ausnutzbarkeit des Baugebiets zu gewährleisten.

Die Festsetzung der Mindesthöhe der Modulunterkante der Photovoltaikanlagen auf 80 cm über Terrain dient dazu, eine ausreichende Belichtung der überdeckten Fläche durch Streulicht zu gewährleisten, um die Grünlandentwicklung der Fläche zu ermöglichen.

### **Baugrenzen/ überbaubare Fläche**

Die grundsätzlich überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Sie liegen in der Regel mit 3 m zu den äußeren Flurstücksgrenzen, dem Mindestmaß nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Nordosten ist eine Fläche zum Anpflanzen einer Strauchhecke bestimmt. Zu dieser Fläche wird die Baugrenze mit einem Abstand von 1 m geführt, zur Vermeidung von wechselseitigen Störungen der Nutzungen. Nach Osten wird entlang der Grenze zum Flurstück 121 des Alten Lokgrabens ein 5 m breiter Streifen außerhalb der Umfriedung der PV-Nutzung belassen (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan), zum Zwecke der Gewässerunterhaltung. Die Baugrenze wird hier mit einem Abstand von 1 m zur Umfriedung und damit von 6 m zur Flurstücksgrenze geführt, ebenfalls zur Vermeidung von wechselseitigen Störungen der Nutzungen.

Im Süden wird die Gewässerunterhaltung des Grabens auf dem Flurstück 261 allein von dem wiederum südlich davon verlaufenden Weg aus durchgeführt werden. Zur Vermeidung von wechselseitigen Störungen der Nutzungen reicht es hier zur Berücksichtigung der Ansprüche der Gewässerunterhaltung im Vorhaben- und Erschließungsplan die Umfriedung der PV-Nutzung mit einem Abstand von 1 m zur Grenze des Grabenflurstücks zu führen. Eine Vergrößerung des bauordnungsrechtlichen Mindestabstands der Baugrenze ist nicht erforderlich.

Im Westen ruht auf dem Flurstück 126/6 eine Abstandsbaulast, mit der der bauordnungsrechtliche Abstandsbedarf des auf dem westlich angrenzenden Flurstück 126/5 vorhandenen Gebäudes (Hoyersburger Straße 90) entsprechend anteilig übernommen worden ist. Die Baugrenze wird in diesem Bereich ohne Beachtung der Abstandsbaulast mit dem bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m zur Flurstücksgrenze geführt. Diese 'Überlagerung' ist zulässig, da die öffentlich-rechtliche Abstandsbaulast unmittelbar anzuwendendes Recht ist und keiner Nachzeichnung durch die Baugrenze bedarf.

### **3.1.2 Verkehrsbezogene Festsetzungen/ verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich reicht im Westen über das Flurstück 126/7 bis an die Hoyersburger Straße. Das Flurstück hat eine minimale Breite von rd. 6 m. Im Norden grenzt der Geltungsbereich auf rd. 185 m ebenfalls an eine öffentliche Verkehrsfläche an. Über beide Verkehrsflächen ist die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs möglich. Auf diese Lage an öffentlichen Verkehrsflächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB durch die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien hingewiesen. Eine Einbeziehung von Verkehrsfläche in den Geltungsbereich ist nicht erforderlich.

Die im Sondergebiet "Photovoltaik" planungsrechtlich ermöglichte Nutzung wird keine dauerhaften Wohn- und Arbeitsstätten aufweisen. Eine ÖPNV-Erschließung ist daher entbehrlich.

### **3.1.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen – mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

---

Die Festsetzung der Leitungstrassen erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als nachrichtliche Übernahme nach fremden Planungsrechten errichteter und damit vorhandener Leitungen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der von den Leitungsträgern mitgeteilten, technisch erforderlichen Schutzbereiche wurden diese als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen übernommen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Durch den Geltungsbereich verläuft eine Elektrizitätsleitung der Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen, die sich im Südosten auf zwei Trassen aufteilt. Ferner verlaufen entlang der Hoyersburger Straße im Bereich des Flurstücks 126/7 ein 20 kV Erdkabel und eine Erdgasleitung der Avacon Netz GmbH.

### **3.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

---

Es werden durch die textlichen Festsetzungen Ziffer 4 verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung Ziffer 4.1 dient dazu, den Geltungsbereich außerhalb der für Gebäude und Nebenanlagen erforderlichen Flächen sowie außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als extensive, naturnahe Grünlandfläche zu entwickeln. Die Festsetzung Ziffer 4.2 untersagt den Einsatz von Dünger, Herbiziden und Pestiziden. Ausnahmsweise darf eine horstweise chemische Bekämpfung von sogenannten "Problemkräutern" durchgeführt werden, soweit andere Methoden nachweislich zu keinem Erfolg geführt haben. Die Festsetzung Ziffer 4.3 bewirkt, dass der Geltungsbereich mit seiner naturnahen Grünlandnutzung auch für Kleintiere zugänglich ist, da sie Mindestöffnungen (Größe, Häufigkeit) am unteren Rand der Gebietseinfriedung definiert. Alle Maßnahmen dienen dazu, den planungsbedingten Eingriff in den Naturhaushalt durch den qualitätvollen Bewuchs und durch die Zugänglichkeit für Tiere zu minimieren.

### **3.1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

---

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine 4 m breite und rd. 103 m lange Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Sie umfasst rd. 0,04 ha. Inhaltlich wird sie durch die textlichen Festsetzungen der Ziffer 5 ausgestaltet. In der Fläche ist eine Strauchhecke standortgerechter Laubgehölze mit gebietseigenen Gehölzarten des Vorkommensgebiets mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland (VKG 2) spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Photovoltaik-Module zu pflanzen und bis zum vollständigen Rückbau der Photovoltaiknutzung zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Bepflanzungsvorgabe dient dazu, den planungsbedingten Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch einen zweiten, linearen und aufragenden Biotoptyp in Ergänzung zur flächenhaften Grünlandentwicklung des Großteils im Geltungsbereich zu minimieren.

Mit der Festsetzung Ziffer 5.3 wird klargestellt, dass die Errichtung von Einfriedungen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nur als Teil der Gesamteinfriedung des Solarparks und nur am Rand der festgesetzten Fläche zulässig ist.

### 3.1.6 Sonstige Planzeichen

---

#### **Standort, dessen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Bei der Kennzeichnung handelt es sich um den Standort der ehemaligen Feldstation Salzwedel (Bohrname FS Sw/72; Kenn-Nr. 2792; Typ 5 – Altlastenverdachtsfläche (Altstandort)), saniert. Die Altlast wurde von der zuständigen Aufsichtsbehörde, der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) Magdeburg, als Punktbelastung gemeldet, vergleichbar einem Bohrloch. Da es sich bei der Feldstation unstrittig um eine flächenhafte Nutzung gehandelt hat, wird zum Zwecke einer besseren Anstoßwirkung durch das Planzeichen der gesamte Geltungsbereich mit einer Umgrenzung gekennzeichnet, da nicht gesagt werden kann, ob die letztendliche Ausdehnung der Feldstation zu früheren Zeiten nicht doch den gesamten Geltungsbereich eingenommen hat. Nach Auskunft der LAF ist die Altlast saniert und aus der Bergaufsicht entlassenen.

Die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Altmarkkreis Salzwedel hat sich zur Altlast wie folgt geäußert: *"Die Feldstation ist nach einem bergrechtlichen Abschlussbetriebsplan zurückgebaut und aus der Bergaufsicht entlassen worden. Die Fläche kann der Folgenutzung zugeführt werden. Damit besteht für den ausgewiesenen Bereich kein Altlastenverdacht."*

*Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen."*

Die vorliegend geplante Nutzung ist vor diesem Hintergrund möglich.

#### **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Die Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch zeichnerische Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Er umfasst rd. 2,27 ha und beinhaltet die Flurstücke 122/2, 124/1, 125, 126/6, 126/7 und 126/10, allesamt Teil der Flur 27 in der Gemarkung Salzwedel.

### 3.2 Bergbau

---

Der Geltungsbereich ist wie das übrige Stadtgebiet Teil des Bergwerkseigentumsfelds "Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen" (Berechtsamsnr. III-A-a/h-49/90/847) mit dem Bodenschatz "feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung". Auf diesen Sachverhalt weist ein Hinweis auf der Planzeichnung hin. Andere bergrechtliche Bindungen bestehen nicht.

### 3.3 Brandschutz

---

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Rahmen der Bauantragsstellung einvernehmlich zwischen den Bauwilligen, dem Stadtbrandmeister der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer beim Altmarkkreis Salzwedel zu regeln.

In die Anlagenplanung ist die Beratung durch einen Brandschutzprüfer eingegangen. Eine Zuwegung zum Transformator ist nicht notwendig. Die Wechselrichter werden an den Modultischen befestigt. Zwischen den Reihen der Modultische ist eine übliche Begehrbarkeit ausreichend; eine Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ist nicht erforderlich. Die Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Sachgebiet Brandschutz der Stadtverwaltung hat ergeben, dass dort die Löschwasserversorgung als ausreichend angesehen wird, da neben dem Löschwasser auf den Löschfahrzeugen und den Hydranten in der Umgebung zusätzlich in ca. 700 m Entfernung Löschwasser aus einem fließenden Gewässer durch die Feuerwehr entnommen werden kann.

### **3.4 Denkmalschutz**

---

Baudenkmale oder archäologische Kultur- oder Flächendenkmale sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und seiner relevanten Umgebung nicht bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Gem. § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) sind Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

### **3.5 Kampfmittelbelastung**

---

Nach der Kampfmittelauskunft des Altmarkkreises Salzwedel ist der Geltungsbereich *"als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Das bedeutet, dass in Bombardierungsgebieten, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde, der Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition bestehen könnte. Da der Kampfmittelbeseitigungsdienst aufgrund personell und technisch eingeschränkter Kapazitäten sowie im Hinblick auf den zu erwartenden Leistungsumfang, durch die Größe und den Umfang der geplanten Maßnahmen die Überprüfung nicht selbst zu leisten vermag, wird empfohlen, dass der Antragsteller selbst und auf eigene Kosten eine Kampfmittelräumfirma beauftragt."* Ungeachtet dessen macht er zudem darauf aufmerksam, dass auch auf verdachtsfreien Flächen, Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

### **3.6 Natur und Landschaft**

---

#### **3.6.1 Bodenschutz**

---

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans einhergehende Versiegelbarkeit des Bodens ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz abzuhandeln und nach Abwägung auszugleichen. Die konkrete Eingriffsregelung ist im Kap. 3.8.1 zu finden. Nach deren Ergebnis wird durch die vorliegende Planung kein ausgleichender Eingriff erzeugt. Vielmehr ergibt sich eine geringe Überkompensation.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG.
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.).

### **3.6.2 Eingriffsregelung**

---

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.

#### **Bilanzierung**

Grundlage der Bilanz ist das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt<sup>12</sup>. Die Bewertung der naturräumlichen Schutzgüter erfolgt durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwerts (Wertpunkte – WP) für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors (WP/m<sup>2</sup>) eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße (m<sup>2</sup>) ergibt. Das Bewertungsmodell unterscheidet bei den Wertfaktoren der Biotoptypen zwischen dem höheren 'Biotopwert' des Ist-Zustands und dem 'Planwert' eines vorgesehenen Zielzustands. Im Übrigen werden in der folgenden Bilanzierungstabelle in der linken Hälfte den Flächenwerten des Ist-Zustands in der rechten Tabellenhälfte die Flächenwerte des mit der vorliegenden Planung vorgesehen Zustands gegenübergestellt.

#### **Ist-Zustand (Bestand)**

Im Geltungsbereich und der relevanten Umgebung bestehen keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. -objekte.

Die Fläche wird derzeit in Interimsnutzung zwischen der vormaligen Freiflächennutzung der Erdgasgewinnung (Feldstation Salzwedel) bis zur geplanten PV-Nutzung regelmäßig beweidet. Der Geltungsbereich ist daher weitgehend eine Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (Code: URA). Der 'Biotopwert-Faktor' beträgt grundsätzlich 14 WP. Aufgrund der intensiven Beweidung wird ein reduzierter Faktor von 13 WP in der Bilanz in Ansatz gestellt. Am südlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich zwei Flächen mit Strauch-Baumheckenbewuchs überwiegend heimischer Arten (HHB; 20 WP). Am nördlichen Rand liegt ein Bereich einer Strauchhecke überwiegend heimischer Arten (HHA; 18 WP).

#### **Planung (Planfall)**

Der nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung wird üblicherweise in Relation zur planungsrechtlich möglichen Versiegelung des Bodens berechnet, bemessen in der zulässigen Grundfläche. Bei der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergibt sich durch die Projektion der Modultische auf den Boden die Fläche der baulichen Inanspruchnahme, deren Gesamtbetrag höchstens dem Wert der zulässigen Grundfläche entsprechen darf. Tatsächlich versiegelnd wirkt bei der Konstruktionsart der Modultische nicht deren Grundfläche, sondern lediglich der Flächenquerschnitt der den Tisch tragenden Stützen.

---

<sup>12</sup> BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT: Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250).

Aufgrund der konstruktionsbedingten Höhenlage der Unterkante der Modultische, die auf mindestens 80 cm über Terrain festgelegt ist, wird auch unter den Modultischen ein vielfältiger Pflanzenwuchs vorhanden sein. Zur Berücksichtigung dieses Hintergrunds bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs werden als Eingriffsfläche lediglich 10 % der zulässigen Grundfläche berücksichtigt.

Der Großteil der Fläche des Geltungsbereichs wird als unversiegelte Sondergebietsfläche begrünt und dazu ggf. eine Wieseneinsaat genutzt. Als Entwicklungsoption werden mesophiles Grünland (GMA; 16 WP) und Ruderalflur ausdauernder Arten (URA; 13 WP) in Ansatz gestellt, bei einem gemittelten Planwert von 14 WP.

Tabelle: Berechnung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz der vorliegenden Planung

Berechnung der Flächenwerte des Eingriffsortes, vor und nach der Planung							
Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp [Code]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert- faktor [WP/m <sup>2</sup> ]	Flächen- wert [WP]	Festsetzung / Biotoptyp [Code]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert- faktor [WP/m <sup>2</sup> ]	Flächen- wert [WP]
Ruderalflur, ausdauernden Arten, regelmäßig beweidet/ gemäht [URA]	22.256	13	289.328	SO PV, max. 10 % Versiegelung der zulässigen Grundfläche [BEY]	1.135	0	0
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (im Norden) [HHA]	155	18	2.790	SO PV, unversiegelte SO-Fläche, Wieseneinsaat mit Entwicklungsoption: Mesophiles Grünland & Ruderalflur ausdauernder Arten [GMA/ URA]	21.153	14	296.142
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (im Süden) [HHB]	291	20	5.820	Strauchhecke überwiegend heimischer Arten [HHA]	414	14	5.796
–	–	–	–				
Summe	22.702			Summe	22.702		
<b>Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)</b>			<b>297.938</b>	<b>Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)</b>			<b>301.938</b>
Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)				301.938			
abzüglich Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)				- 297.938			
<b>Bilanz:</b> Positive Differenz >> Aufwertung durch Planung [Werteinheiten]				<b>4.000</b>			

Im Ergebnis führt die Planung zu einer Aufwertung des Biotopwerts im Geltungsbereich um 4.000 Wertpunkte.

### 3.6.3 Artenschutz

Als technische Nutzung, in der Regel ohne störenden Aufenthalt von Menschen, wirkt die Planung sich neutral auf die Nutzbarkeit des Geländes durch die Tierwelt aus. Grundsätzlich gilt das allgemeine Artenschutzrecht des Bundesnaturschutzgesetzes unmittelbar und ist bei Bauvorhaben zu beachten.

Zur genaueren Betrachtung potenzieller Betroffenheiten wurde eine tierökologische Potenzialanalyse<sup>13</sup> durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt<sup>14</sup>. Bei der Beurteilung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials der PV-Nutzung sind die textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (Ziffer 2.2), sowie die der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ziffer 4) und die der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ziffer 5) mit ihren Wirkungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna im Sinne des besonderen Artenschutzes berücksichtigt worden.

Die Untersuchung zeigt die Betroffenheiten der Tierwelt durch Einschätzung des Habitatpotenzials für die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie durch dreimalige Kartierung des Brutvogelbestands. Die Bestandsaufnahme der Vogelwelt hat Folgendes ergeben: *"Insgesamt wurden im Rahmen der zur Brutzeit durchgeführten Begehungen im Vorhabenbereich und im näheren Umfeld 34 Vogelarten, davon 33 heimische Vogelarten, nachgewiesen. Zwei Arten wurden mit sicheren Bruten nachgewiesen und 26 Arten werden als wahrscheinliche Brutvögel eingeschätzt. Für zwei weitere Arten liegen Brutzeitbeobachtungen vor. Drei Arten waren ausschließlich Nahrungsgäste. Hiervon werden 2 Arten zumindest partiell als Zug-/ Rastvögel eingestuft."*

### **Bewertungen und Betroffenheiten der Arten**

#### **– Fledermäuse (Chiroptera)**

*"Die Vorhabenfläche ist nahezu gehölzfrei und es sind keine baulichen Strukturen mit Eignung als Fledermausquartier vorhanden. Im näheren Umfeld sind potenzielle Quartierstrukturen (Alleebäume, Lagerschuppen) vorhanden. Der Vorhabenfläche wird eine allgemeine Bedeutung für Fledermäuse als Jagdgebiet zugemessen (z.B. Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) (IHU 2022). Nach LAU (2022) wurde die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) im Jahr 2003 innerhalb des 1 km-Puffers um das UG an einem Wehr an der Jeetze mit einem männlichen Exemplar nachgewiesen [...].*

*Diverse Fledermausarten jagen entlang von Gehölzbeständen sowie über Gewässern und im Bereich von mit Bezug zu Gewässern liegenden Strukturen. Im Wirkraum stellt der Alte Lokgraben das einzige Gewässer dar. Dieses gehört nicht zum direkten Vorhabenbereich und wird nicht baulich verändert, so dass Auswirkungen auf daran gebundene Arten ausgeschlossen werden können.*

*Zum Teil gut gegliederte Gehölzbestände sind außerhalb nah an der Vorhabenfläche vorhanden, so dass dem Projektgebiet für entlang von Gehölzen und auch im freien Luftraum jagende Arten eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat zukommt. Da keine weiteren Gehölzentnahmen für die Umsetzung des Vorhabens erfolgen, bleibt das Gebiet jedoch auch während und nach der Maßnahmenumsetzung als mögliches Nahrungshabitat erhalten, vor allem für frei im Luftraum und weniger strukturgebunden jagende Arten."*

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

<sup>13</sup> TIERÖKOLOGISCHE POTENZIALANALYSE: Erfassungsbericht Brutvögel und tierökologische Potenzialanalyse zum Vorhabenstandort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage an der Hoyersburger Straße, Hansestadt Salzwedel. Hg.: IHU Geologie und Analytik GmbH. Verf.: LA Dipl.-Ing. (FH) N. Stiller und M.Sc. M. Pütz. Stendal, Juni 2022.

<sup>14</sup> ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG (AFB): Unterlagen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" in der Hansestadt Salzwedel – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) –. Hg.: IHU Geologie und Analytik GmbH. Verf.: LA Dipl.-Ing. (FH) N. Stiller und M.Sc. M. Pütz. Stendal, Juni 2022.

Schädigungsverbot:	Nicht verletzt.
Störungsverbot:	Nicht verletzt.

– Lurche (Amphibien)

*"Der Vorhabenbereich weist keine kurzzeitig oder dauerhaft vorhandenen Gewässer auf. Der östlich angrenzende Alte Lokgraben enthielt bei jeder Begehung im Frühjahr/Frühsummer 2022 noch stehendes Wasser. Er wird aufgrund des dichten Bewuchses als stark eutrophiert angesehen. Durch die Nähe zu den Gehölzen auf der Ostseite ist der Lichteinfall zusätzlich eingeschränkt (IHU 2022). Die grabennahen Bereiche mit nitrophilem Hochstaudenbewuchs und die letzten verbleibenden Gehölze im Südwestbereich können teilweise die Funktion eines Sommerlebensraumes für Amphibien erfüllen. In der Vorhabenfläche ist verstärkt mit verdichteten Böden zu rechnen, die für Herpeten [Amphibien und Reptilien] selbst nicht grabbar sind, sodass im Fall der abwandernden Arten im Winter eher von einem Rückzug in die Gehölzbereiche auszugehen ist. [...].*

*Ein Teil der genannten planungsrelevanten Arten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Konkrete Nachweise konnten im Rahmen der Übersichtsbegehungen nicht erbracht werden.*

*Im Rahmen der Baumaßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird nicht in Gewässer oder deren Randbereiche eingegriffen. Der Alte Lokgraben liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auf dieser Seite ist ein Abstand des Baufelds zur Grabenoberkante (Plangrenze) von 3 Metern einzuhalten.*

*Eine Nutzung der Vorhabenfläche von Einzelindividuen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung der Population kann aufgrund der geringen Habitataignung ausgeschlossen werden."*

Vermeidungsmaßnahmen:	Keine speziellen erforderlich.
CEF-Maßnahmen:	Nicht erforderlich.
Schädigungsverbot:	Nicht verletzt.
Störungsverbot:	Nicht verletzt.

– Kriechtiere (Reptilien)

*"Die Zauneidechse (Lacerta agilis) wurde nach GROSSE et al. (2015) im MTBQ 3132-NO nicht mehr gefunden. Ebenso liegen in der Datenbank des LAU (2022) keine Informationen zu Altnachweisen von Reptilien im Vorhabenbereich und dem restlichen Wirkraum vor. Als kulturfolgende und auf Industriebrachen häufig anzutreffende Art ist die Zauneidechse im Gebiet jedoch nicht auszuschließen. Die Vorhabenfläche selbst ist strukturarm und enthält keine Lebensraumrequisiten wie Totholz- oder Lesesteinhaufen. Es sind Bodenverdichtungen auf den Rückbauflächen zu erwarten, sodass eine Grabbarkeit für Echsen selten gegeben ist. Potenzielle Eidechsenhabitate befinden sich am ehesten am Rand der Vorhabenfläche. Die Lebensräume im Umfeld der Fläche, besonders im südwestlichen Bereich, weisen eine mittlere bis gute Habitataignung auf und eine unbestimmte Eidechse wurde während einer Übersichtsbegehung in einer angrenzenden Fläche gesichtet (IHU 2022). [...].*

*Die potenziellen Habitate der Zauneidechse liegen in wenig gestörten Flächen am Rand außerhalb der Vorhabenfläche am südlichen Weg/ Graben und am südwestlichen Winkel der bis zur Zufahrt zur Vorhabenfläche. Sie liegen damit nahezu vollständig außerhalb des eigentlichen Baufeldes. Beeinträchtigungen dieser Habitatflächen sind nur im Zuge der Baustelleneinrichtung und der Errichtung der PV-FFA möglich. Baubedingte Individuenverluste sind möglich, wenn die potenziell geeigneten Saumbiotope befahren werden."*

Vermeidungsmaßnahmen: *"Die Schädigung potenzieller Zauneidechsenhabitate ist durch eine konsequente Vermeidung des Befahrens und des Betretens der Saumbiotope zu vermeiden. Hierfür sind besonders Befahrungen am südlichen und westlichen Rand des Baufeldes zu vermeiden. Hierfür sind 1-2 Baustellenzufahrten ohne Durchquerung von Habitatflächen geschützter Arten festzulegen. Zur Umsetzung der konfliktvermeidenden Maßnahmen wird ein Fachbüro mit einschlägigen Kenntnissen und Erfahrungen als Ökologische Baubegleitung hinzugezogen."*

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

Schädigungsverbot: Nicht verletzt.

Störungsverbot: Nicht verletzt.

#### – Vögel

Die für das relevante Untersuchungsgebiet maßgebenden und damit genauer betrachteten Vogelarten sind die einzelnen Arten Rebhuhn (*Perdix perdix*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*), Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Grauammer (*Emberiza calandra*) und die Artengruppen Gehölz- und Gebüschbrüter (inkl. Waldvogelarten), Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes (Bodenbrüter der Feldflur, Grünländer und Brachen) sowie Zug- und Rastvögel, Wintergäste.

Die Art **Rebhuhn** "wurde am 02.05.2022 mit einem Paar erfasst, das aufgrund der Störung vom nördlichen Randbereich der Vorhabenfläche in eine benachbarte Fläche flog (IHU 2022) [...]."

*Das Nest wird von der Art in dichter Vegetation angelegt. Saumbiotope sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 nur in schmaler, sehr geringflächiger Ausprägung vorhanden. Eine dicht ausgeprägte Krautschicht ist am südlichen Graben zu finden und ein weiterer Bereich ist der Streifen entlang des verbleibenden nördlichen Zaunes. Im direkten Umfeld der Vorhabenfläche sind deutlich besser geeignete Habitate vorhanden. Da die möglichen Habitate außerhalb des Baufeldes liegen, wird durch die Umsetzung des Vorhabens kein dauerhafter Verlust bewirkt. Aufgrund der Nähe des möglichen Bruthabitats zu den direkt durch das Vorhaben betroffenen Flächen sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen notwendig."*

Vermeidungsmaßnahmen: *"Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutperiode Brut- und Aufzuchtzeit zwischen (April und Juli) durchzuführen oder es erfolgt vor Baubeginn eine Vorabkontrolle durch die ökologische Baubegleitung. Die für die Art bedeutenden Saumbiotope werden konsequent geschont. Es wird auf eine genaue Einhaltung der Baufeldgrenzen hingewiesen und die sensiblen Bereiche werden möglichst wenig betreten oder befahren. Es werden in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung 1-2 Baustellenzufahrten ohne Durchquerung von Habitatflächen geschützter Arten festgelegt."*

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

Schädigungsverbot: Nicht verletzt.

Störungsverbot: Nicht verletzt.

"Der **Weißstorch** wurde am 02.05.2022 und am 19.05.2022 jeweils mit einem überfliegenden Exemplar beobachtet (IHU 2022). Ein genauer Horststandort im Umkreis von 1 km um das UG ist den Bearbeitern nicht bekannt. [...]

Die Vorhabenfläche wird mit Bezug auf das lokale Weißstorchvorkommen als wenig bedeutend eingeschätzt."

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.  
CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.  
Schädigungsverbot: Nicht verletzt.  
Störungsverbot: Nicht verletzt.

Die Art **Turmfalke** "wurde am 02.05.2022 im Umfeld mit einem balzenden Paar beobachtet. Dieses hielt sich vorwiegend auf einem Krähennest in der Spitze einer Tanne auf. Ein Überflug wurde auch am 19.05.2022 registriert, eine diesjährige Brut konnte am Standort jedoch nicht bestätigt werden (IHU 2022).

Außerhalb des Vorhabenbereichs befindet sich ein für den Turmfalken geeigneter Brutplatz. Mit dem Vorhaben werden keine bekannten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Turmfalken beeinträchtigt. Die Vorhabenfläche selbst weist keine potenziell geeigneten Strukturen auf."

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.  
CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.  
Schädigungsverbot: Nicht verletzt.  
Störungsverbot: Nicht verletzt.

"Die **Feldlerche** wurde am 23.03.2022 im nördlich angrenzenden Grünland verhört und ist im Umfeld wahrscheinlich mit mindestens einem Brutrevier vertreten (IHU 2022). Ein Brutvorkommen auf Vorhabenfläche ist aufgrund der fehlenden Nachweise und des häufigen Betretens durch Spaziergänger und Hundehalter auszuschließen. Die Vorhabenfläche wird mit Bezug auf das lokale Weißstorchvorkommen als wenig bedeutend eingeschätzt. [...]

Das vermutete Brutrevier liegt außerhalb des Baufelds. Die Vorhabenfläche wird nicht als geeignetes Bruthabitat eingeschätzt. Das Tötungsrisiko wird dementsprechend vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht.

Von den Maßnahmen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen keine von der Offenlandart zur Brut nutzbaren niedrigwüchsigen bzw. vegetationsarmen Habitate verloren. Aufgrund der Frequentierung durch Spaziergänger und Hundehalter, sowie auch der direkt umgebenden höhenwirksamen Strukturen entlang der Grenzlinie ist die Vorhabenfläche nicht durch die Art besiedelt. Das Schädigungsverbot in Bezug auf die Habitate der Art wird durch das Vorhaben nicht verletzt.

Somit wird eingeschätzt, dass der im Wirkraum vorhandene Bestand der Feldlerche erhalten bleibt und dementsprechend vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet werden. Das Tötungs- und Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt."

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.  
CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.  
Schädigungsverbot: Nicht verletzt.  
Störungsverbot: Nicht verletzt.

"*Einzelne Exemplare der **Rauchschwalbe** nutzten die Vorhabenfläche zur Nahrungssuche. Die als Neststandorte bevorzugten Gebäudetypen existieren weder auf der Vorhabenfläche noch im direkten Umfeld. An den Gebäuden im Umfeld waren keine Aktivitäten oder andere Anzeichen einer Nutzung durch die Art erkennbar (IHU 2022). [...]*

*Die Rauchschwalbe wird weder durch die Baufeldvorbereitung noch durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage beeinträchtigt. Es sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Vorhabenbereich oder im direkten Umfeld bekannt.*

*Es erfolgt eine naturschutzgerechte Anlage und Pflege von offener Vegetation nach der Fertigstellung der Anlage. Daher ist die Beeinträchtigung insgesamt geringfügig und vernachlässigbar."*

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

Schädigungsverbot: Nicht verletzt.

Störungsverbot: Nicht verletzt.

"*Singende Exemplare des **Bluthänflings** wurden auf dem Gelände des Funkturmes (23.03.2022) und am Rand des Feldgehölzes (02.05.2022) erfasst. Daneben wurden weitere Exemplare mit Bezug zu den Gärten südlich des UG beobachtet. Die Vorhabenfläche wurde überflogen. Der Nistplatz befand sich mit hoher Wahrscheinlichkeit außerhalb der Vorhabenfläche. Aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung werden 1-2 Brutreviere im direkten Umfeld der Vorhabenfläche angenommen (IHU 2022). [...]*

*Die von der Art zur Brutzeit genutzten Habitate liegen außerhalb der direkt vom Vorhaben betroffenen Flächen."*

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

Schädigungsverbot: Nicht verletzt.

Störungsverbot: Nicht verletzt.

"*Ein singendes Männchen [der **Grauammer**] wurde am 23.03.2022 im Grünland nahe des Lokgrabens in ca. 50 m Entfernung zur Vorhabenfläche verhört. Auf der Vorhabenfläche oder im direkten Umfeld wurde die Art nicht festgestellt (IHU 2022). [...]*

Das vermutete Brutrevier liegt außerhalb des Baufelds. Die Vorhabenfläche wird nicht als geeignetes Bruthabitat eingeschätzt. Das Tötungsrisiko wird dementsprechend vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht.

Von den Maßnahmen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen keine von der Offenlandart zur Brut genutzten Habitate verloren. Aufgrund der geringen strukturellen Vielfalt der Vegetation und vermutlich auch der Frequentierung durch Spaziergänger und Hundehalter ist die Vorhabenfläche nicht durch die Art besiedelt. Das Schädigungsverbot in Bezug auf die Habitate der Art wird durch das Vorhaben nicht verletzt. Somit wird eingeschätzt, dass der im Wirkraum vorhandene Bestand der Grauammer erhalten bleibt und dementsprechend vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet werden. Das Tötungs- und Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt."

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

Schädigungsverbot: Nicht verletzt.

Störungsverbot: Nicht verletzt.

**Gehölz- und Gebüschbrüter (inkl. Waldvogelarten):** "Für das Untersuchungsgebiet liegen, neben dem getrennt überprüften Bluthänfling (s.o.), diverse Nachweise von Gehölz- und Gebüschbrütern im weitesten Sinne vor. Der überwiegende Teil des nachgewiesenen Artenspektrums brütet mit Bezug zu Gehölzen und ist dabei in Siedlungen regelmäßig anzutreffen.

Die Arten Ringeltaube, Elster, Eichelhäher, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Nachtigall, Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke, Gelbspötter, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Star, Buchfink, Stieglitz, Girlitz und Grünfink wurden im Umfeld (innerhalb von ca. 100 m) nachgewiesen. Die Arten Ringeltaube, Amsel, Singdrossel und Star wurden außerdem als Nahrungsgäste auf der Vorhabenfläche festgestellt (IHU 2022).

Die Gehölze im südlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 18 werden anscheinend vom Rotkehlchen als Teil eines Revieres beansprucht. Schwerpunktmäßig wurde der südwestliche Teilbereich des UG genutzt. [...]

Für Gehölz- und Gebüschbrüter sind insbesondere Gehölzstrukturen in ihrem Lebensraum relevant. Zum aktuellen Zeitpunkt sind wenige Gehölze am Südrand der Vorhabenfläche möglicherweise hiervon betroffen. Zur Minimierung der Eingriffsfolgen wird empfohlen, diese zu erhalten. Bei einer Beseitigung wäre ein Revier des Rotkehlchens anteilig betroffen. Da die Art in geeigneten Habitaten noch flächendeckend vorkommt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population auszugehen. Eine direkte Betroffenheit während der Brutzeit wird unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen zum Gehölzschnitt ausgeschlossen. Das Tötungsrisiko wird vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht."

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

Schadigungsverbot: Nicht verletzt.

Störungsverbot: Nicht verletzt.

**Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes (Bodenbrüter der Feldflur, Grünländer und Brachen):** "Bei dieser Gruppe werden neben den einzeln überprüften Arten Feldlerche, Rebhuhn und Grauammer (s.o.) die Arten Dorngrasmücke und Goldammer geprüft. Wie beim Rebhuhn liegen die angenommenen Reviermittelpunkte in den unmittelbar an das Vorhabengebiet angrenzenden Flächen und das Vorhabengebiet selbst weist zu sehr geringen Anteilen auch geeignete Bruthabitate in seinen Randbereichen auf. Die Goldammer präferiert den Bereich am Alten Lokgraben und die Dorngrasmücke wurde regelmäßig in den Gebüsch am südlichen Graben festgestellt. [...]

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Gehölzfreistellung und Baufeldräumung kann grundsätzlich auch zu einer direkten Schädigung der nachgewiesenen Halboffenlandarten führen.

Mit der geplanten Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen keine von diesen Arten zur Brut nutzbaren Habitate (Fortpflanzungsstätten) dauerhaft verloren. Eine Beeinträchtigung der Habitatqualität ist jedoch bei einer Beseitigung der einzeln am Südrand der Vorhabenfläche stehenden Gehölze zu erwarten. Hier ist eine Habitatfläche der Dorngrasmücke mit einem wahrscheinlichen Brutrevier anteilig betroffen."

Vermeidungsmaßnahmen: Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutperiode Brut- und Aufzuchtzeit zwischen (April und Juli) durchzuführen oder es erfolgt vor Baubeginn eine Vorabkontrolle durch die Ökologische Baubegleitung. Zur Vermeidung direkter Schädigungen wird

ein konsequenter Schutz der Saumbiotope umgesetzt. Aufgrund der Maßnahmen ist eine direkte Betroffenheit dieser Arten während der Umsetzungsarbeiten weitestgehend auszuschließen. Das Tötungsrisiko wird dementsprechend vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht. Die für die Art bedeutenden Saumbiotope werden konsequent geschont. Es wird auf eine genaue Einhaltung der Baufeldgrenzen hingewiesen und die sensiblen Bereiche werden möglichst wenig betreten oder befahren. Es werden in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung 1-2 Baustellenzufahrten ohne Durchquerung von Habitatflächen geschützter Arten festgelegt.

Bei Beachtung und Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen bleibt der im Gebiet vorhandene Bestand der Offen- und Halboffenlandarten weitgehend erhalten und dementsprechend werden vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Zur Minimierung der Eingriffsfolgen sind die verbleibenden Gehölze möglichst zu erhalten.

CEF-Maßnahmen:	Nicht erforderlich.
Schädigungsverbot:	Nicht verletzt.
Störungsverbot:	Nicht verletzt.

**Gebäude- und Nischenbrüter:** *"Die Arten Haussperling, Hausrotschwanz und Bachstelze wurden im direkten Umfeld der Vorhabenfläche mit wahrscheinlichen Bruten registriert. Mehrere Nester des Haussperlings waren in einer breiten Fuge in der Fassade am Hauptgebäude des Autohändlers erkennbar. Der Hausrotschwanz wurde am Autohandel und im südöstlich angrenzenden Wohngrundstück festgestellt. Auf demselben Grundstück wurde ein Paar der Bachstelze beobachtet.*

*Der Feldsperling wurde am 23.03.2022 als Nahrungsgast im Plangebiet registriert. Ebenfalls wurden die Arten Haussperling und Bachstelze auf der Vorhabenfläche nahrungssuchend beobachtet (IHU 2022).*

*Die Rauchschwalbe wurde getrennt überprüft (s.o.). Es ist ebenfalls darauf hinzuweisen, dass als Gehölzbrüter beschriebenen Arten Star, Kohlmeise und Blaumeise (s.o.) im nicht nur Baumhöhlen und -spalten, sondern auch Nisthilfen und andere künstliche Strukturen als Niststrukturen nutzen. [...]*

*Es sind keine von den nachgewiesenen Arten als Fortpflanzungsstätten genutzten Strukturen direkt durch das Vorhaben betroffen. Das Tötungsrisiko wird vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht.*

*Die genutzten Gebäude im Umfeld werden durch das Vorhaben nicht berührt.*

*Die geplante Vegetation der Solarmodulflächen und der umgebenden Grünfläche können für die o.g. Arten im Anschluss an die Anlagenerrichtung weiterhin als Nahrungshabitate genutzt werden. Die Zaunpfähle werden von Hausrotschwänzen und Bachstelzen regelmäßig als Ansitzwarten genutzt (HERDEN et al. 2009)."*

Vermeidungsmaßnahmen:	Keine speziellen erforderlich.
CEF-Maßnahmen:	Nicht erforderlich.
Schädigungsverbot:	Nicht verletzt.
Störungsverbot:	Nicht verletzt.

**Zug- und Rastvögel, Wintergäste:** *"Die Vorhabenfläche als relativ kleine, von höhenwirksamen Strukturen umgebene Gewerbebrache besitzt eine geringe Bedeutung für Zug- und Rastvogelarten. Verschiedene der in der Region als Zug- und Rastvögel infrage kommende Arten können im Vorhabengebiet vereinzelt auftreten. Hier ist besonders die Singdrossel zu nennen, die am 23.03.2021 mit 5 Exemplaren im UG beobachtet wurde. Die Art war bei späteren Begehungen, auch methodisch bedingt, nur mit einem Sänger festzustellen (IHU 2022). Insofern war überwiegend von Nichtbrütern auszugehen. Die Individuenzahl lässt jedoch nicht auf eine besondere Bedeutung der Vorhabenfläche als Rasthabitat schließen. Größere Zug- und Rastvogelarten (Sing- und Zwergschwan, nordische Gänse, Kraniche) bzw. größere Ansammlungen derselben sind aufgrund der Habitatausstattung des Gebietes nicht zu erwarten. [...]"*

*Neben der unspezifischen allgemeinen Rast- und Überwinterung von verschiedenen kleineren Vogelarten hat das Vorhabengebiet keine erhöhte Bedeutung für Zug- und Rastvögel.*

*Durch die Umsetzung der Maßnahmen werden keine erheblichen Auswirkungen und Schädigungen von Zug- und Rastvögeln erwartet. Es bestehen ausreichende Möglichkeiten zum temporären Ausweichen auf ähnlich ausgestattete Bereiche im Umfeld."*

Vermeidungsmaßnahmen: Keine speziellen erforderlich.

CEF-Maßnahmen: Nicht erforderlich.

Schädigungsverbot: Nicht verletzt.

Störungsverbot: Nicht verletzt.

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen, schlägt der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag folgende, die bisherigen Festsetzungen ergänzende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor:

**V<sub>AFB1</sub> Bauzeitenregelung**

- Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Arten Rebhuhn, Dorngrasmücke und Goldammer (April bis Juli); alternativ erfolgt vor Baubeginn im Juli eine Vorabkontrolle durch die ökologische Baubegleitung.
- Gehölzbeseitigungen nur vom 01. Oktober bis 28. Februar.

**V<sub>AFB2</sub> Schutz angrenzender Habitate und Rückzugsbereiche**

- Die Saumbiotope entlang der Grenze des Plangeltungsbereiches sind möglichst wenig zu betreten oder befahren.
- Es sind in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung 1-2 Baustellenzufahrten ohne Durchquerung von Habitatflächen geschützter Arten festzulegen.

**V<sub>AFB3</sub> Belassen der noch verbleibenden randlichen Gehölzstrukturen für die Vogelarten der halboffenen Biotope.**

**V<sub>AFB4</sub> Ökologische Baubegleitung**

- Kontrolle der Baustelle auf Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und zum Schutz verschiedener wertgebender Arten.
- Die verschiedenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind von der ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren und teilweise fachlich zu begleiten bzw. umzusetzen.
- Kontrolle der Vorhabenfläche und Freigabe bei vorgezogenen Baumaßnahmen in der Zeit von Juli bis Ende August.

Das Artenschutzrecht des Bundesnaturschutzgesetzes und seiner nachfolgenden Normen ist unmittelbar geltendes, zu befolgendes und anzuwendendes Recht. Es bedarf keiner Festsetzungen im Bebauungsplan zu seiner Wirksamkeit. Die Beachtung der Brut- und

Setzzeiten bspw. bei der Vornahme von Gehölzbeseitigungen oder anderen Maßnahmen der Baustelleneinrichtung bzw. beim eigentlichen Anlagenbau gehört in diesen Regelungszusammenhang. Soweit Arbeiten in der Brut- und Setzzeit durchgeführt werden sollen, kann im Rahmen der Baugenehmigung dieses ggf. auch unter der Auflage zu einer ökologischen Baubegleitung mit Untersuchung des dann aktuellen Zustands und daraus zu schlussfolgernden Verhaltens genehmigt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen  $V_{AFB1}$  und  $V_{AFB4}$  sind daher entbehrlich.

Entlang des nördlich angrenzenden Wegs bestehen Saumbiotope, die größtenteils auf dem Flurstück 162 und damit außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung liegen. Ein außerhalb des Geltungsbereichs des Bauleitplans liegendes Habitat kann nicht durch Regelungen des Bauleitplans geschützt werden, da seine Regelungen nur den räumlichen Geltungsbereich betreffen. Zudem ist er keine Grundlage für einen Eingriff außerhalb des Geltungsbereichs. Der als Maßnahme  $V_{AFB2}$  vorgeschlagene Schutz kann daher mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht erreicht werden. Darüber hinaus bestimmt zwischenzeitlich der Vorhaben- und Erschließungsplan die zukünftige Hauptzufahrt auf einen Bereich am westlichen Nordrand des Geltungsbereichs, in dem keine der benannten Rückzugsbereiche bestehen. Diese Nutzungsdisposition folgt dem Vorschlag. Eine zusätzliche Baustellenzufahrt ist nicht notwendig.

Dem Vorschlag  $V_{AFB3}$  wird nicht gefolgt, eine pauschale Erhaltungsfestsetzung für die vorhandenen am Rand des Geltungsbereichs stehenden Gehölze nicht ergänzt. Im Süden stehen sie teilweise im Bereich des auch weiterhin für die Gewässerunterhaltung von Gehölzbewuchs freizuhaltenen Abstands von einem Meter zur Flurstücksgrenze des angrenzenden Grabenflurstücks 261 bzw. im Osten teilweise im Schutzbereich dort verlegter unterirdischer Elektrizitätsleitungen. Die Belange des Hochwasserschutzes und der Versorgungs- bzw. Anlagensicherheit gehen hier vor. In der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Planung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs eine etwa 97 m lange Fläche zur Anpflanzung einer Strauchhecke festgesetzt ist, womit auch die Wegnahme vorhandener Gehölze ausgeglichen wird.

Die Abschätzung des Schädigungspotenzials der PV-Nutzung auf Fledermäuse, Amphibien und Reptilien hat keine erheblichen Beeinträchtigungen der Artengruppen ergeben. Bei den festgestellten Vogelarten erfordern keine die Schaffung von Ersatzlebensräumen im Rahmen von CEF-Maßnahmen. Im Übrigen hat sich gezeigt, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und seiner nachgeordneten Normen, einschließlich bspw. der Beachtung der Brut- und Setzzeiten, auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Vogelwelt zu erwarten sind.

### **3.7 Ver- und Entsorgung**

Die vorliegende Planung liegt am Rand des erschlossenen Stadtgebiets. Der Geltungsbereich ist daher in die Ver- und Entsorgungssysteme grundsätzlich einbindbar. Die Photovoltaiknutzung benötigt zumeist nur Anschlüsse an das Elektrizitäts- und an ein Telekommunikationsnetz.

## 4.0 Umweltbericht

---

Im Hinblick auf die Umweltprüfung wurde der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt. Der Umweltbericht wurde im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

## 4.1 Einleitung

---

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Er wird im Zuge der Planaufstellung nach erfolgter Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fortgeschrieben.

Für das Plangebiet wird zur Bewertung der Umweltbelange der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft in der Örtlichkeit zugrunde gelegt und den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gegenübergestellt.

### 4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik Hoyersburger Straße" ist notwendig, um auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen im rd. 2,27 ha großen Geltungsbereich planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Fläche umfasst den Außenraum der ehemaligen Feldstation Salzwedel, einer Einrichtung im Rahmen der Erdgasgewinnung. Die Fläche wird derzeit bis zur Fortsetzung der baulichen Nutzung durch die beabsichtigten PV-Freiflächenanlagen als Weideland zwischengenutzt.

### 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

---

Bei der vorliegenden Planung werden insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft<sup>15</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen<sup>16 17</sup>
- Schutz des Bodens<sup>18</sup>
- Schutz von Kulturgütern<sup>19</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen folgender Pläne entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt:

- Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005<sup>20</sup>.

---

<sup>15</sup> BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz

<sup>16</sup> BImSCHG: Bundes-Immissionsschutzgesetz.

<sup>17</sup> DIN 18005-1 BEIBLATT 1:1987-05: "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

<sup>18</sup> BBODSCHG: Bundes-Bodenschutzgesetz.

<sup>19</sup> DSCHG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

<sup>20</sup> REP ALTMARK 2005: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 2005.

Hansestadt Salzwedel, Altmarkkreis Salzwedel

- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind" <sup>21</sup>.  
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- 1. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind" <sup>22</sup>.  
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" <sup>23</sup>.
- 2. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark 2005: Sachlicher Teilplan "Wind" <sup>24</sup>.  
> Nicht relevant für die vorliegende Planung.
- Anpassung des REP Altmark 2005 an den Landesentwicklungsplan 2010 <sup>25</sup>.
- Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel <sup>26</sup>
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel <sup>27</sup>

#### **4.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

---

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering-erhebliche und erhebliche Auswirkungen. Auswirkungen auf die Schutzgüter gilt es zu vermeiden, ggf. zu mindern und bei erheblichen Auswirkungen zu kompensieren.

#### **4.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

---

##### **Bestand**

Der vorliegende Geltungsbereich liegt am vorhandenen Siedlungsrand Salzwedels. Die Fläche war Teil der "Feldstation Salzwedel", einer Anlage zur Sammlung, Aufbereitung und Fortleitung des Erdgases aus der Lagerstätte. Nach Aufgabe bzw. Verlagerung der Nutzung wurde die Fläche beräumt. Seither wird versucht, sie einer neuen gewerblichen

---

<sup>21</sup> REP ALTMARK "WIND": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 20.02.2013 (Abl. AMK-SAW S. 22).

<sup>22</sup> REP ALTMARK "WIND", 1. ÄND.: 1. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 18.02.2015 (Abl. AMK-SAW S. 35).

<sup>23</sup> REP ALTMARK "DASEINSVORSORGE": Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur". In Kraft seit 23.05.2018 (Abl. AMK-SAW S. 33).

<sup>24</sup> REP ALTMARK "WIND", 2. ÄND.: 2. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Wind" für die Planungsregion Altmark. In Kraft seit 26.09.2018 (Abl. AMK-SAW S. 80).

<sup>25</sup> REP ALTMARK "ANPASSUNG LEP": Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA). Verfahrensstand: Auswertung der zur Auslegung (01.08. bis 31.12.2019) des 1. Entwurfs eingegangenen Stellungnahmen.

<sup>26</sup> LRP ALTMARKKREIS SALZWEDEL: Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel. Altmarkkreis Salzwedel (Hrsg.). Fugmann Janotta Partner (Verf.). Mai 2018

<sup>27</sup> FNP SALZWEDEL: Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel. Hansestadt Salzwedel (Hrsg.). Dr.-Ing. W. Schwerdt – Büro für Stadtplanung GbR (Verf.). Vom 12.11.2019; wirksam seit 28.07.2020.

Nutzung gemäß Flächennutzungsplan zuzuführen. Als temporäre Zwischennutzung wird die Fläche von rd. 2,23 ha derzeit als Weideland genutzt. Am nördlichen Rand sind Teile mit einer Strauchhecke (rd. 0,02 ha), am Südrand teilweise mit einer Strauch-Baumhecke (rd. 0,03 ha) bestanden.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Grundeigentümerschaft und Wirtschaftsförderung der Hansestadt Salzwedel versuchen, eine der gewerblichen Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans adäquate Nutzung zu akquirieren.

## **4.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche der Elektrizitätserzeugung aus solarer Strahlungsenergie mittels Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen.

### **4.3.1 Schutzgut Mensch**

Der Geltungsbereich hat für die Funktionen des Wohnens und der Erholung des Menschen keine Bedeutung, da er in einem größeren Bereich liegt, der langfristig für die gewerbliche Nutzung vorgesehen ist und mit dieser Siedlungsentwicklung auch schon begonnen wurde.

Um in der Umgebung des Plangebiets unzulässige Beeinträchtigungen durch das Blendungspotenzial der Solarpanele zu vermeiden wurde ein Blendgutachten<sup>28</sup> erarbeitet, mit dem die Auswirkungen der Lichtreflexionen auf die Umgebung untersucht wurden. Dabei haben sich auf Basis der mit Stand des seinerzeitigen Vorentwurfs der Anlagenplanung vorgesehenen PV-Nutzung in der Simulationsrechnung erhebliche Beeinträchtigungen durch Blendung am westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gebäude Hoyersburger Straße 92 (Flurstück 126/4) ergeben. Im Konkreten waren Büro- und Aufenthaltsräume sowie Verkaufs- und Ausstellungsräume eines Autohändlers betroffen.

Es wurde ein Vorschlag erarbeitet, bei dem unzulässige Immissionsbelastungen in der Umgebung vermieden werden können: *"Eine mögliche Blendschutzmaßnahme, um eine Überschreitung der Grenzwerte zu vermeiden, ist eine Drehung der Modulausrichtung nach Osten. In zusätzlichen Simulationen wurde ermittelt, dass ab einer Ausrichtung von 165° (und kleiner) eine übermäßige Beeinträchtigung innerhalb der angegebenen Arbeitszeiten ausgeschlossen werden kann."* In Konsequenz dieses Ergebnisses wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan die Ausrichtung der Modultischeihen derart geändert, dass die berechneten Blendwirkungen während der Arbeitszeiten des Autohauses vermieden werden. Eine Gefährdung durch Blendung des angrenzenden Straßenverkehrs infolge direkter Reflexion der Sonnenstrahlen an den Modulflächen wurde ebenfalls ausgeschlossen.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist das Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter der Registernummer 15081455002792 als Standort der ehemaligen Feldstation Salzwedel (FS Sw/72) erfasst und als saniert registriert. Die Feldstation ist nach einem bergrechtlichen Abschlussbetriebsplan zurückgebaut und aus der Bergaufsicht entlassen

---

<sup>28</sup> BLENDGUTACHTEN: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) des Solarparks Hoyersburger Straße, Salzwedel ([Vorhabenbezogener] Bebauungsplan Nr. 18). Verf.: Dipl.-Ing. Ralf Haselhuhn. Hg.: DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH. Berlin, 21.11.2022.

worden. Die Fläche kann der Folgenutzung zugeführt werden. Damit besteht für den ausgewiesenen Bereich kein Altlastenverdacht. Zudem ist das Ziel der vorliegenden Planung die Nachnutzung der Fläche mit PV-Freiflächenanlagen (Flächenkonversion), also einer gewerblichen Nutzung ohne dauerhaften Aufenthalt von Beschäftigten.

Nach der Kampfmittelauskunft des Altmarkkreises Salzwedel gilt im Geltungsbereich, dass ein "*Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition bestehen könnte*". Es wird den Grundeigentümern daher empfohlen, eine weitergehende Prüfung des Verdachts zu veranlassen. Ungeachtet des allgemeinen Verdachts auf Belastung durch Abwurfmunition macht der Landkreis zudem darauf aufmerksam, dass auch auf verdachtsfreien Flächen Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Vor dem Hintergrund der Nutzung des Baugebiets als reine Aufstellfläche für Solaranlagen, von denen mit Ausnahme von Wartungs- und Pflegearbeiten anlagenbedingt keine weitergehenden Störungen durch Lärm, Fahrzeugverkehr, gasförmige oder Staubemissionen ausgehen werden, wird eine Betroffenheit des Schutzguts Mensch nicht gesehen. Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Mensch sind daher bau-, anlagen- und betriebsbedingt gering.

#### 4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nächstgelegene naturschutzfachliche Schutzgebiete sind:

- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Landgraben-Dumme-Niederung nördlich Salzwedel" (FFH 1), dort zugleich:  
EU-Vogelschutzgebiet "Landgraben-Dumme-Niederung" (SPA 8):  
nördlich in rd. 1,7 km.
- Nationales Naturmonument "Grünes Band Sachsen-Anhalt – Vom Todesstreifen zur Lebenslinie" (NNM 1): nördlich in rd. 3,8 km.
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Beeke-Dumme-Niederung" (FFH 288):  
südlich in rd. 1,4 km.

Die Integrität der Schutzziele dieser Gebiete wird durch die geplante Photovoltaiknutzung aufgrund der Dimension der Abstände und zur südlichen Seite hin aufgrund zwischenliegender, abschirmender Bebauungen nicht beeinflusst.

Der LRP-Karte 4 Biotop- und Nutzungstypen zeigt den Geltungsbereich als 'Siedlungsfläche'. Die LRP-Karte 5 Tiere und Pflanzen zeigt den Geltungsbereich mit 'Bebauung' an sowie als Teil des weit in den Außenbereich reichenden 'wertvollen Lebensraums für Arten der strukturreichen Offenlandschaft'.

Zur genaueren Betrachtung potenzieller Betroffenheiten artenschutzrechtlicher Belange innerhalb des Geltungsbereichs wurde eine tierökologische Potenzialanalyse<sup>29</sup> durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt<sup>30</sup>. Bei der Beurteilung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials der PV-Nutzung sind die textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (Ziffer 2.2), sowie die der Maßnahmen zum Schutz,

<sup>29</sup> TIERÖKOLOGISCHE POTENZIALANALYSE: Erfassungsbericht Brutvögel und tierökologische Potenzialanalyse zum Vorhabenstandort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage an der Hoyersburger Straße, Hansestadt Salzwedel. Hg.: IHU Geologie und Analytik GmbH. Verf.: LA Dipl.-Ing. (FH) N. Stiller und M.Sc. M. Pütz. Stendal, Juni 2022.

<sup>30</sup> ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG (AFB): Unterlagen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" in der Hansestadt Salzwedel – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) –. Hg.: IHU Geologie und Analytik GmbH. Verf.: LA Dipl.-Ing. (FH) N. Stiller und M.Sc. M. Pütz. Stendal, Juni 2022.

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ziffer 4) und die der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ziffer 5) mit ihren Wirkungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna im Sinne des besonderen Artenschutzes berücksichtigt worden.

Die Untersuchung zeigt die Betroffenheiten der Tierwelt durch Einschätzung des Habitatpotenzials für die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie durch dreimalige Kartierung des Brutvogelbestands. Die Abschätzung des Schädigungspotenzials der PV-Nutzung auf Fledermäuse, Amphibien und Reptilien hat keine erheblichen Beeinträchtigungen der Artengruppen ergeben. Die Bestandsaufnahme der Vogelwelt kam zu folgenden Betroffenheiten: *"Insgesamt wurden im Rahmen der zur Brutzeit durchgeführten Begehungen im Vorhabenbereich und im näheren Umfeld 34 Vogelarten, davon 33 heimische Vogelarten, nachgewiesen. Zwei Arten wurden mit sicheren Bruten nachgewiesen und 26 Arten werden als wahrscheinliche Brutvögel eingeschätzt. Für zwei weitere Arten liegen Brutzeitbeobachtungen vor. Drei Arten waren ausschließlich Nahrungsgäste. Hiervon werden 2 Arten zumindest partiell als Zug-/ Rastvögel eingestuft."* Bei den festgestellten Vogelarten erfordert keine die Schaffung von Ersatzlebensräumen im Rahmen von CEF-Maßnahmen. Im Übrigen hat sich gezeigt, dass durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und seiner nachgeordneten Normen, einschließlich bspw. der Beachtung der Brut- und Setzzeiten, keine erheblichen Auswirkungen auf die Vogelwelt zu erwarten sind. Detailliertere Auskünfte über die Beurteilungen der Betroffenheiten der Tierwelt sind im Kap. 3.6.3 – 'Artenschutz' wiedergegeben.

Vor dem Hintergrund der Nutzung des Baugebiets als reine Aufstellfläche für Solaranlagen, von der mit Ausnahme von Wartungs- und Pflegearbeiten anlagenbedingt keine weitergehenden Störungen durch Lärm, Fahrzeugverkehr, Luft- oder Staubemissionen ausgehen, können die Grünflächen auch einen gewissen Rückzugsraum für kleinere Tierarten bilden. Um die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit zumindest für diese Tierarten zu gewährleisten, sind die Einfriedungen mit Mindestvorgaben zu Öffnungen (Größe & Anzahl) auf Bodenhöhe zu errichten. Der mit der Einfriedung des Solarparks einhergehende Lebensraumverlust für Tierarten der Feldflur und des Waldes wird damit auf größere Tiere beschränkt, während kleinere Tierarten weiterhin uneingeschränkt Zugang zu der Fläche haben.

Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beginnen mit der Bauphase und werden summarisch bau-, anlagen- und betriebsbedingt als gering-erheblich bewertet.

### 4.3.3 Schutzgüter Boden und Fläche

Nach der geologischen Übersichtskarte (GÜK400; LAGB) liegen folgende Bodeninformationen (Stratigraphische Einheiten) vor:

- Geltungsbereich: Niederterrassen, Talsand (f3QW)  
Känozoikum – Quartär – Pleistozän – Weichsel-Kaltzeit
- Nördlicher Übergang: Moorerde, Moor, Torf (oQh)  
Känozoikum – Quartär – Holozän
- Westlicher Übergang: Flussablagerungen, Auen (f4Qh)  
Känozoikum – Quartär – Holozän

Nach der Übersichtskarte der Böden (BÜK400; LAGB) liegen folgende Bodeninformationen vor:

Hansestadt Salzwedel, Altmarkkreis Salzwedel

- Geltungsbereich: Gleye bis Humusgleye aus Niederungssand (f3QW)  
Durchlässigkeit: extrem hoch  
Pufferungsvermögen: mittel  
Austauschkapazität: gering - mittel  
Ertragspotenzial: gering - mittel  
Bindungsvermögen: hoch  
Wasserhaushalt: grundwasser-bestimmt

Nach der hydrogeologischen Übersichtskarte (HÜK400; LAGB) liegen folgende Bodeninformationen vor:

- Geltungsbereich: Quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen, lokal mit Dünensandbedeckung  
Grundwasserleiter: Hauptgrundwasserleiter:  
Lockergestein  
(Poren-Grundwasserleiter)
- Nördlicher Übergang: Quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen, mit oberflächennahen Torfen und anmoorigen Bildungen  
Grundwasserleiter: Hauptgrundwasserleiter:  
Lockergestein  
(Poren-Grundwasserleiter)

Geotope gibt es im Geltungsbereich und seiner Umgebung nicht. Oberflächennahe Rohstoffe (KOR50) liegen keine im Geltungsbereich und der nahen Umgebung vor. Nach der LRP-Karte 1 Boden wird der Geltungsbereich mit den Bodenklassen 'Siedlung' (größtenteils) und 'Gleye' (partiell) gekennzeichnet. Weiter besonders positive oder negative Merkmale sind im Geltungsbereich nicht gesetzt.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist das Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter der Registernummer 15081455002792 als Standort der ehemaligen Feldstation Salzwedel (FS Sw/72) erfasst und als saniert registriert. Die Feldstation ist nach einem bergrechtlichen Abschlussbetriebsplan zurückgebaut und aus der Bergaufsicht entlassen worden. Die Fläche kann der Folgenutzung zugeführt werden. Damit besteht für den ausgewiesenen Bereich kein Altlastenverdacht.

Durch Neuversiegelungen im Bereich der Bebauung, die sich allerdings überwiegend auf kleinräumige Anlagen wie die Pfähle der Modultische, die Trafo- und Übergabestation, die Feuerwehraufstellfläche und die des Löschwasserbrunnens sowie die Einfriedung des Geländes beschränkt, wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen.

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen werden durch die Anlage der Strauchhecke am Nordrand des Geltungsbereichs, deren Wurzelwerk für eine Durchlüftung und eine bessere Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sorgt, sowie durch die Anlage der baulich nicht genutzten Fläche als extensive, naturnahe Grünfläche, auf der sich das Schutzgut über die Zeit regenerieren kann, auf ein in der Gesamtschau nicht erhebliches Maß reduziert bzw. auf längere Sicht verbessert. Der Natürlichkeitsgrad wird sich in Richtung einer besonderen Bedeutung entwickeln. Im Bereich der Versiegelungen und Befestigungen sinkt der Natürlichkeitsgrad.

Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf die Schutzgüter Boden und Fläche beginnen mit der Bauphase. Die Auswirkungen eines einzelnen Modultisch-Pfosten sind zwar gering, doch über die größere Anzahl summieren sich auch die

Auswirkungen. Sie werden summarisch bau-, anlagen- und betriebsbedingt als erheblich bewertet.

#### 4.3.4 Schutzgut Wasser

---

**Oberflächengewässer** gibt es keine im Geltungsbereich der vorliegenden Planung. Angrenzend verlaufen südlich und östlich wenig naturnah ausgebaute Gräben. Der südlich angrenzende Graben ist namenlos und entwässert in den östlich liegenden Alten Lokgraben (LHW-Gewässerkennzahl 5934364). Er fließt nach Norden über den Neustädter Kanal in die Jeetze (Gewässer I. Ordnung). Der Geltungsbereich gehört damit zum Gewässereinzugsgebiet "Neustädter Kanal von Schlachthofgraben bis Jeetze". Überschwemmungs- (HQ<sub>100</sub>) oder Hochwassergefahrengebiete niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>200</sub>/ HQ<sub>extrem</sub>) gibt es keine im Geltungsbereich und seiner Umgebung.

Der Geltungsbereich befindet sich im **Grundwasserbilanzgebiet** Jeetze in einem Bereich mit einem 'sehr geringen' Schutz durch die Überdeckung. Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen den Grundwasserisohypsen von 20 m und 18 m NHN, während die Geländeoberfläche zwischen 22 m und 20 m NHN liegt. Für die Grundwasserneubildung haben laut LRP<sup>31</sup> der Planbereich und seine Umgebung eine hohe Bedeutung. Wasserschutzgebiete gibt es keine im Geltungsbereich und der Umgebung.

Die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen führt effektiv zu keiner Änderung des lokalen Wasserhaushalts, da die Art der baulichen Nutzbarkeit, im Wesentlichen aufgeständerte PV-Freiflächenanlagen, und die zulässige Versiegelung weder maßgebliche Änderungen des Oberflächenwasserabflusses oder der Grundwassernahrung bewirken können. Die Niederschläge werden zwar von den PV-Modulen kleinflächig gesammelt, tropfen ab an deren Tiefpunkten ab und können weiterhin vor Ort versickern. Aufgrund dieser nur sehr kleinräumigen Umverteilung der Einbringung der Niederschläge in den Boden bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die bauliche Nutzung die Versickerungsfähigkeit infolge der Überbauung beeinflusst und überlastet werden könnte. Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Wasser beginnt mit der Bauphase. Sie werden bau-, anlagen- und betriebsbedingt als gering bewertet.

#### 4.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

---

Der Geltungsbereich wird im LRP<sup>32</sup> dem 'Misch- und Übergangsklima' zugeordnet. Nördlich grenzt ein 'Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher Bedeutung für bioklimatisch-belastete Bereiche' an.

Das Freilandklima im Plangebiet wird geprägt durch die Grünlandnutzung. Durch die Überdeckung mit Solar-Modulen wird dem Areal die klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsfläche genommen. Ein gewisser kleinklimatischer Ausgleich für den Verlust dieser Kaltluftentstehungsfläche wird durch die dauerhaft bewachsene Strauchhecke im Norden des Geltungsbereichs erreicht. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut liegen in der Gegenüberstellung zu den Ausgleichsmaßnahmen im gering-erheblichen Bereich.

Diesen gering-erheblichen Beeinträchtigungen des kleinräumigen Klimas können die grundsätzlichen Ziele der Planung gegenübergestellt werden, nämlich der Erhalt des

---

<sup>31</sup> LRP 2018: ebenda: Bestandskarte 2 Wasser.

<sup>32</sup> LRP 2018: ebenda: Bestandskarte 3 Klima und 3z Klimawandel.

Erdklimas durch die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zur Vermeidung und Verminderung u.a. von Treibhausgasausstößen.

#### **4.3.6 Schutzgut Landschaft**

---

Der Geltungsbereich wird im LRP<sup>33</sup> flächig teils der 'landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaft (O), mittlerer Wert' teils dem 'Siedlungsbereich (S), nicht bewertet' zugeordnet. Als Belastungen oder Beeinträchtigungen werden die Lärmbelastung (>55 dB) aufgrund des Verkehrs der B 248, die Lärmbelastung (>45 dB) aufgrund diffuser Quellen und großflächige Industrie- und Gewerbestandorte aufgeführt.

Die im LRP als bauliche Beeinträchtigung benannte gewerblich-industrielle Siedlungscharakter trifft mit der vorliegenden Planung weiterhin zu. Die festgesetzte Höhenbegrenzung und die zu pflanzende Strauchhecke beschränken zusammen mit der angrenzend vorhandenen Bepflanzung und mit der bestehenden Bebauung die Sichtbarkeit des Solarparks aus dem weiteren Landschaftsraum weitgehend. Die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen führt daher zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Landschaftsbildeindrucks. Die Auswirkungen der Photovoltaiknutzung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Landschaft beginnen mit der Bauphase. Sie werden bau-, anlagen- und betriebsbedingt als gering bewertet.

#### **4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

---

Baudenkmale oder archäologische Kultur- oder Flächendenkmale sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und seiner relevanten Umgebung nicht bekannt. Es werden auch keine im Denkmalinformationssystem<sup>34</sup> angezeigt. Der Geltungsbereich ist wie das übrige Stadtgebiet Teil des Erdgasgewinnungsgebiets "Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen" (Berechtsamsnr. III-A-a/h-49/90/847). Die geplante PV-Nutzung besitzt kein Beeinträchtigungspotenzial auf das Bergrecht. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt. Die vorliegende Planung betrifft das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht. Soweit unerwartete denkmalschutzrelevante Funde oder Befunde erfolgen, sind die Melde- und Schutzvorschriften nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten.

#### **4.3.8 Wechselwirkungen**

---

Wechselwirkungen bestehen sowohl im Bereich der natürlichen Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaft als auch mit den Schutzgütern Kultur- und Sachgut.

#### **4.4 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Die grundsätzliche Standortwahl ergibt sich aus den Förderrichtlinien der Bundesregierung aus Anlass des Ausstiegs aus der Kernenergie nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG). Nach den Zielen des Bebauungsplans, die bauplanungsrechtliche Vorbereitung von Flächen, die ausschließlich der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Förderrichtlinien des EEG dienen, bestehen zwar Möglichkeiten

---

<sup>33</sup> LRP 2018: ebenda: Bestandskarte 13 Landschaftsbild und Erholung.

<sup>34</sup> DENKMALINFORMATIONSSYSTEM Sachsen-Anhalt: <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem>.  
Abfrage 08.2021.

zur Festsetzung weiter gefasster Sondergebiete oder auch Gewerbegebiete. Diese Nutzungsarten würden jedoch weitergehende Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft ermöglichen.

Innerhalb des Baugebiets selbst besteht keine Variationsmöglichkeiten, da die Fläche weitestgehend durch PV-Module bebaut werden soll und dem entsprechend auch keine innere Erschließungsführung festgesetzt wird, da sie überflüssig ist.

#### **4.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG**

---

Innerhalb der vorliegenden Planung sind auf Grundlage der Festsetzungen keine Vorhaben zulässig, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären.

#### **4.6 Zusatzangaben**

---

##### **4.6.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionaler Entwicklungsplan), städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Darüber hinaus wurde auf Informationen aus dem Internetangebot der Sachsen-Anhalter Landesverwaltung zurückgegriffen.

Die Analyse und Bewertung der Belange erfolgte verbal argumentativ. Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

##### **4.6.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Hansestadt Salzwedel auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf Hinweise aus der Bevölkerung und von Verbänden zurückgreifen und reagieren. Im Übrigen wird die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung des vorliegenden Bebauungsplans eintreten, gem. § 4c BauGB überwachen.

##### **4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

---

Der vorliegende Geltungsbereich (rd. 2,27 ha) liegt am vorhandenen Siedlungsrand Salzwedels. Die Fläche war Teil der "Feldstation Salzwedel", einer Anlage zur Sammlung, Aufbereitung und Fortleitung des Erdgases aus der auch unter der Stadt liegenden Lagerstätte. Nach Aufgabe bzw. Verlagerung der Nutzung wurde die Fläche beräumt. Seither wird versucht, sie einer neuen gewerblichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan zuzuführen. Als temporäre Zwischennutzung wird die Fläche derzeit größtenteils als Weideland (rd. 2,23 ha) genutzt. Am nördlichen Rand sind Teile mit einer Strauchhecke (rd. 0,02 ha), am Südrand teilweise mit einer Strauch-Baumhecke (rd. 0,03 ha) bestanden.

Die Aufstellung der vorliegenden Planung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächennutzung im Plangebiet bauleitplanerisch vorzubereiten. Dazu wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt. Den zeichnerischen und

textlichen Festsetzungen liegt der Vorhaben- und Erschließungsplan mit seiner anlagenbezogenen Nutzungsplanung zugrunde. Als Maße der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl (GRZ = 0,5) und die Höhe baulicher Anlagen durch die Oberkante als Höchstmaß (OK = 2,5 m) festgesetzt. Bei der Berücksichtigung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch Versiegelung ist zu beachten, dass zwar eine große Fläche durch die PV-Modultische überbaut werden wird, dass aber die konkrete Versiegelung nur durch die fundamentlos in den Boden gerammten Füße der Modultische sowie durch die Trafostation und die Brunnenfläche mit Feuerwehraufstellfläche erfolgen wird. Daher wird ergänzend festgesetzt, dass zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs eine Versiegelung von 10 % der überbaubaren Fläche zugrunde zu legen ist. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft sind:

**Schutzgut Mensch:** Maßgebliche Immissionen bei den schutzwürdigen Nutzungen der Wohn- und Arbeitsstätten der Umgebung können dort durch Blendungen bei tiefstehender Sonne auftreten. Zur Prüfung der Anlagenplanung wurde ein Blend(schutz)gutachten eingeholt. Die Anlagenplanung berücksichtigt im Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Ausrichtung der Modultischreihen die Empfehlung des Gutachtens, wodurch "eine übermäßige Beeinträchtigung innerhalb der angegebenen Arbeitszeiten ausgeschlossen werden kann". Ein Blendungspotenzial des Verkehrs auf der Hoyersburger Straße oder auf der Umgehungsstraße der B 248 wird ausgeschlossen.

**Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Naturschutzfachliche Schutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen. Zur genaueren Betrachtung potenzieller Betroffenheiten artenschutzrechtlicher Belange innerhalb des Geltungsbereichs wurde eine tierökologische Potenzialanalyse durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Bei der Beurteilung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials der PV-Nutzung sind die textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (Ziffer 2.2), sowie die der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ziffer 4) und die der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ziffer 5) mit ihren Wirkungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna im Sinne des besonderen Artenschutzes berücksichtigt worden.

Die Untersuchung zeigt die Betroffenheiten der Tierwelt durch Einschätzung des Habitatpotenzials für die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie durch dreimalige Kartierung des Brutvogelbestands. Die Abschätzung des Schädigungspotenzials der PV-Nutzung auf Fledermäuse, Amphibien und Reptilien hat keine erheblichen Beeinträchtigungen der Artengruppen ergeben. Die festgestellten Vogelarten erfordern keine Schaffung von Ersatzlebensräumen im Rahmen von CEF-Maßnahmen. Im Übrigen hat sich gezeigt, dass durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und seiner nachgeordneten Normen, einschließlich bspw. der Beachtung der Brut- und Setzzeiten, keine erheblichen Auswirkungen auf die Vogelwelt zu erwarten sind.

**Schutzgüter Boden und Fläche:** Durch Neuversiegelungen im Bereich der fundamentfrei in den Boden gerammten Modultischfüße, der Trafo- und Übergabestation, des Löschwasserbrunnens, der Aufstellfläche der Feuerwehr sowie der Einfriedung des Geländes wird dort eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen werden durch die Anlage der Strauchhecke am Nordrand des Geltungsbereichs, deren Wurzelwerk für eine Durchlüftung und eine bessere Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sorgt, sowie durch die Anlage der baulich nicht genutzten Fläche als extensive, naturnahe Grünfläche, auf der sich das Schutzgut über die Zeit regenerieren kann, auf ein in der Gesamtschau nicht

erhebliches Maß reduziert bzw. auf längere Sicht verbessert. Der Natürlichkeitsgrad wird sich in Richtung einer besonderen Bedeutung entwickeln.

**Schutzgut Wasser:** Die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen führt effektiv zu keiner Änderung des lokalen Wasserhaushalts, da die Art der baulichen Nutzbarkeit, im Wesentlichen aufgeständerte PV-Freiflächenanlagen, und die zulässige Versiegelung weder maßgebliche Änderungen des Oberflächenwasserabflusses oder der Grundwassernäherung bewirken können. Die Niederschläge werden zwar von den PV-Modulen kleinflächig gesammelt, tropfen ab an deren Tiefpunkten ab und können weiterhin vor Ort versickern. Aufgrund dieser nur sehr kleinräumigen Umverteilung der Einbringung der Niederschläge in den Boden bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die bauliche Nutzung die Versickerungsfähigkeit infolge der Überbauung beeinflusst und überlastet werden könnte.

**Schutzgut Klima/ Luft:** Das Freilandklima im Plangebiet wird geprägt durch die Grünlandnutzung. Durch die Überdeckung mit Solar-Modulen wird dem Areal die klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsfläche genommen. Ein gewisser kleinklimatischer Ausgleich wird durch die festgesetzte Strauchhecke im Norden des Geltungsbereichs erreicht. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut liegen in der Gesamtschau mit der Ausgleichsmaßnahme im gering-erheblichen Bereich. Zudem können dem Eingriff die positiven Ziele der Planung gegenübergestellt werden, nämlich der Erhalt des Erdklimas durch die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zur Vermeidung und Verminderung u.a. von Treibhausgasausstößen.

**Schutzgut Landschaft:** Das Plangebiet ist Teil einer größeren, im Flächennutzungsplan für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche. Die festgesetzte Höhenbegrenzung und die zu pflanzende Strauchhecke beschränken zusammen mit der angrenzend vorhandenen Bepflanzung und mit der bestehenden Bebauung die Sichtbarkeit des Solarparks aus dem weiteren Landschaftsraum weitgehend. Die Planung führt daher zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Landschaftsbildeindrucks.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Baudenkmale oder archäologische Kultur- oder Flächendenkmale sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und seiner relevanten Umgebung nicht bekannt. Der Geltungsbereich ist wie das übrige Stadtgebiet Teil des Erdgasgewinnungsgebiets "Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen" (Berechtsamsnr. III-A-a/h-49/90/847). Die geplante PV-Nutzung besitzt kein Beeinträchtigungspotenzial auf das Bergrecht. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

#### 4.6.4 Quellenangaben

---

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bund/ Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des G vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des G vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 "Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung". Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368; berichtigt 1992, S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des G vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark (Hg.). Salzwedel, 2005.
- Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel. Altmarkkreis Salzwedel (Hg.). Fugmann Janotta Partner Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner (Verf.). Berlin, Mai 2018.
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel. Hansestadt Salzwedel (Hg.), Dr.-Ing. W. Schwerdt – Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB (Verf.). Vom 12.11.2019; wirksam seit 28.07.2020.

## 5.0 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind die flächenhaften Festsetzungen der vorliegenden Planung nach Art, Größe und Anteil zueinander zusammengestellt. Grundlage der Angaben sind jeweils die Flächengrößen in Quadratmetern. Es kommt daher verschiedentlich zu Rundungsdifferenzen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" Nutzungen	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b> [%]
Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaik"	2,27 ha	100
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,041 ha	1,8
Geh-/ Fahr-/ Leitungsrechte 'Neptune' 0,034 ha + 'Avacon' 0,003 ha	0,037 ha	1,6
<b>Geltungsbereich</b>	<b>2,27 ha</b>	<b>100</b>

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

---

### **Altlasten (-verdacht) und Bodenschutz**

Der Altmarkkreis Salzwedel teilt in seiner Stellungnahme vom 04.10.2021 mit:

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) ist das Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter der Registernummer 15081455002792 als Standort der ehemaligen Feldstation Salzwedel (FS Sw/72) erfasst und als saniert registriert. Die Feldstation ist nach einem bergrechtlichen Abschlussbetriebsplan zurückgebaut und aus der Bergaufsicht entlassen worden. Die Fläche kann der Folgenutzung zugeführt werden. Damit besteht für den ausgewiesenen Bereich kein Altlastenverdacht.

Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.

(Boden-) Aushub ist, wenn er am Ort des Anfalles nicht wieder eingebaut wird, Abfall und entsprechend seines Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher bzw. gefährlicher Abfall einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Mutterboden ist fortgesetzt als solcher zu verwenden (§ 202 BauGB und § 12 BBodSchV). Dies ist unabhängig von der Abfalleigenschaft zu betrachten. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 KrWG ist Mutterboden Abfall, wenn am Anfallort kein Wiedereinbau stattfindet. In diesem Fall liegt ein Entledigungswille vor. Zur Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub, etc.) und zur Bewertung der Schadlosigkeit der Verwertung wird für mineralische Abfälle, die RsVminA herangezogen. Diese enthält ebenfalls Zuordnungswerte, welche mineralische Abfälle Einbauklassen zuordnet und Verwertungsmöglichkeiten darstellt.

### **Denkmalschutz**

Der Altmarkkreis Salzwedel teilt in seiner Stellungnahme vom 04.10.2021 mit:

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Gern. § 9 Abs. 3 des DenkmSchG LSA sind Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

### **Grundwasser**

Der Altmarkkreis Salzwedel teilt in seiner Stellungnahme vom 04.10.2021 mit:

Sollte im Zuge der Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung (ggf. auch zeitweilig) notwendig sein, stellt diese gemäß § 9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis ist rechtzeitig (mind. 1 Monat im Voraus) bei der UWB zu beantragen und muss bei Baubeginn vorliegen. Es sind Angaben entsprechend des Antragsformblattes <https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/Resourceimage.aspx?raid=22477> erforderlich.

*(Wird bei Bedarf ergänzt.)*

## **7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

Bodenordnende oder sonstige öffentliche Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden durch die vorliegende Planung nicht notwendig. Die Erschließung des Geltungsbereichs ist bereits durch die Hoyersburger Straße vorhanden.

## **8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 16.09.2020 durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel gefasst.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/ Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs vom 06.09.2021 bis zum 06.10.2021 im Bauamt der Hansestadt Salzwedel. Es bestand die Gelegenheit, die Planungsabsichten in der Verwaltung zu erörtern. Anregungen Dritter, die zu Ergänzungen oder Änderungen der Planunterlagen führten, wurden nicht vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.09.2021 durchgeführt mit der Aufforderung, Stellungnahmen, insbesondere auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 06.10.2021 abzugeben.

Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planüberarbeitung geführt haben. Die Begründung wurde aufgrund der Stellungnahmen ergänzt und überarbeitet.

### **Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden**

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom ..... bis zum ..... stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom ..... angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

*Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planüberarbeitung/ zu Ergänzungen/ Hinweisen in der Begründung geführt haben.*

## **9.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

### **9.1 Planungsziel**

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik Hoyersburger Straße" ist notwendig, um auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen im rd. 2,27 ha großen Geltungsbereich planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Fläche umfasst die Grundfläche der ehemaligen Feldstation Salzwedel,

zuletzt im Eigentum der Neptune Energy. Dazu werden im Geltungsbereich bis zu 5.752 Photovoltaik-Module mit einer Leistungsfähigkeit von jeweils 410 Wp errichtet. Die Gesamtleistung des Solarparks beträgt nach derzeitiger Anlagenplanung rd. 2.358,32 kWp.

## **9.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung**

---

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

*(Wird nach den Verfahren ergänzt.)*

### **Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren/ Abwägung**

*(Wird nach den Verfahren ergänzt.)*

## **10.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... im Bauamt und auf der Website der Hansestadt Salzwedel öffentlich ausgelegt. Sie wurde in der Sitzung am ..... durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel unter Berücksichtigung und Einschluss der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung gebilligt.

Salzwedel, den .....

.....

(Bürgermeister)

## Anlagen

---

- Erfassungsbericht Brutvögel und tierökologische Potenzialanalyse zum Vorhabenstandort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage an der Hoyersburger Straße, Hansestadt Salzwedel
- Unterlagen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" in der Hansestadt Salzwedel – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) –
- Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) des Solarparks Hoyersburger Straße, Salzwedel (Bebauungsplan Nr. 18)