Hansestadt Salzwedel

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
„Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“

Altmarkkreis Salzwedel, Land Sachsen-Anhalt

Begründung Teil I

Ziele, Inhalte und Auswirkungen der Planung

2. Entwurf

Mai 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

I.	**PLANUNGSGEGENSTAND**	**4**
1	**VORBEMERKUNGEN**	**4**
1.1	**Anlass und Ziele der Planung**	**4**
1.2	**Rechtsgrundlagen**	**5**
1.3	**Erforderlichkeit der Bauleitplanung**	**5**
1.4	**Vorraussetzungen gem. § 12 BauGB**	**6**
1.5	**Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung**	**7**
1.6	**Aufstellungsverfahren**	**7**
2	**PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION**	**10**
2.1	**Erneuerbare-Energien-Gesetz**	**10**
2.2	**Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung**	**10**
2.2.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt	10
2.2.2	Regionaler Entwicklungsplan Altmark	14
2.3	**Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen**	**15**
2.3.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	15
2.3.2	Landschaftsplanung	15
2.3.3	Sonstige Planungen	17
2.4	**Schutzausweisungen und Baubeschränkungen**	**20**
2.4.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	20
2.4.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	20
2.4.3	Bergbau	21
2.4.4	Altlasten	21
2.4.5	Kampfmittel	22
3	**PLANGEBIET**	**23**
3.1	**Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich**	**23**
3.2	**Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse**	**23**
3.3	**Baulicher Bestand und Nutzungen**	**23**
3.3.1	Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich	23
3.3.2	Angrenzende Bebauung und Nutzung	23
II.	**PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN**	**24**
4	**STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNGEN**	**24**
4.1	**Städtebauliches Konzept**	**24**
4.2	**Art der baulichen Nutzung**	**24**
4.2.1	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	24
4.3	**Maß der baulichen Nutzung**	**25**
4.3.1	Grundflächenzahl	25
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen	25
4.3.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	25
4.4	**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**	**26**
4.4.1	Baulinien und Baugrenzen	26
4.4.2	Bauweise	26

5 ERSCHLIEßUNG 27

5.1 Verkehrserschließung 27

5.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung 27
5.2.1 Wasserver- und entsorgung 28
5.2.2 Energie und Kommunikation 28
5.2.3 Abfallentsorgung 29

5.3 Brandschutz 29

5.4 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte 30

6 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN 30

7 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT 31

7.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 31

7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 31

7.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 31

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 33

8 UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT 33

8.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit 33

8.2 Eingriffsregelung 34

8.3 Artenschutz 35

9 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS 37

9.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Situation 37

9.2 Immissionsschutz 38

9.3 Denkmalschutz 39

9.4 Boden 40

10 FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG 40

11 FLÄCHENBILANZ 41

BEGRÜNDUNG TEIL II: UMWELTBERICHT

2. Entwurf, Mai 2025

EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

2. Entwurf, Mai 2025
Plan Nr. 1: Biotop- und Nutzungstypen, Februar 2024
Plan Nr. 2: Maßnahmenplan, Mai 2025

ARTENSCHUTZFACHBEITRAG

2. Entwurf, Mai 2025

VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Hans solar GmbH: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ der Hansestadt Salzwedel, Stand: 14.05.2025.

GUTACHTEN UND KONZEPTE

Blendgutachten

Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V.: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Anlagen (Blendgutachten) für den Solarpark Rockenthin, Stand: 25.11.2024.

Faunistisches Gutachten

LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH: Artenschutzrechtliche Einschätzung für die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Andorf, Stand: 22.11.2022.
LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH: Artenschutzrechtliche Einschätzung zur Feldlerche am Standort Andorf, Stand: 12.09.2023.

Standortpüfung

Photovoltaik Konzept Salzwedel-Standortprüfung, Daniela Weinand mit Plan B, Stand: Oktober 2024.

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziele der Planung

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

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG[1] der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden.
In Sachsen-Anhalt resultieren bislang jedoch weiterhin über 50 Prozent der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen[2]. Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen. Besonders der Ausbau entlang Infrastruktureinrichtungen wie Autobahnen oder Schnellstraßen soll gefördert werden.

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

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

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

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

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

[1] Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
[2] Landesportal Sachsen-Anhalt 2021: Stromerzeugung insgesamt. https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/wirtschaftsbereiche/energie-und-wasserversorgung/tabellen-stromerzeugung-insgesamt/

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) mit Wirkung vom 01.01.2024.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

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

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

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

1.3 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Allgemeine Erforderlichkeit gemäß BauGB

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

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

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

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

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

Erforderlichkeit Aufstellung des Bebauungsplans

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

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

1.4 Vorraussetzungen gem. § 12 BauGB

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt vor.

1.5 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

Bebauungsplan

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

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

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält

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

Übersichtskarte

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

Vervielfältigungserlaubnis

Im Rahmen des Geoleistungspakets für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk), das zwischen dem LVermGeo des Landes Sachsen-Anhalt und der Hansestadt Salzwedel vereinbart wurde, ist die Vervielfältigungserlaubnis mit der Erlaubnis-Nummer © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, Az.: G01-5008524-2014. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Entwurfsverfasser ist die Wattner SunAsset Solarkraftwerk 021 GmbH & Co. KG, Hauptstraße 63, 40789 Monheim am Rhein.

1.6 Aufstellungsverfahren

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

Aufstellungsbeschluss und Verfahren

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

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf, Juni 2023)

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

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

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (1. Entwurf, April 2024)

Nachdem der Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet war, wurde dieser durch Beschluss des Hauptausschusses gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Er ist mit Begründung, Umweltbericht, Fachgutachten sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenene Stellungnahmen vom 12.08.2024 bis 19.09.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Auch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abagbe einer Stellungnahme aufgefordert.

Erneute Beteiligung gem § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB (2. Entwurf, Mai 2025)

Nach Auswertung der eingegangen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie einem neuen Blendgutachten wurde der Entwurf des Bebauungsplans geändert, sodass gem. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB die o.g. Verfahrensschritte mit dem geänderten Entwurf erneut durchzuführen sind,

Folgende wesentliche Änderungen wurden in den Unterlagen des 2. Entwurfs vorgenommen:

- Wegfall des Blendschutzzauns (sh. Kap. 9.3), stattdessen Festsetzung einer Einzäunung mit Sichtschutz entlang der südlichen Geltungsbereichgrenze
- Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche im Osten der Plangebiets als neue Hauptzuwegung (sh. Kap. 5.1)
- Ergänzung des Schutzstreifens für die Fernmeldeleitung im Nordwesten des Geltungsbereichs (sh. Kap. 5.4)
- Festlegung der externen Artenschutzmaßnahme für die Feldlerche (sh. Kap. 7.3), Ergänzung eines Hinweises
- Änderung der Bezeichnung des Erdgasbetriebspunkt zu E Sw 128/84 (sh. Kap. 2.4.3), Ergänzung der Hinweise zu Ergas und Bergbau
- Ergänzung fehlender Flurstücke und Flurstücksummern östlich der Geltungsbereichs
- Änderung der Nummerierung der Textfestsetzungen (TF)
- Ergänzung der Nutzungsschablone um das Feld „Höhe der baulichen Anlagen (OK) in m über 37,5 DHHN § 18 Abs. 1 BauNVO“, in dem Zusammenhang Wegfall der ehemaligen TF 1.1.6 (sh. Kap. 4.3.2)
- TF 2.1: Überschreitung der Grundflächenzahl nur noch bis 15 vom Hundert möglich (sh. Kap. 4.3.1)
- Überarbeitung der Ausführungen zur Raumordnung und Landesplanung (sh. Kap. 2.2)
- Überarbeitung der Aussagen zum Gesamträumlichen PVA-Konzept (sh. Kap. 2.3.3)

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

Verfahrensschritte		**Durchführung**
Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB)		21.09.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		18.07.2023
Vorentwurf (06 / 2023)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	26.07.2023 – 30.08.2023
	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 11.07.2023
Entwurf (04 /2024)	Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	15.05.2024
	Bekanntmachung öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	01.08.2024
	Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	12.08.2024 - 19.09.2024
	Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 12.08.2024
	Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB), Abwägungsbeschluss (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	
2.Entwurf (05/2025)	Billigung des 2. Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	Bekanntmachung öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
	Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
	Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB), Abwägungsbeschluss (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		
Inkraftsetzung durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)		

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Mit § 37 Abs. 1 S. 2c EEG[3] können Gebote für Solaranlagen des ersten Segments für Anlagen abgegeben werden, die auf Flächen errichtet werden sollen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.

Dieses Gebot trifft auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vollständig zu.

2.2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG[4] zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) dar.

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Erfordernisse der Raumordnung anzupassen. Hierbei sind die Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung des Landesentwicklungs- sowie des Regionalen Entwicklungsplans zu beachten.

2.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Es gelten die Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes für das Land Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 161). Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gem. § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben. Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze sind gem. § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

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

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

Die Hansestadt Salzwedel erhält im zentralörtlichen System die Funktion eines Mittelzentrums (Z 37).

[3] Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
[4] Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geä. Durch Art. 5 G zur Beschleunigung von Investitionen vom 3.12.2020 (BGBl. I S. 2694).

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

-
- Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbes. die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. (Z 103)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind i.d.R. raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbes. ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (Z 115)
- Die Erdgasfelder Altmark werden als Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung festgelegt (Z 136)
- Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden. (G 74)
- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (G 75)
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (G 13)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 84)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 85)
- Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. (G115)

<u>Versorgungssicherheit mit Energie / erneuerbaren Energien – Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den Ziele und Grundsätzen Z 103, Z 115, Z136, G 74 und G 75</u>

Der vorliegende vorhabenbezogenen Bebauungsplan schafft die Grundlage für die Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG. Er bietet die Möglichkeit, dass erneuerbare Energie in Rockenthin erzeugt wird und damit zur Absicherung der lokalen Netze beiträgt. Dadurch wird ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien geleistet. Dies trägt zur Umsetzung des Klima- und Energiekonzepts des Landes bei.

Das Plangebiet befindet sich im untertägigen Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VII. Erdgasfelder Altmark. Der Zugang zu den übertägigen Anlagen (Sonden, Rohrleitungen, u.a.) wird gewährleistet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplann entspricht damit den Zielen und Grundsätzen Z 103, Z 115, Z 136, G 74 und G 75.

<u>Inanspruchnahme von Boden und Landwirtschaftsflächen - Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den Grundsätzen G13, G 84, G 85 und G115 i.V.m. Z 129)</u>

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat in seiner Stellungnahme vom 16.09.2024 darauf verwiesen, dass das Plangebiet teilweise innerhalb des Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land“ liegt und verweist auf den Regionalen Entwicklungsplan Altmark, Nr. 5.6.1). Der LEP 2010 legt keine Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschft fest, eröffnet jedoch den Regionalen Planungsgemeinschaften entprechende Festlegungskompetenzen. (LEP 2020 Z 129)

Die Grundsätze G13, G 84, G 85 und G115 sind in Anbetracht der nicht konformer Nutzungsabsichten durch die vorliegende Planung als Grundsätze in einer Abwägung zu behandeln. Die Umnutzung bisheriger Landwirtschaftsflächen zugunsten der Gewinnung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Situation zu betrachten. Die EEG-Novelle 2023 hebt die Ausbauziele für die Gewinnung erneuerbarer Energien deutlich an: Im Jahr 2030 sollen demnach 80% des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen.[5]

[5] Bundesrat Kompakt (2022): Ausgewählte Tagesordnungspunkte der 1023. Sitzung am 08.07.2022, Online: https://www.bundesrat.de/DE/plenum/bundesrat-kompakt/22/1023/1023-pk.html#top-51.

Insbesondere die Priorisierung der erneuerbaren Energien im Zuge der Gesetzesreformen dürfte erheblichen Einfluss auf Abwägungen und Verwaltungsentscheidungen haben. § 2 EEG (2023) besagt:

> *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*

Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen.

Die Ziele der Politik und der gesetzlichen Grundlagen sollen bei der Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung berücksichtigt werden. Durch die Novellierung des EEG hat sich der förderungsfähige Korridor auf 500 m Abstand vergrößert. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB weist den PV-Anlagenbau (auf Flächen längs von zweispurigen Schienenwegen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m) als privilegierte Nutzung im Außenbereich aus.
Der Gesetzgeber verleiht damit dem Ausbau an PV-Freiflächenanlagen auch zu Ungunsten der landwirtschaftlichen Ertragsflächen Nachdruck. Zudem äußert die Deutsche Bahn die Absicht die südlich gelegene Trasse Bahnstrecke Stendal – Uelzen als zweigleisige Strecke auszubauen[7], wodurch das vorliegende Plangebiet in die Privilegierung durch das EEG-Gesetz fallen würde.
Die Ziele der Politik und der gesetzlichen Grundlage sollten bei der Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung berücksichtigt werden.

Für die Umnutzung des bislang landwirtschaftlich genutzten Plangebiets zu Gunsten einer PV-Freiflächenanlage spricht weiterhin, dass die Fläche hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials als gering (Ackerzahl: < 28) bis mittel (Ackerzahl: 45-54) eingestuft wird.[8]

Das Plangebiet wurde dahingehend genauer geprüft mit dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich ca. 71% geringe Bodenfruchbarkeit, 12 % mittlere und nur 17% hohe Bodenfruchtbarkeit vorzufinden sind. Es handelt sich überwiegend um sandige Böden mit hohem Beregnungsbedarf, die auch der Gefährdung durch Winderosion unterliegen. Diese Flächen fallen in die Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB (200-m-Zone zu Bahnstrecken) und stehen perspektivisch für die intensive Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung, der Ertragsausfall wird aus o.g. Gründen durch eine Umnutzung als Sondergebiet „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet.[9]

Solarparks können darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf Pestizide und Dünger verzichtet wird.[10]

Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt. Grünland ist als ökologisch wertvoller Bestandteil einer multifunktionalen Agrarlandschaft zu betrachten. Als Dauergrünland gelten Wiesen, die mehr als fünf Jahre nicht als Acker genutzt wurden. Aufgrund dessen sind diese Bereiche als Flächen mit landwirtschaftlicher Relevanz zu begreifen.[12] Somit ermöglicht die vorliegende Planung die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Erzeugung erneuerbarer Energien. Gleichzeitig kann sich im Verlauf des Betriebs die Bodenqualität aufgrund der Bodenruhe durch Abwesenheit mechanischer Bodenbearbeitung, Düngemittel- und Pestizideinsatz verbessern.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF) hat in seiner Stellungnahme

---

[7] Stellungnahme der DB Immobilien vom 12.10.2023.

[8] Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) 2023 https://metaver.de/kartendienste?lang=de&topic=themen&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_web_light_grau_EU_EPSG_25832_TOPPLUS&E=641027.17&N=5857235.42&zoom=10&layers=e6f4290b099227eff4b56bc894058b12&layers_visibility=99756c6572189e0d748acc6b9d42ef4d.

[9] Plan.B: Standortprüfung „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“, 18.10.2024.

[10] NABU (2022): Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung – NABU.

[12] Umwelt Bundesamt (2018): Daten zur Umwelt 2018: Umwelt und Landwirtschaft.

vom 19.12.2024 mit Bezug auf seine Stellungnahme vom 08.08.2023 zum Flächenentzug von Landwirtschaftsfläche folgende Hinweise gegeben:

> *„Durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein Landwirtschaftsbetrieb mit ca. 1 % seiner Landwirtschaftlsfläche vom Flächenentzug betroffen.*
> *Bei Flächenentzügen > 5 % kann für einen landwirtschaftlichen Betrieb nach der laufenden Rechtsprechung eine Existenzgefährdung indiziert sein.*
> *Aus landwirtschaftlicher Sicht kann nachvollzogen werden, dass die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung solarer Energie auch zur Diversifizierung von landwirtschaftlichem Einkommen dienen kann. Dies ist i.d.R. aber nur dann der Fall, wenn hierfür Eigentumsflächen des Landwirts in Anspruch genommen werden und er an der zukünftigen Wertschöpfung auf der Fläche teilhaben kann. Wenn dem wirtschaftenden Landwirt Pachtflächen in größerem Umfang entzogen werden, mindert es seine Wirtschaftsgrundlage und ist agrarstrukturell bedenklich.*
> *Für die Gemarkung Andorf ist auf Grund des umfangreichen Flächenentzugs von 2,9 % der Landwirtschaftsfläche der Gemarkung eine hohe Betroffenheit der LW festzustellen.“*

Der vorgetragene Flächenentzug liegt deutlich unterhalb der angegebenen Schwelle der Existenzgefährdung, sowohl für den Landwirt als auch für die Gemarkung. Der betroffene Landwirt hat mit dem Vorhabenträger hinsichtlich der Flächennutzung mit PVA entsprechende vertragliche Vereinbarungen getroffen, sodass von einer Teilhabe an der künftigen Wertschöpfung auf der Fläche ausgegangen werden kann.

Der Geltungsbereich berührt randlich geringfügig das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land“ (REP Altmark Nr. 5.6.1). Eine substantielle Betroffenheit dieses Vorbehaltsgebiets ist nicht erkennbar, da es sich um eine marginale Flächenüberschneidung handelt und im Übrigen im Verhältnis zur Gesamtfläche des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft, trotz der vorliegenden Planung ausreichend landwirtschaftlich nutzbare Fläche zur Verfügung steht.

Zudem befindet sich das Plangebiet in einem benachteiligten Gebiet nach FFAVO (Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten). Mit der FFAVO vom 15.2.2022 wurde im Land Sachsen-Anhalt die Möglichkeit eröffnet in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen Photovoltaikfreiflächenanlagen zu errichten.

Unter Beachtung der vorgenannten Argumente und dem Gesamträumlichen Konzept (sh. Kap. 2.3.3) kann die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage trotz der teils konträren Planungsgrundsätze gerechtfertigt werden.

<u>Landesplanerische Stellungnahme</u>

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

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel sowie der verbindliche Bauleitplan sind aufgrund der Verortung im planungsrechtlichen Außenbereich, der Planungsraumgröße von ca. 21 ha sowie der geplanten Darstellung eines Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam.

Mit Schreiben des MID vom 26.11.2024 erfolgte die landesplanerische Feststellung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ als raumbedeutsame Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

2.2.2 Regionaler Entwicklungsplan Altmark

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

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

Die Regionalversammlung hat am 22.06.2022 die Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2027 beschlossen (BSD 05-2022). Aufgrund der bislang noch nicht erfolgten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist die Neuaufstellung wegen fehlender Planungsreife für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht relevant.

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

- Die Hansestadt Salzwedel erhält im zentralörtlichen System die Funktion eines Mittelzentrums (5.3.10. Z).
- Das Plangebiet befindet sich im untertägigen Vorranggebiet Erdgasförderfeld Altmark/Altmarkkreis Salzwedel (5.4.4.3.II Z)
- Teile des westlichen Geltungsbereichs grenzen an das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land“ (5.6.1.4).
-

Der Lage des Plangebiets im untertägigen Vorranggebiet Erdgasförderfeld Altmark / Altmarkkreis Salzwedel wird durch die Einhaltung von Mindestabständen zum Erdgasbetriebspunkt E Sw 128/84 und Sicherung der Zuwegungen Rechnung getragen.

Wie bereits in Kap. 2.2.1 näher erläutert, wird mit einer Fläche für Photovoltaik-Anlagen die Möglichkeit geschaffen, einen Beitrag zum Klimaschutz sowie dem Ertrag erneuerbarer Energien zu leisten. Die Umnutzung eines in Teilen liegenden Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist im Zuge der nationalen Ziele dem EEG 2023 entsprechend vertretbar.

Der Regionalplan trifft keine Aussagen zu erneuerbaren Energien. Es liegt ausschließlich ein Sachlicher Teilplan (STP) Wind (2018) vor, der auf die Photovoltaikplanung nicht anzuwenden ist.

<u>Regionalplanerische Stellungnahme</u>

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist entsprechend der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 09.08.2023 zum Vorentwurf mit den **Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar**. In der Stellungnahme vom 05.09.2024 zum 1. Entwurf wurde darauf erneut verwiesen.

2.3 Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen

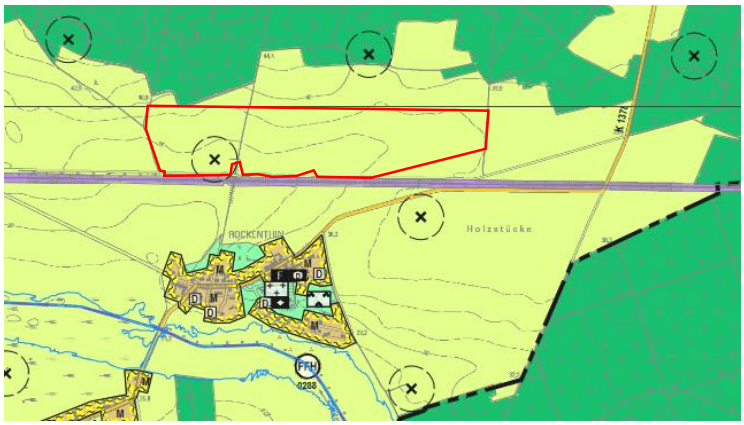
2.3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).
Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

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

<u>Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan</u>

Die Hansestadt Salzwedel verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2020). Inhalte und Ziele dieses Flächennutzungsplans sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ zu berücksichtigen.



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

An das Plangebiet schließen gemäß Flächennutzungsplan „Flächen für Wald“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Bahnanlagen“ im Bereich der Bahntrasse.

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel, Stand 2020 mit Darstellung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“

<u>Entwicklungsgebot</u>

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

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

2.3.2 Landschaftsplanung

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

Landschaftsprogramm

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2001 nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm[14] als gutachterlicher Fachplan des Naturschutzes aufgestellt. Das

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

Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts.
Das Landschaftsprogramm weist das Plangebiet der Landschaftseinheit „Westliche Altmarkplatten“ (LE 1.1.1) zu. Dort gilt das Leitbild ein vielfältiges und harmonisches Landschaftsbild einer bäuerlichen Kulturlandschaft wiederherzustellen, welches vom Wechsel landwirtschaftlich genutzter pleistozäner Hochflächen mit Feldgehölzen, kleineren Waldflächen und Hecken sowie breiten, feuchten holozänen Niederungen bestimmt wird.

Die Aussagen und Vorgaben des Landschaftsprogramms werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Landschaftsrahmenplan für den Altmarkkreis Salzwedel (LRP)

Auf Landkreisebene liegt für den Landkreis Altmarkkreis Salzwedel (Stand 05/2018) ebenfalls ein Landschaftsrahmenplan vor. Das übergeordnete Leitbild für alle Sektoren im Altmarkkreis Salzwedel ist das Motto „Grüne Wiese mit Zukunft“. Die Altmark soll eine Region voller Möglichkeiten sein. Zeitgleich wird der Wert der Natur u.a. als Standortvorteil begriffen und ihr Schutz priorisiert.
Die PV-Anlagen sollen die Lebensgrundlage der Altmark schützen und sind selbst eine Zukunftstechnologie. Der Bebauungsplan entspricht somit dem Leitbild, da er die Vorraussetzung für den Schutz der „Grüne[n] Wiese mit [Hilfe von] Zukunft“ schafft.
Unter dem Motto "Natur und Kultur – In den guten Händen der Altmark" wird das übergeordnete Leitbild für die Aspekte Natur- und Kulturlandschaft sowie landschaftsgebundene Erholung formuliert. Ziel ist es im Altmarkkreis Salzwedel einen sanften Tourismus zu etablieren. Dieser wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

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

Die Aussagen und Vorgaben des Landschaftsrahmenplans werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Altmark 2020 (ILEK)

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

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

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

2.3.3 Sonstige Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2020 (ISEK)

Für die Hansestadt Salzwedel liegt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020 [15] (Stand 06/2015) vor, welches neben den baulichen und städtebaulichen Anforderungen die Aufgaben innerhalb der Handlungsfelder „Wirtschaftsentwicklung“, „Wohnen & Lebensqualität“, „Kulturlandschaften & Naturraum“ sowie „Naherholung & Tourismus“ berücksichtigt.

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

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

Durch den vorliegenden vorhabenbezogene Bebauungsplan wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung durch eine Nutzung zur Energiegewinnung i.S.d EEG ergänzt. Zeitgleich wird die Möglichkeit geschaffen, dass Grünflächen durch die extensive Begrünung unter den PV-Anlagen neu entstehen können. Ein Solarpark kann darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf Pestizide und Dünger verzichtet wird und sich der Boden erholen kann[16].

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

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

Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Hansestadt Salzwedel

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

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

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

[15] Hansestadt Salzwedel (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2020

[16] NABU (2022): Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung – NABU.

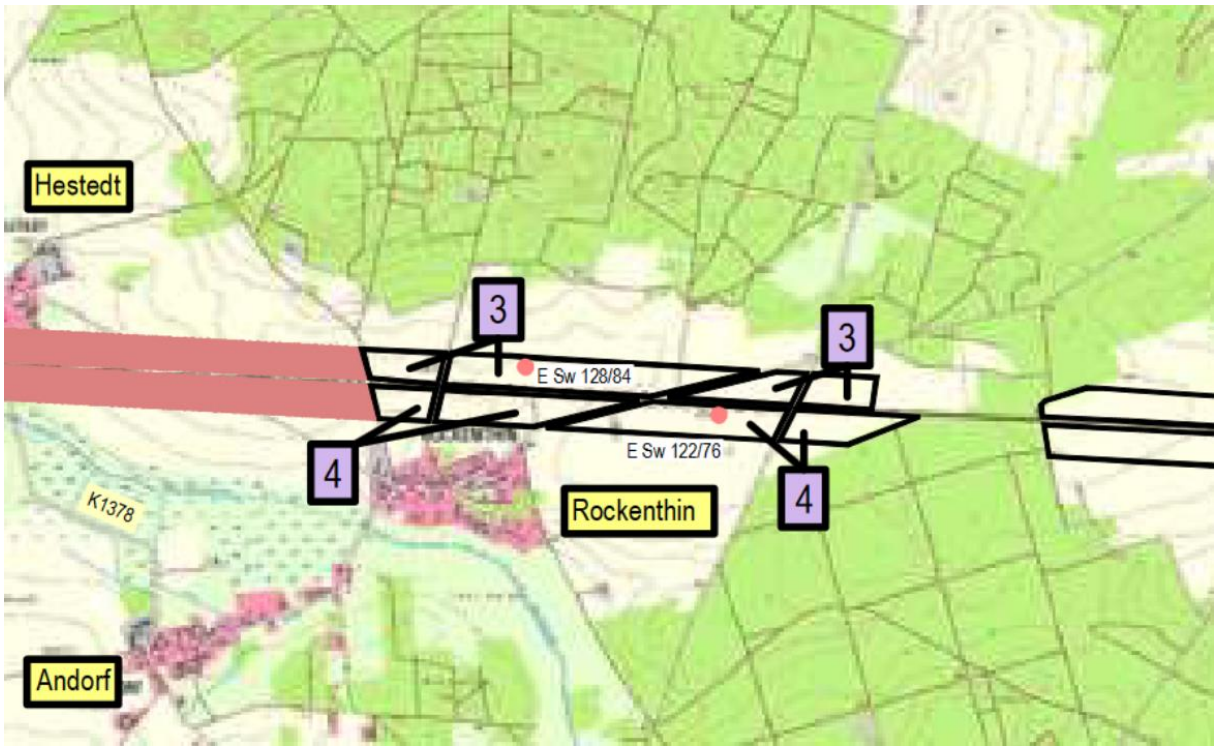


Abb. 2: Auszug aus dem Gesamträumliches Konzept zu Photovoltaikfreiflächenstandorten im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel, Stand 2017.

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

<u>Gesamträumliches PV – Konzept Salzwedel (November 2023)</u>

Am 20.06.2022 ist vom Stadtrat der Hansestadt Salzwedel beschlossen worden, das Gesamträumliche PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel aus dem Jahr 2017 grundlegend zu überarbeiten und fortzuschreiben. Das Gesamträumliche PV – Konzept Salzwedel (November 2023) kommt zu folgendem Ergebnis:

> *„Das Potential an kurzfristig verfügbaren Konversionsflächen für PV-Freiflächenanlagen war in der Hansestadt Salzwedel 2021 vollständig erschöpft. Mittelfristig können unter Umständen bis zu 17 ha an Flächenreserven für eine entsprechende Nachnutzung frei werden. Insofern bietet der 2020 aufgestellte Flächennutzungsplan nun kein ausreichendes Flächenpotential mehr, um die klimapolitisch erforderliche Wende hin zu einer nachhaltigen, regenerativen Erzeugung elektrischer Energie im Stadtgebiet zu realisieren. Es müssen also weitere Flächen als Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Betracht gezogen werden.“*

Anstatt eines bisherigen, flächenbasierten Ansatzes für die Standortauswahl soll das neue Gesamträumliche Konzept einen qualitativen Ansatz verfolgen. Für die Entscheidung über Anfragen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde eine qualitative Kriterienmatrix entwickelt, die es ermöglicht, einzelne Standorte hinsichtlich des Einflusses auf verschiedene Themenfelder zu bewerten. Die Bewertung dieser Einflüsse beruht auf vorab formulierten Leitbildern, die zu jedem Themenfeld optimale Bedingungen für einen Photovoltaik-Freiflächenstandort formulieren.

Folgende sieben Leitbilder wurden zur Beurteilung von Photovoltaik-Freiflächenstandort definiert:

- 01 Landwirtschaft / Schutzgut Boden
- 02 Landschaftsbild / Erholung
- 03 Naturschutz / Artenschutz
- 04 Städtebau / Denkmalschutz

- 05 Nachhaltige Energieversorgung (Netzanbindung, Sektorenkopplung)
- 06 Raumordnung
- 07 öffentliche Interessen / Kriterien der Gemeinde

Je höher die erzielte Punktzahl in den einzelnen Leitbildern, desto besser ist der Standort für PV-Anlagen geignet und bildet die Grundlage der Entscheidung des Stadtrats.

Entsprechend des Konzepts wird die Fläche als geeigneter Standort bewertet und erhält mit Ausbau der Bahnstrecke zunehmend Gewicht als privilegierte Nutzung gem. des EEG. Um den Gesamtverlust an Flächen für die Landwirtschaft in der Hansestadt Salzwedel durch den Ausbau von PV-Freiflächenanlagen zu minimieren, sollten gerade solche Standorte genutzt werden, auf denen sich - durch Privilegierung - ohnehin ein Flächenverlust einstellen wird.

Im Ergebnis der Standortprüfung konnten 557 Punkte erzielt werden. Diese hohe Punktzahl beschreibt einen gut geeigneten Standort für Photovoltaik-Anlagen.[17] Im Einzelnen werden folgende Punkte erzielt:

Leitbild	Erreichte Punktzahl
Landwirtschaft / Schutzgut Boden	112
Landschaftsbild / Erholung	20
Naturschutz / Artenschutz	75
Städtebau / Denkmalschutz	50
Nachhaltige Energieversorgung	125
Raumordnung	50
Öffentliche Interessen / Kritierien der Gemeinde	125

Zudem kommt die Neufassung des PV-Konzeptes zu folgendem Ergebnis:
Das Potential an kurzfristig verfügbaren Konversionsflächen für PV-Freiflächenanlagen war in der Hansestadt Salzwedel 2021 vollständig erschöpft. Mittelfristig können unter Umständen bis zu 17 ha an Flächenreserven für eine entsprechende Nachnutzung frei werden. Insofern bietet der wirksame Flächennutzungsplan (2020) nun kein ausreichendes Flächenpotential mehr, um die klimapolitisch erforderliche Wende hin zu einer nachhaltigen, regenerativen Erzeugung elektrischer Energie im Stadtgebiet zu realisieren. Es müssen also weitere Flächen als Standorte für PV-Freiflächenanlagen in Betracht gezogen werden. Wie und in welcher Form, diese Standorte bezüglich ihrer Eignung geprüft werden, ist zentraler Bestandteil dieses Gesamträumlichen Konzepts.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ entspricht somit den Entwicklungszielen der Hansestadt Salzwedel auf Grundlage der Neufassung des PV-Konzepts.

[17] Plan.B. Stadtplaner: PV-Konzept / Standortprüfung „PV Bahnlinie Rockenthin“, PV-Vorhaben-Datenblatt vom 18.10.2024.

2.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	keine Betroffenheit
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das archäologische Kulturdenkmal (Rockenthin, AK 11506).
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

2.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr: Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienenverkehr	15 m Abstand der Bebauung von Bahntrasse (§ 37 Abs. 1 S. 2c EEG) Im Abstand von 30 m zu den Gleisen bedarf es der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität, wenn bauliche Anlagen wesentlich geändert werden (§ 6 BOA)
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	Nicht bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	sh. Kap. 2.4.3
Altlasten	sh. Kap. 2.4.4
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	Im Bereich des Plangebiets verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 1.500/013, ca. im Bereich des Flurstückes 209, Flur 3, Gemarkung Andorf. Entsprechende Abstände werden eingehalten.
Anbauverbotszone an Gewässer (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	Keine Betroffenheit
Sonstige	
Richtfunkstrecken	Nicht bekannt

2.4.3 Bergbau

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen“ Nr. III-A-a/h-49/90/847. Außerdem liegen die neuen Bergbauberechtigungen „Jeetze-L“ Nr.: II-B-c-335/24 und „Jeetze -E“ Nr.: II-B-i-336/24 (erteilt durch LAGB am 07.03.2024) vor.[19]

Die Neptune Energy Deutschland GmbH hat das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen Kohlenwasserstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung. Vor Baubeginn ist die Erteilung einer Schachtgenehmigung erforderlich.[20] Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Bebauungsplan vermerkt.

Gleichzeitig befindet sich im Süden des Plangebiets der ehemalige Erdgasbetriebspunkt E Sw 128/84 (sh. Abb. 3). Die Tiefbohrung ist verfüllt und darf in einem Radius von 5 m nicht überbaut und abgegraben werden. Weiterhin sind die im Bereich der Tiefbohrung ehemals liegenden Schlammgruben nach damaliger Gesetzgebung ordnungsgemäß zurückgebaut.[21]

Entsprechende Abstände werden im Bebauungsplan eingehalten.

2.4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich bestehen gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel (2019) keine aktuell bekannten Vorbelastungen durch Altlasten. Im Zusammenhang mit der Erdgasbohrung (sh. Kap. 2.4.3) befindet sich im Plangebiet die sanierte Altlastverdachtsfläche Reg.-Nr.: 15081455002558 (Bohrplatz einer Gassonde inkl. deren Nebenanlagen).

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

Werden bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
Der bei Baumaßnahmen anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen.

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

Der Hinweis wurde auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vermerkt.

[19] Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 05.09.2024 zum Entwurf.
[20] Stellungnahme Neptune Energy Deutschland GmbH vom 02.09.2024 zum Entwurf.
[21] Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH vom 23.09.2023.

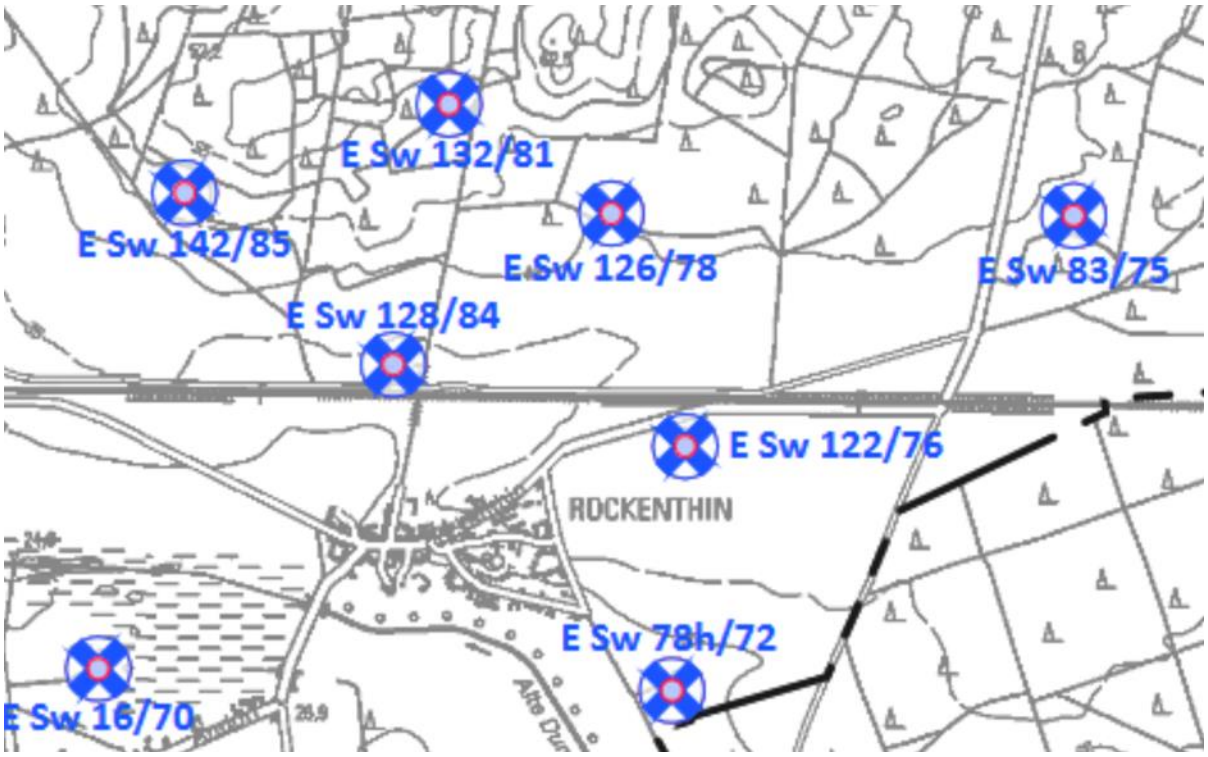


Abb. 3: Auszug aus der 5. Anlage des wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel, Stand 2019.

Abfälle und Kreislaufwirtschaftsgesetz

Es kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass bei notwendigen Erdarbeiten in Verbindung mit der Geländeprofilierung und dem Aushub von Pflanzgruben unbrauchbares oder belastetes Aushubmaterial anfällt, das einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf. Auffüllungen, Schutt und Abfälle gem. KrWG[23] sind, soweit nicht vermeidbar, ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen.

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

2.4.5 Kampfmittel

Mit der Kampfmittelauskunft vom 14.11.2023 (KM2023/111) konnten keine Erkenntnisse über die Belastung durch Kampfmittel erlangt werden. Es wird davon ausgegangen, dass bei Bauarbeiten keine Kampfmittel aufgefunden werden.[24]

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

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

[23] Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 20 G vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436, 3449).

[24] Stellungnahme Altmarkkreis Salzwedel vom 14.11.2023.

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

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

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

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

3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

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

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

3.3 Baulicher Bestand und Nutzungen

3.3.1 Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich

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

3.3.2 Angrenzende Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet wird im Süden vom Verbindungsweg zwischen Hestedt und der Kreisstraße K 1378, die parallel zur Bahntrasse Salzwedel-Uelzen verläuft begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse finden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie in ca. 200 m Entfernung Wohngebäude. Im Westen und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Norden grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Waldflächen an.
Gem. § 4 (3) Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

II. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4 Städtebauliches Konzept und bauliche Nutzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

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

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Hansestadt Salzwedel, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten. Diese fordern gemäß § 4 Nr. 3 EEG eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 88 Gigawatt im Jahr 2024, 215 Gigawatt im Jahr 2030 bis hin zu 400 Gigawatt im Jahr 2040.[25]

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

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

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

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

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt (Textfestsetzung (TF) 1.1).

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (TF 1.2):

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

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

4.3 Maß der baulichen Nutzung

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

4.3.1 Grundflächenzahl

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

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

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

Für das Sondergebiet „Photovoltaik“ wird die Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beinhaltet neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb dieser notwendigen Nebenanlagen / Gebäude sowie die wasserdurchlässig zu gestaltenden Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebiets. Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl um bis zu 15 vom Hundert überschritten werden (TF 2.1).

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln. Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Modultische ist als extensive Grünfläche zu entwickeln (TF 4.3).

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

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

Um eine angemessene und verträgliche Bebauung im Plangebiet zu sichern, werden Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO über einer definierten Bezugshöhe festgesetzt. Die Bezugshöhe innerhalb des Sondergebiets SO „Photovoltaik“ wird auf 37,5 m über DHHN festgelegt.

Unter Berücksichtigung der Bezugshöhe wird für die geplanten aufgeständerten Photovoltaikanlagen sowie die Nebenanlagen eine maximale bauliche Höhe von 3 m über Gelände festgesetzt. Diese ist ausreichend und landschaftsbildverträglich. Außerdem wird für die Belichtung und Begrünung des Plangebiets festgesetzt, dass die Unterkante der Solarmodultische eine Höhe von 80 cm über GOK nicht unterschreiten darf. (TF 2.2)

Die Höhe der Einzäunung ist bis maximal 2,50 m über der Bezugshöhe zulässig. (TF 2.3)

4.3.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

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

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.4.1 Baulinien und Baugrenzen

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

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

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

<u>Baulinien</u>

Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein städtebauliches Erfordernis.

<u>Baugrenzen</u>

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Baugrenzen festgesetzt. Diese werden umlaufend mit einem Abstand von mindestens fünf Metern zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Im Bereich der Bahntrasse wird der Mindestabstand von 15 m zur Baugrenze entsprechend der Vorgaben an jeder Stelle eingehalten.

4.4.2 Bauweise

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

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

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

Die Haupterschließung des Plangebiets erfolgt von Osten über eine private Zufahrt kommend vom dort verlaufenden Weg (Gemarkung Andorf, Flur 4, Flurstück 173/38), welcher weiter zum südlich des Plangebiets entlang der Bahnstrecke verlaufenden Weg führt (Gemarkung Andorf, Flur 4, Flurstück 77). Von dort wird die Fortführung der Dorfstraße Rockenthin erreicht.

Im Westen des Plangebiets befindet sich eine zweite private Zufahrtsmöglichkeit für den Bedarfsfall. Hier erfolgt die Erschließung über die Dorfstraße in Hestedt und im weiteren Verlauf über eine noch auszubauende Zuwegung über die Flurstücke 169, 362/51, 170, 172, 173, 181, 179 der Flur 8 und die Flurstücke 120, 122, 144, 164, 166, 169, 176, 172 der Flur 3 (kommunale Flurstücke mit Gestattungsvertrag vom 21.12.2023).

Die Erschließungsverläufe sind im Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich. Im Bereich der Zufahrten werde zum Passieren der Einzäunung Tore verbaut. Somit ist die verkehrliche Erschließung des Sondergebiets gesichert.

Mit Umsetzung der Planinhalte ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da durch den Betrieb der Anlage kein Ziel- und Quellverkehr erzeugt wird. Vereinzelt werden Fahrzeuge zu Servicezwecken zum Plangebiet fahren. Das Parken, z.B. Servicefahrzeuge zu Wartungszwecken findet ausschließlich im Geltungsbereich statt. Flächen für den ruhenden Verkehr werden innerhalb des Sondergebiets nicht separat ausgewiesen.

5.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

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

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

5.2.1 Wasserver- und entsorgung

Trinkwasserversorgung

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

Schmutzwasser

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

Niederschlagswasser

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

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

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

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

5.2.2 Energie und Kommunikation

Elektroenergieversorgung / Info-Kabel / Telekommunikation

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

Innerhalb des Plangebiets verlaufen Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH. Die Leitungen befinden sich nicht mehr in Betrieb. Diese können, wenn notwendig, nach Abstimmung zurückgebaut werden.[26]

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

Gasversorgung

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

Entlang des nordöstlichen, westlichen und südlichen Geltungsbereichs verläuft eine Gasleitung der Neptune Energy. Es sind Schutzabstände einzuhalten (sh. Kap. 5.4).

Innerhalb des südwestlichen Plangebiets befindet sich der Erdgasbetriebspunkt E Sw 128/84 im Eigentum der Neptune Energy. Mit der Bebauung ist ein Radius von 5 m Abstand einzuhalten.

[26] Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH vom 09.09.2024 zum Entwurf.

5.2.3 Abfallentsorgung

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

Für die geplante Photovoltaikanlage besteht kein Bedarf einer Abfallentsorgung.

5.3 Brandschutz

Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein. (§§ 3, 5 BbgBO i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007)

Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie auch die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass die Anlage für die Feuerwehr ungehindert zugänglich ist und bedeutet, dass die äußere und innere Erschließung gewährleistet sein muss. Insbesondere sind dabei befahrbare Schneisen zwischen Generatorabschnitten und die Zuwegung zu geplanten Wechselrichtern, Speicher, Trafo-Stationen und Löschwasserentnahmestellen sicherzustellen. Die Zugangstore zum Anlagengelände sind mit einer Feuerwehrschließung auszustatten. Der Antrag über die Freigabe einer Feuerwehrschließung erfolgt bei der Brandschutzdienstelle des AK SAW.[27]

Die Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge in das Plangebiet ist über die privaten Zufahrten gewährleistet. Eine genaue Darstellung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan. Mit einer Breite von mindestens 3,5 m entsprechen alle Zuwegungen den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“. Eine Darstellung der Aufstell- und Bewegungsflächen erfolgt ebenfalls im Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der erforderliche Feuerwehrplan ist nach DIN 14095 für das Objekt zu erstellen und mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Altmarkkreises Salzwedel abzustimmen.

Lösch- und Brauchwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" zu ermitteln. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ richtet sich nach der Art des geplanten Baugebiets, der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr.
Für Sondergebiete ist aufgrund der großen Differenziertheit möglicher Planungsziele der Löschwasserbedarf im jeweiligen Einzelfall festzulegen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der möglichen Bebauungsdichte von bis zu 0,7 v.H. ein Mindestbedarf von 48 m³/h vorgesehen.
Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen und den entferntesten Gebäuden darf 300 m nicht überschreiten (DVGW-Arbeitsblatt W 331). Eine Überschreitung von 15 m ist vertretbar. Im Löschbereich einer Entnahmestelle müssen alle baulichen Anlagen, insbesondere Trafostationen, Speicher und zentrale Wechselrichter liegen[28].
Die Löschwassermenge wird durch zwei Zisternen oder alternativ mit einer durch Trockenleitung verbundenen Zisterne sichergestellt. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich.

[27] Stellungnahmen Altmarkkreis Salzwedel vom 09.08.2023 zum Vorentwurf und vom 18.09.2024 zum Entwurf.
[28] Stellungnahme Altmarkkreis Salzwedel vom 18.09.2024 zum Entwurf.

Bei der Bereitstellung von Löschwasser durch Löschwasser-Einrichtungen sind die entsprechenden Vorschriften, DIN 14210 Löschwasserteich, DIN 14230 Löschwasserbehälter, DIN 14220 Löschwasserbrunnen zu berücksichtigen und umzusetzen.

5.4 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

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

Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans werden die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zeichnerisch zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs kreuzt eine Fernmeldeleitung das Plangebiet, für die ein 3 m breiter Schutzstreifen festgesetzt wird.[29]

In den westlichen und südlichen Randbereichen des Plangebiets verläuft zudem die Gasleitung E Sw 142/85-Fst Anf, die Schutzstreifenbreite wird hier mit 9 m festgesetzt. Eine weitere Gasleitung E Sw 132/81-Fst Anf mit einem festgesetzten Schutzstreifen von 10 m kreuzt im Nordosten das Plangebiet.[30]

Für die Bewirtschaftung des verrohrten Gewässers II. Ordnung Nr. 1.500/013 (sh. Kap. 6) wird ein Geh-Fahr- und Leitungserecht mit einer Gesamtbreite von 10,3 m zeichnerisch festgesetzt.

Folgende textliche Festetzung wird zusätzlich zur Erschließung über die privaten Zufahrten gefasst:
Die privaten Verkehrsflächen dürfen sowohl von den Anliegern als auch von der Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen, genutzt werden (TF 3.1).

6 Grün- und Freiflächen

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.
Eine 15 m breite Grünfläche wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ausgewiesen um einen sinnvollen, städtebaulichen Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen zu gewährleisten. Es wird ein geeigneter Abstand von mindestens 25 m zur Waldgrenze eingehalten. Des Weiteren werden im Osten und Süden weitere 5 bis 15 m breite Grünfläche entlang der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Im Westen des Plangebiets wird eine 10 bis 36 m breiter Grünstreifen festgesetzt und bestehende Gehölze erhalten.

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

<u>Gewässer</u>

Im Bereich des Plangebiets verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 1.500/013, ca. im Bereich des Flurstückes 209, Flur 3, Gemarkung Andorf, für das ein Geh-, Fahr- und Leitungserecht festgesetzt wird (sh. Kap. 5.4).

Punktuelle Querungen des Grabens durch Zäune sind möglich, soweit die Pfosten und ähnliches außerhalb des verrohrten Grabens liegen.

[29] Stellungnahme Avacon vom 15.08.2024 zum Entwurf.
[30] Stellungnahme Neptune Energy Deutschland GmbH vom 02.09.2024 zum Entwurf.

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

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

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

Minimierung von Versiegelungen

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

- Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrflächen und Stellflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.). (TF 4.1)

Flora und Fauna

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

- Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 15 cm über dem Boden offen gehalten werden. (TF 4.2)

- Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen sind entweder zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen oder zu beweiden. (TF 4.3)
-

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

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

Erhaltungsfestsetzungen werden im Westen des Plangebiet zur Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen zeichnerisch festgesetzt.

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

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

Die Maßnahmen werden als Ergebnis der Bilanzierung als Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für die Eingrifffe im Geltungsbereich festgesetzt. Von der Planung sind Feldlerchen betroffen. Deshalb wird folgende Textfestsetzung formuliert:

Die benötigten Lerchenfenster können im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Hierfür wird eine Artenschutzmaßnahmen und deren Monitoring für die Feldlerche festgelegt, welche in den Hinweisteil des Bebauungsplans übernommen werden:

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnehme (CEF-Maßnahme) für die mögliche Verdrängung von Revieren der Feldlerche im Geltungsbereich sind nördlich außerhalb des Geltungsbereichs in ca. 50 m Entfernung in der Gemarkung Andorf, Flur 3, Flurstück 198 sowie Flur 4, Flurstück 96 drei Feldlerchenfenster mit einer Größe von je 40 m x 100 m als selbstbegründende Bra-che in der offenen Agrarlandschaft fachgerecht anzulegen und zu unterhalten (sh. Kartendarstellung „Maßnahmeplan“ der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung).
  Die Lerchenfenster sollen untereinander einen Abstand von mindestens 100 m einhalten. Von Gehölzen und Vertikalstrukturen sind mindestens 50 m einzuhalten.
  Die Lerchenfenster sind von Überbauung und Befahrung frei zu halten und der Selbstbegrü-nung zu überlassen. Auf eine Ansaat ist zu verzichten.
  Es ist eine jährliche stoppelhohe Mahd (> 10 cm) zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli durchzuführen. Bei Bedarf folgt eine zweite Mahd im September.
  Ein Bodenumbruch ist höchstens einmal jährlich, aber mindestens alle drei Jahre zwischen dem 01. September und 29. Februar durchzuführen.
  Die Lerchenfenster sind einem Brutvogel-Monitoring wie folgt zu unterziehen:
  Innerhalb der ersten drei Entwicklungsjahre ist dreimal jährlich eine Strukturkontrolle und eine Revierkartierung des Besatzes mittels drei bis vier Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni durchzuführen.

Die rechtliche Sicherung dieser externen Artenschutzmaßnahme hat durch Eintrag in das Grundbuch oder das Baulastenverzeichnis zu erfolgen.

Zusätzlich zu der forcierten Entwicklung von extensivem Grünland ist auf der Grünfläche am nördlichen Rand des Geltungsbereichs als weitere Kompensationsmaßnahme Gebüsch zu pflanzen:

- Innerhalb der Maßnahmenfläche A 1 sind gemäß Maßnahme A 3 der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Sträucher in 10 Gruppen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. 6 Gebüschgruppen sind in einer Größe von ca. 25 m² und 4 Gebüschgruppen in einer Größe von ca. 50 m² anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den Pflanzen einer Gruppe beträgt 1,5 m. Zwischen den Gruppen ist ein Pflanzabstand von 100 m einzuhalten. Arten und Qualitäten sind der Pflanzliste 1 der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen. Die übrigen Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. (TF 5.1)

Als weiteres Strukturelement und gleichzeitig als zusätzlicher Sichtschutz hin zur PV-Freiflächen-Anlage soll am südwestlichen bis südöstlichen Rand des Geltungsbereichs eine geschlossene Heckenpflanzung aus standortgerechten Strauchgehölzen angelegt werden:

- Innerhalb der Maßnahmenfläche A 2 sind auf gesamt ca. 6.494 m² Strauchhecken in einer Breite von mind. 5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist mindestens dreireihig versetzt anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Reihen sowie den Pflanzen einer Reihe beträgt 1,5 m. Arten und Qualitäten sind der Pflanzliste 1 der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung zu entnehmen. (TF 5.2)

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8 Umwelt, Natur und Landschaft

8.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus zu rechnen, daher entspricht der Geltungsbereich in Bezug auf diese Schutzgüter auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- / Ortsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus.

Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht erforderlich.

Als Bewertungsgrundlagen der Umweltverträglichkeit werden folgende Gutachten und Unterlagen erstellt, deren Ergebnisse in der Umweltprüfung herangezogen werden:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Biotopkartierung
- Faunistische Gutachten
- Artenschutzfachbeitrag
- Blendgutachten

Detaillierte Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Gutachten finden sich in den entsprechenden nachfolgenden Kapiteln und Unterlagen.

8.2 Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.
Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplans stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG [31] einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 7 NatSchG LSA [32]). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

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

Anwendung auf die vorliegende Planung

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

In dieser Eingriffsregelung sind auch die besonders geschützten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten umfassend hinsichtlich Vermeidung, Minimierung und Kompensation abzuarbeiten, um so in den Genuss der artenschutzrechtlichen Privilegierung des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG hinsichtlich der nationale geschützten Arten zu gelangen.

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

Gehölzschutz

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

[31] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
[32] Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346).

8.3 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

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

Uneingeschränkt sind aber die gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu prüfen und zu berücksichtigen.
Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Habitate wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Belästigung, Verletzung, Tötung oder Zerstörung ausüben kann.

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan

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

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

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

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

Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

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

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

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Anwendung auf die vorliegende Planung

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

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

Eine Biotopkartierung erfolgte im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Um die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten zu erörtern, wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt.[33] Auf dessen Grundlage wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung die Feldlerche betreffend abgegeben.[34] Es konnten 5 bis 6 Feldlerchen-Brutpaare innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden. Zum deren Schutz wurden Festsetzungen getroffen (sh. Kap. 7.3) Auf Grundlage der Erfassungen wurde ein Artenschutzfachbeitrag mit Maßnahmenvorschlägen erstellt

Die detailierten Ergebnisse sind den genannten Unterlagen zu entnehmen.

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

[33] LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH: Artenschutzrechtliche Einschätzung für die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Andorf vom 22.11.2022.
[34] LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH: Artenschutzrechtliche Einschätzung zur Feldlerche am Standort Andorf vom 12.09.2023.

9 Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

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

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

9.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Situation

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

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

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

<u>Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild</u>

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt westlich der Kernstadt der Hansestadt Salzwedel entlang der Bahntrasse Salzwedel-Uelzen. Bis zum bebauten Ortsteil Seebenau im Norden sowie bis zum Ortsteil Hestedt im Westen sind es jeweils ca. 1,2 km sowie 1,8 km und bis zum Ortszentrum Salzwedel ca. 6 km, so dass durch die Errichtung von bis zu 3 m hohen Modultischen von keiner Beeinflussung des Ortsbildes auszugehen ist.

Südlich des Plangebiets befinden in ca. 200 m Entfernung die nächsten Gebäude des Ortsteils Rockenthin. Eine Sichtbeziehung kann aber aufgrund des geringen Höhenunterschieds zwischen Bebauung und Photovoltaikanlagen, der Bahntrasse, der geplanten 4 m hohen Schallschutzmauer[35] entlang dieser Trasse sowie der nach Süden hin festgesetzten Einzäunung des Sondergebiets mit Sichtschutz ausgeschlossen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Höhe der geplanten Photovoltaikanlagen auf 3 m über der Bezugshöhe fest. Damit wird die Wirkung auf auf das Landschaftsbild maßgeblich minimiert.

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

<u>Auswirkungen auf die Verkehrssituation</u>

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die von Rockenthin aus Richtung Norden verlaufende Verbindungsstraße K 1378 zur B 71 sowie davon abzweigende, befestige Wege.

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der von Rockenthin aus Richtung Norden verlaufende Verbindungsstraße K 1378 zur B 71 ist für die zeitlich begrenzte Bau-, nicht jedoch für die Betriebsphase absehbar. Für die Anlage fallen betriebsbedingt gelegentliche technische Wartungen an; bei einer Beweidung der Grünflächen die regelmäßige Betreuung der Schafherde, andernfalls Pflegemaßnahmen zu Zeiten der Mahd. Es ist keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

[35] Volksstimme Altmark vom 30.07.2021.
Verfügbar unter: https://www.volksstimme.de/lokal/salzwedel/solarpark-skepsis-uberwiegt-in-rockenthin-3213275

9.2 Immissionsschutz

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

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

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

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

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

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

Südlich des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ befinden sich die Wohngebäude des Ortsteils Rockenthin in einem Abstand von ca. 200 bis 250 m zum Plangebiet. Von diesem sind sie durch die Bahntrasse und landwirtschaftlich genutzte Felder getrennt. Die Deutsche Bahn hat angekündigt im Zuge des zweigleisigen Ausbaus der Strecke eine mindestens vier Meter hohe Lärmschutzwand in dem Bereich zu bauen[36].
Weitere nächst gelegene Wohnbebauungen liegen in den Ortsteilen Hestedt und Seebenau. Hestedt ist circa 1,2 km vom Plangebiet entfernt und von diesem durch landwirtschaftliche Flächen getrennt. Seebenau ist circa 1,8 km entfernt und durch einen Wald vom Plangebiet getrennt.

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

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln

In Bezug auf die im Plangebiet entstehenden elektromagnetischen Felder ist die 26. BImSchV zu beachten.
Zum Schutz der Nachbarschaft vor elektromagnetischen Feldern ist ein Mindestabstand von einem Meter zu Erdkabeln einzuhalten, um schädliche Wirkungen ausschließen zu können. Da der Abstand zum Transformtor, wie oben beschrieben, über 200 m zur Wohnbebauung betragen wird, sind keine immissionsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Dieser Mindestabstand wird in jedem Fall eingehalten. Mit dem Vorhaben ist keine Errichtung von Freileitungen verbunden.

[36] Volksstimme Altmark vom 30.07.2021.
https://www.volksstimme.de/lokal/salzwedel/solarpark-skepsis-uberwiegt-in-rockenthin-3213275

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

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

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

Mit einer Höhe von 2,20 m sind die Photovoltaikmodule jedoch niedriger als vergleichbare Anlagen, was eine Blendwirkung unwahrscheinlicher macht. Dennoch wurde für den Zugverkehr, die Kreisstraße K 1378 sowie die schutzwürdigen Räume des Ortsteils Rockenthin die Blendwirkung innerhalb eines Blendgutachtens überprüft.[37]

Demnach kann es auf dem Streckenabschnitt für den Zugverkehr nur zu geringfügigen Blendwirkungen kommen wobei für den Zugführer keine relevante Sehbeeinträchtigung bestehe und die Sicherheit des Bahnverkehrs gewährleistet bliebe. Reflexionen im für den Autoverkehr der K 1378 relevanten Sichtfeld treten nur vereinzelt auf.

Eine Blendwirkung auf die schutzwürdige Bebauung der Ortschaft Rockenthin geht vom Plangebiet aufgrund der Entfernung nicht aus.

Insgesamt werden Blendschutzmaßnahmen vom Gutachter als nicht notwendig erachtet.

9.3 Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Geltungsbreich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale.

Archäologische Denkmale

Innerhalb des Plangebiets befindet sich das archäologische Kulturdenkmal (Rockenthin, AK 11506).[38] Bei der bekannten Fundstelle Rockenthin AK 11506 handelt es sich um eine hochrangige Siedlung der Römischen Kaiserzeit.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu vor Baubeginn zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magentometerprospektion im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden. Die Rammfundamentierung der Modultische ist auf Grundlage einer durchgeführten Geomagnetik-Untersuchung möglich, die Anlage der Kabelgräben, Baustraßen, Trafostandorte etc. muss baubegleitend untersucht werden.[39]

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

[37] Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V.: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Anlagen (Blendgutachten) für den Solarpark Rockenthin, Stand: 25.11.2024.
[38] Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 14.07.2023 zum Vorentwurf.
[39] Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 13.02.2025.

9.4 Boden

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

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

Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen oder sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien muss deren Schadensfreiheit nachgewiesen werden. Die Versiegelungsflächen auf dem Standort sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Versiegelungsflächen für die aus technologischen gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.[40]

Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen.
Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Dem wird in der vorliegenden Planung wie folgt entsprochen:

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

10 Finanzierung und Durchführung

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

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

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

[40] Stellungnahme Altmarkkreis Salzwedel vom 09.08.2023 zum Vorentwurf.

11 Flächenbilanz

	Fläche in m²	mögliche Überbauung in m²	unbebaute Freifläche in m²	Anteil in %
Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (GRZ 0,7)	**175.619**			**83,7**
	175.619	122.933	52.686	
Verkehrsflächen	**1.622**			**0,8**
davon Erschließungsstraßen (privat)	1.622	171	-	
Grünflächen	**32.460**			**15,5**
davon privat	32.460	6.492	25.968	
Plangebiet Gesamt [m²]	**209.701**	**129.596**	**78.654**	
Plangebiet Gesamt [%]	**100**	**62**	**38**	**100**