

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Fachdienst Stadtplanung und Bauverwaltung	21.01.2026	2025/249

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ortschaftsrat Andorf	09.02.2026 18.02.2026 04.03.2026	
Ausschuss für Ökologie, Stadtmarketing und Standortentwicklung		
Hauptausschuss		
Stadtrat		

Betreff:

Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 21 "Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin" Hansestadt Salzwedel

Beschlussvorschlag:

1. Während der Veröffentlichung der 2. Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) und der Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind keine Stellungnahmen von Bürgern (Öffentlichkeit) eingegangen.
Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Ergebnis gemäß Anlage (Abwägungstabelle) geprüft worden.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

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.

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.07.2023 bis 30.08.2023 statt. Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 11.07.2023 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.08.2023 aufgefordert.

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 am 15.05.2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Er ist mit Begründung, Umweltbericht, Fachgutachten sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen 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 Abgabe 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 eingegangenen 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 waren.

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 Geltungsbereichsgrenze
- Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche im Osten des 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 Erdgas und Bergbau
- Ergänzung fehlender Flurstücke und Flurstücksnummern östlich des 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)

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans wurde durch Beschluss des Hauptausschusses am 11.06.2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Er ist mit Begründung, Umweltbericht, Fachgutachten sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 01.09.2025 bis 02.10.2025 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 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sind die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen.

Mit der Bekanntmachung im Internet auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- 01 Planzeichnung (Stand: Dez. 2025)
- 02 Begründung (Stand: Dez. 2025)
- 03 Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 09.01.2026)
- 04 Umweltbericht zum Entwurf (Stand: Dez. 2025)
- 05-1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand: Dez. 2025)
- 05-2 Biotop- und Nutzungstypen Plan (Stand: Febr. 2024)
- 05-3 Maßnahmenplan (Stand: Dez. 2025)
- 06 Artenschutzfachbeitrag Einschätzung (Stand: Dez. 2025)
- 07-1 Blendgutachten (Stand: Nov.2024)
- 07-2 Artenschutzrechtliche Einschätzung / faunistische Kartierung (Stand: Nov. 2022)
- 07-3 Standortvorprüfung (Stand: Okt. 2024) nach PV Konzept der Hansestadt Salzwedel
- 08 Abwägungstabelle (Stand: Dez. 2025)