Hansestadt Salzwedel
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Fachdienst Stadtplanung und Bauverwaltung	08.10.2026	2026/368

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortschaftsrat Stappenbeck	19.10.2026
Ausschuss für Ökologie, Stadtmarketing und Standortentwicklung	09.11.2026
Hauptausschuss	18.11.2026
Stadtrat	02.12.2026

Betreff:
Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben und Erschließungsplan) Nr. NN "Photovoltaik Fuchsberger Straße/B71„

Beschlussvorschlag:

1. Südlich des Gewerbegebietes Fuchsberger Straße soll auf den Flurstücken 105, 107, 96, 109 und 111 der Flur 5, der Gemarkung Krinau (Abgrenzung gemäß Übersichtsplan in der Anlage), ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden. Im Parallelverfahren soll zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan daraus entwickelt werden kann.

2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
   - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

3. Die Aufstellung erfolgt nur unter der Auflage, dass eine Eingrünung zur Offenlandschaft erfolgt. Entlang der B71 ist hierfür ein bepflanzter Sichtschutzwall zu errichten.

4. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger ASE Nyx GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 08.06.2026 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB gestellt. Er beabsichtigt auf der ca. 31 Hektar großen Fläche westlich des Ortsteils Buchwitz eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 37,0 MWp und einem Batteriespeichersystem zu errichten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.11.2023 das Photovoltaik – Konzept Salzwedel beschlossen. Integriert war ein Bewertungstool, welches ein gesamträumliches, leitbildbasiertes Kriterienkonzept mit Bewertungstool enthielt. Mit diesem Tool sollte ein Ranking von Standortfragen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Hansestadt Salzwedel geschaffen werden.

Das vom Vorhabenträger eingereichte Bewertungstool wurde vom externen Planer geprüft und mit folgendem Ergebnis versehen:

„Das PV- Vorhaben ist unter der Auflage vertretbar, dass eine Eingrünung zur Offenlandschaft hin erfolgt. Entlang der B71 ist hierfür – analog zum vorliegenden Visualisierungsvorschlag – ein bepflanzter Sichtschutzwall zu errichten. Ohne diese Maßnahme wäre eine massive Sichtbarkeit von der B71 aus gegeben, was dem Leitbild des PV-Konzeptes widerspricht. Durch die geplante Wallanlage und die dichte Bepflanzung wird das Landschaftsbild jedoch nachhaltig geschützt und die optische Beeinträchtigung auf ein Mindestmaß reduziert. Ansonsten ist der Standort in allen weiteren Punkten unkritisch. Das Vorhaben erscheint mit dieser Maßnahme als städtebaulich vertretbar.“

Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Photovoltaikanlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, einschließlich eines Vorhaben- und Erschließungsplans. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage widerspricht damit der Darstellung, so dass auch dieser vorbereitende Bauleitplan im Parallelverfahren geändert werden müsste.

Der Vorhabenträger hat bereits erklärt, über ausreichende finanzielle Mittel zu verfügen und verpflichtet sich zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Dazu wird zunächst ein Vorvertrag mit der Hansestadt und vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB abgeschlossen.

Anlagen:
01 Antrag vom 08.06.2026
02 Projektbeschreibung
03 Übersichtsplan
04 Layout PV
05 Bewertungstool zum PV-Konzept
06 Landschaftsbildanalyse
07 Visualisierung