



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Osterwieck
Am Markt 11
38835 Osterwieck

**Bebauungsplan Agri-PVFA Deersheim Stadt Osterwieck Ortsteil
Deersheim Landkreis Harz**
Hier: landesplanerische Hinweise
Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf
Stand August 2024

Halle, 31. März 2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-1906/1

Am 13.03.2025 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) „Agri Photovoltaik Deersheim“ für die Ortschaft Deersheim zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Bearbeitet von: Susanne Luge
Tel.: +49 345 6912-807
E-Mail: susanne.luge@sachsen-anhalt.de

Anlass der Aufstellung des B-Planes ist die Absicht der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, im Plangebiet eine Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PVFA)) anzusiedeln. Diese Anlagen erlauben die Gewinnung von Solarenergie bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung der belegten Fläche. Vorhabenträger ist die SUNfarming Projekt GmbH. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 3 und belegt die Flurstücke 26 und 504/29 ganz sowie die Flurstücke 104/2, 133, 250/118, 404, 407/104 und 434/120 teilweise. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 49,4 ha.

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01
Fax: (0391) 567 - 75 10
E-Mail:
poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 des ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die vorliegende Planung ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und Größe des Vorhabens von ca. 49,4 ha sowie den damit verbundenen möglichen Wirkungen des Vorhabens auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.

Da die Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme anhand der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des BP derzeit noch nicht möglich ist, erteile ich zunächst nachfolgende landesplanerische Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der abzugebenden landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Die der Beurteilung des Vorhabens zugrunde zu legenden Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz 2009) sowie die Teilfortschreibung zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“. Laut der Überleitungsvorschrift der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Errichtung von PVFA dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (LEP-LSA 2010 Ziel Z 103). Diesem Ziel entspricht die vorliegende Planung.

Gemäß LEP LSA 2010 Ziel Z 115 ist im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer PVFA insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

In der Begründung zum Vorentwurf erfolgte eine Auseinandersetzung mit diesen Kriterien, auf eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Aufstellung der Entwurfsfassung wird dennoch verwiesen.

Laut LEP LSA 2010 Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Grundsatz G 85 LEP LSA besagt, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich

genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. Daraus folgt, dass darzulegen ist, ob es innerhalb der standortbelegenen Gemeinde derartige vorbelastete Flächen gibt, die für PV-Nutzung prädestiniert sind.

Der LEP LSA 2010 legt für den Geltungsbereich des B-Planes in Kapitel 4.2.1. das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ fest (G 122). Gemäß Z 129 LEP LSA sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Weitere freiraumstrukturelle Festlegungen trifft der LEP LSA 2010 für das Plangebiet nicht.

Über den REP Harz unter 4.3.4. ist der östliche, etwa 28 ha große Teil des Geltungsbereiches als Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“ (Z 2) definiert. Der Anteil an der Gesamtfläche dieses Teils des Vorranggebietes beträgt etwa 12 %. Vorranggebiete für Landwirtschaft sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt REP HZ 2009, 4.3.4.). Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kommt der Landwirtschaft in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind (4.3.4., Ziel 1). Zu beachten ist Z 128 LEP LSA 2010, in dem es heißt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft Gebiete sind, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.

Gemäß Begründung ist das Planungsziel die Errichtung einer Agri-PVFA, die auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (95%) die landwirtschaftliche Nutzung als Dauerweideland für Rinder und ggf. andere Nutztiere zwischen den Modultischen zulässt. In diesem Projekt werde die Landwirtschaft weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt. Somit sei eine wesentliche Beeinträchtigung von Vorbehalts- und Vorrangfunktion der Fläche oder ein Zielkonflikt nicht zu erwarten. Um diese Aussagen und auch die Übereinstimmung der DIN SPEC 91434 mit der geplanten PVFA zu belegen ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft zu führen und das Ergebnis in die Begründung aufzunehmen. Seitens des Amtes für Landwirtschaft wird zudem im Hinblick auf das o. g. Ziel 128 des LEP LSA 2010

eine Aussage erbeten, ob in dem geplanten Ausschluss von ackerbaulicher Nutzung eine erhebliche Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Vorranggebietsfläche gesehen wird.

Weiterhin legt der REP Harz 2009 unter 4.3.5. für einen etwa 1 ha großen, südöstlichen Teil des Vorhabengebietes das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. XVII „Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord“ fest (Z 4). In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden (Z 3). Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung steht wegen dieses raumordnerischen Zielkonflikts für eine PV-Nutzung nicht zur Verfügung. Die Bebauung ist so zu wählen, dass die Funktion des festgelegten Vorranggebietes nicht beeinträchtigt ist.

Eine weitere freiraumstrukturelle Festlegung für den westlichen Teil des Geltungsbereiches trifft der REP Harz 2009 unter 4.5.3. in Form des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Fallstein – Huy“ (Z 3). Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems umfassen großräumige, naturbetonte, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften und Lebensräume sowie Verbundachsen zum Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (REP Hz 2009, 4.5.3., G 2).

In diesen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen REP Hz 2009, 4.5.3., Z 3).

Das Vorbehaltsgebiet wurde in der Begründung ausreichend gewürdigt. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund verschiedener Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Agri-PVFA die Funktion der Vernetzung von Biotopen oder Ökosystemen im Plangebiet eher positiv beeinflusst wird und keine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes zu erwarten ist

Hinweise:

In der Begründung wird angeführt, dass im Parallelverfahren die 3. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck durchgeführt wird und die in Rede stehende Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ festgelegt werden soll. Die betreffende Fläche ist jedoch kein Bestandteil der 9 Änderungsbereiche der 3. Änderung des FNP. Dieser Sachverhalt ist aufzuklären.

Über den Anteil der künftigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche werden in der Begründung unterschiedliche Aussagen getroffen. So ist unter 5.1.1. - LEP LSA 2010 - von 95%, später unter 5.1.2. – REP Harz 2009 von mehr als 99 % die Rede. Diese Diskrepanz muss aufgelöst werden.

➤ **Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans**

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Das Beteiligungsverfahren ist am 12.04.2024 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.

➤ **Rechtswirkung**

Grundsätzlich verweise ich auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ **Hinweis Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag



Luge

Anlage

Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353, 1359)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch § 2 des Gesetzes zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009 (REP Harz)
- Teilfortschreibung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz - Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (SaTP-ZO 2018)

Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes "Agri Photovoltaik Deersheim" für die Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 26, 434/120, 540/29, 104/2, 133, 250/118, 404 und 407/104

Von: "Scholz, Anja" <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Datum: 31.03.2025, 14:39

An: <l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de>

Sehr geehrter Herr Kuhlmann,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz

MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Betreff: BP "Agri Photovoltaik Deersheim" Deersheim

Von: "Bauer, Mike" <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Datum: 14.04.2025, 15:02

An: <k.ladde@stadt-osterwieck.de>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Entwurf des Bebauungsplans "Agri Photovoltaik Deersheim" für die
Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 26,
434/120, 540/29, 104/2, 133, 250/118, 404 und 407/104

Stadt: Osterwieck

Ortsteil: Deersheim

Landkreis: Landkreis Harz

Aktenzeichen: 21102/01-5236/2025.BP

Kurzbezeichnung: Osterwieck-5236/2025.BP-OT Deersheim, Agri Photovoltaik Deersheim

Mit dem geplanten Bebauungsplan "Agri - Photovoltaik Deersheim" soll die Erzeugung von Energie mit landwirtschaftlicher Bewirtschaftung kombiniert werden.

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Osterwieck in Bezug auf die Photovoltaikanlagen keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder relevantem Lärm zu rechnen ist.

Grundsätzliche Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde werden daher diesbezüglich nicht berührt. Bei PV- Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die Untere Immissionsschutzbehörde. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die Obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

Hinweis:

Da auf dem Gelände des Solarparks neben den aufgeständerten Photovoltaikmodulen auch Weidehaltung betrieben werden soll, sind ggf. auch die Auswirkungen der Tierhaltung auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung zu untersuchen und zu bewerten.

Mike Bauer

Referat 403

Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194

Fax: 0345 514 2512

Sachsen-Anhalt

#moderndenken

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Der Vorsitzende



Postanschrift:

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz
c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Stadt Osterwieck
Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.03.2025

Unsere Zeichen
Br

Bearbeiter, Durchwahl
Frau Bresler, -22

Quedlinburg, den
14.04.2025

Vorentwurf des Bebauungsplans „Agri Photovoltaik Deersheim“, Stadt Osterwieck LK Harz Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Kuhlmann,

die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.

Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. Am 06.07.2021 hatte die Regionalversammlung den 1. Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Derzeit erarbeitet die Geschäftsstelle auf Grundlage eines Beschlusses der Regionalversammlung vom 27.04.2023 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“. Informationen dazu finden Sie unter <https://www.rpgharz.de/seite/532894/teilfortschreibung-des-repharz-um-den-sachlichen-teilplan-erneuerbare-energien-windenergienutzung.html>.

Die Stadt Osterwieck beabsichtigt mit dem B-Plan „Agri Photovoltaik Deersheim“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 49 ha und befindet sich nordwestlich der Ortschaft Deersheim. Der wirksame FNP stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden.

Vom Vorhaben betroffene REP Harz-Festlegungen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“ (Kap. 4.3.4 Z 1, REPHarz, 2009), Überlagerung von ca. 25 ha
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. 17 „Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord“ (Kap. 4.3.5 Z 4, REP Harz 2009), Überlagerung von ca. 1 ha
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr.2 „Fallstein - Huy“ (Kap. 4.5.5 Z 3, REPHarz, 2009), Überlagerung von ca. 25 ha

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Aufgrund der Lage auf der Ackerfläche und des ausreichenden Abstands zum Fallstein ist das Vorhaben mit den Festlegungen des Vorbehaltsgebiet im REP Harz 2009 vereinbar. In Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar und sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Das Plangebiet wird im südöstlichen Grenzbereich vom Vorranggebiet geringfügig überschritten. Es ist, möglichst in Abstimmung mit der zuständigen Behörde, der Nachweis zu erbringen, dass der betroffene Randbereich des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung, z.B. auf Grund der Lagerstättenstruktur oder des Abbaustandes, keine Bedeutung für die eigentliche Kiessandgewinnung besitzt.

Gemäß G 10 im 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ ist bei einer räumlichen und wirtschaftlichen Eignung und Zustimmung der für den Rohstoffabbau fachlich zuständigen Behörden eine Zwischennutzung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen so lange möglich, bis der Rohstoffabbau beginnt. Die Zwischennutzung darf jedoch die Umsetzung der Abbauplanung nicht behindern, so dass entsprechende Regelungen in die Genehmigungen/Zulassungen aufzunehmen sind.

Gemäß REP Harz 2009 sind Vorranggebiete für Landwirtschaft aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Tradition und Erfahrung auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt. Das Z 22 im 1. Entwurf des SaTP „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ konkretisiert, dass raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft des REPHarz nicht zulässig sind. Im Plangebiet beträgt die Bodenwertzahl im Durchschnitt 88 und stellt dementsprechend eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese hochwertigen Böden sollen als Produktionsgrundlage ausschließlich für die standortgebundene landwirtschaftliche Bodennutzung erhalten bleiben. Folglich entspricht die Agri-PV-Nutzung nicht den Festlegungen des REP Harz 2009 zu den Vorranggebieten Landwirtschaft.

Gemäß DIN SPEC 91434 muss während der Planung der Anlage ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche erstellt werden, wobei der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche höchstens 10 % der Gesamtprojektfäche bei Kategorie I betragen darf.

In der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans wird lediglich auf eine mögliche Beweidung durch Rinder oder Hühner verwiesen und ein Anteil der landwirtschaftlichen Fläche von 95 % und 99% benannt. Dies widerspricht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,65. Eine Konkretisierung des Nutzungsplans und der Grundflächenermittlung ist zu erbringen.

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz stehen dem Vorhaben, wie oben beschrieben, teilweise entgegen. Gemäß § 12 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

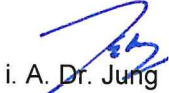
Ich weise darauf hin, dass es sich um den 1. Entwurf des SaTP Erneuerbare Energien – Windenergienutzung handelt und sich im Laufe des Aufstellungsverfahrens Änderungen ergeben können.

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 – 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz).

Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Dr. Jung
Geschäftsstellenleiter

Verteiler:

MID, Ref. 24 (zur Kenntnis)
LK Harz (zur Kenntnis)

Landkreis Harz

Der Landrat

Herr Kaldunen



Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Stadt Osterwieck
Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

EINGEGANGEN
Stadt Osterwieck

11. April 2025

Erledigt: _____
durch: _____

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Meine Nachricht vom:

Dezernat/Amt:

D IV / Bauordnungsamt

Bearbeiter:

Frau Jörger

Telefon:

03941 5970-6316

Fax:

03941 5970-4333

E-Mail:

Kerstin.joerger@kreis-hz.de

Ort:

38820 Halberstadt

Straße:

Friedrich-Ebert-Straße 42

Haus / Zimmer Nr.:

V / 311

Datum:

09.04.2025

Betr.: Entwurf B-Plan „Agri Photovoltaik Deersheim“ der Stadt Osterwieck OT Deersheim
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der TöB-Beteiligung nimmt die Untere Landesentwicklungsbehörde im Landkreis Harz zu dem vorgelegten Entwurf wie folgt Stellung:

Ziel des o.g. Planentwurfes ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im OT Deersheim der Stadt Osterwieck. Der Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes befindet sich nördlich der Ortslage Deersheim und schließt in Richtung Norden an die bereits vorhandene FPV an. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 49,4 ha.

Die Fläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Laut rechtskräftigem F-Plan gehört der komplette Geltungsbereich zu der Gebietsfestsetzung „Flächen für die Landwirtschaft“. Der F-Plan soll im Parallelverfahren geändert werden. Geplant ist die Darstellung eines SO Agri-Photovoltaik.

Hinweis:

Die in den Unterlagen genannte, im Verfahren befindliche 3. Änderung des F-Planes beinhaltet die vorliegende Planung nicht.

Auf Grund der Art und Größe der vorliegenden Entwurfsplanung unterfällt die Planung nicht dem Pkt. 3.3 des RdErl. des MLV vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt und bedarf damit der förmlichen Vorlage bei der OLEntwBeh.

Die OLEntwBeh. hat mit Schreiben vom 31.03.2025 festgestellt, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine raumbedeutsame Planung i.S.v. raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt. Mit gleichem Schreiben wurden landesplanerische Hinweise gegeben, die planerisch abgearbeitet werden müssen um eine landesplanerische Abstimmung zu ermöglichen.

Auf der Ebene der Landesplanung und -entwicklung weist der LEP 2010 LSA für den Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes folgende Freiraumgebietsfestsetzung aus:

- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, hier Nördliches Harzvorland.

Gemäß Regionalem Entwicklungsplan Harz (Ebene der Regionalplanung) gehört der östliche Teil des Geltungsbereiches zu dem großräumig ausgewiesenen

- Vorranggebiet für die Landwirtschaft, hier Nördliches Harzvorland.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches gehört zu dem großräumig ausgewiesenen

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems, hier Fallstein-Huy.

Die südöstlichste Ecke des Geltungsbereiches überlagert das

- Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung, hier Kiessand Deersheim.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz erstellt derzeit den Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ als Teilfortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes Harz. Hinweise dazu, ob dem B-Planentwurf in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung möglicherweise entgegenstehen, erteilt die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz.

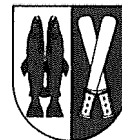
Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Jörgen

Verteiler: MID, OLEntwBeh,
RegPIG Harz,
Akte,

Landkreis Harz

Der Landrat



Landkreis Harz • Postfach 1542 • 38805 Halberstadt

Stadt Osterwieck
Bauamt
Frau Ladde
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 67.0.5-91605-2025/ham
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: IV/Umweltamt/Unt. Naturschutz-
Sachgebiet: /Forstbehörde
67.0.5 Naturschutz
Bearbeiter: Frau Hampel
Telefon: 03941/5970 5791
Fax: 039415970138795
E-Mail: susanna.hampel@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus/Zimmer Nr.: II/368
Datum: 09.04.2025

Aktenzeichen **67.0.5-91605- 2025- 505**

Vorhaben **Stellungnahme der UNB zum Bebauungsplan "Agri Photovoltaik Deersheim", Stadt Osterwieck, OT Deersheim**

Sehr geehrte Frau Ladde,

die Planung ist zweigeteilt zu betrachten:

Zunächst für die Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebiets (östlicher Bereich):

Für die weitere Planung gibt die untere Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich der Planung befinden sich keine naturschutzrechtlich besonders geschützten Flächen oder Objekte.

Die untere Naturschutzbehörde hat keine eigenen Umweltinformationen zum Plan- und Vorhabengebiet.

Das geplante Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden, hier insbesondere durch die Versiegelung/ Verschattung bisher unbefestigter Flächen. Grundsätzlich soll daher eine Eingriffsbewertung sowie die Darstellung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs auf der Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt vorgenommen werden („Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Die Unteren Naturschutzbehörden Sachsen-Anhalts sind jedoch gehalten, bis zur Einführung eines neuen Bewertungsmodells, PV-Freiflächenanlagen gemäß der beigefügten Anlage zu bewerten.

Soweit Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, sind diese im weiteren Planverfahren zu ergänzen.

Die Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sollten möglichst in einem Ausgleichsplan dargestellt werden und / oder sind in einer textlichen Festsetzung konkret nachvollziehbar und umsetzbar zu beschreiben.

Anforderungen zum Artenschutz:

Der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Harz liegen keine konkreten Kenntnisse über das Vorkommen besonders geschützter oder gefährdeter Arten vor.

Für die notwendigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen in Bezug auf das o. g. Vorhaben ist der Fokus insbesondere auf Arten der offenen Agrarlandschaft, v.a. Feldlerche sowie Feldhamster, zu richten.

Stellungnahme zum westlichen Teil mit Lage im LSG

Ferner befindet sich der westliche Teil der Fläche (wie in der Planzeichnung gekennzeichnet) im Landschaftsschutzgebiet „Fallstein“. Nach § 5 der geltenden Verordnung (LSG-VO Fallstein) sind im LSG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturgenuss erheblich beeinträchtigen oder dem besonderen Schutzzweck (§ 3 Abs. 2 LSG-VO Fallstein) zuwiderlaufen. Verboten sind insbesondere die Errichtung und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen aller Art einschließlich der dazu notwendigen Verkehrsflächen.

Die Aufhebung des Verbots der Errichtung von baulichen Anlagen im LSG ist immer eine Einzelfallentscheidung und nur über die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung zu erreichen. Dazu müssen jedoch die Befreiungstatbestände des § 8 der LSG-VO Fallstein i.V.m § 67 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sein und keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Die Möglichkeit der Befreiungserteilung ist jedoch vorliegend nicht ersichtlich.

Sprechen Gründe gegen die Erteilung einer Befreiung ist zur Aufhebung des Bauverbotes nur eine Änderung der LSG-Verordnung zur Entlassung der Fläche aus dem Schutzgebiet notwendig. Der Antrag auf Änderung der Verordnung kann nur von der Kommune gestellt werden, deren Gemarkungsgebiet betroffen ist. Die Stadt Osterwieck muss diesen ausführlich begründen und ein berechtigtes Interesse an der Bebauung der Flächen darlegen. Auch muss nachgewiesen werden, dass in unmittelbarer Nähe keine Alternativflächen außerhalb des Schutzgebietes vorhanden sind, auf denen das Bauvorhaben durchgeführt werden kann.

Sollte die untere Naturschutzbehörde ein Verordnungs-Änderungsverfahren einleiten, erfolgt dies immer unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Ausgang des Verfahrens ist nicht vorhersehbar.

Anmerkung:

Die vorliegende Planung weicht in der Örtlichkeit von der im März 2025 bearbeiteten Anfrage der FRV Deutschland GmbH, München, ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Hampel

Nach der Entwurfsfassung des derzeit in Überarbeitung befindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt sind PV-Freiflächenanlagen wie folgt zu bewerten:
(Stand: Juni 2023)

Code	LRT	§30 § 22	Biotoptyp	Biotopwert	Planwert	CIR-Code
			Solaranlagen / Solarparks			
BTA		-	Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in geringer Höhe über dem Boden)	2	2	BSi..sf BSi..vf
BTB		-	Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 m)	3	3	BSi..sf BSi..vf
BTC		-	Solarpark, Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht)	6	6	KGi..
BTD		-	Solarpark, Freifläche stark anthropogen überprägt (Schotterablagierung, Schuttablagerung, entsiegelt, Zuwegungen)	2	2	BSi..sf BSi..vf
BTE		-	Solarpaneele, vertikal	0	0	BSi..vf
BTF		-	Solaranlagen auf Wasserflächen (einschließlich Versorgungs- und Zuwegungsflächen)	0	0	BSi..s. BSi..v.

Landkreis Harz
Amt für Veterinärwesen und
Lebensmittelüberwachung
II/39
veterinaeramt@kreis-hz.de

Halberstadt, 01.04.2025
ullr.

D IV / Bauordnungsamt
SG Bauplanungsrecht/ Bauleitplanung
Frau Behrens
Friedrich-Ebert-Straße 42
38820 Halberstadt

Aktenzeichen: 00782-2025
Antragsteller: Gemeinde Osterwieck
Bauvorhaben: Bebauungsplan Agri Photovoltaik Deersheim
Ihr Schreiben vom: 14.03.2025

hier: **Tierseuchen- und tierschutzrechtliche sowie lebensmittelrechtliche Stellungnahme des Amtes für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung des Landkreises Harz**

Sehr geehrte Frau Behrens,

seitens des Amtes 39 gibt es zum Bebauungsplan

„Agri Photovoltaik Deersheim“

aus tierseuchen-, tierschutz- und futtermittelrechtlicher Sicht keine Bedenken. Bestehende Tierhaltungen sind zu berücksichtigen. Bei geplanten Neubauten von Einrichtungen zur Haltung von Nutztieren sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen. Vor der Errichtung sind aussagekräftige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen. Im weiteren Verfahren ist das Amt 39 zu beteiligen, da als landwirtschaftliche Nutzung Dauerweideland für Rinder und ggf. andere Nutztiere zwischen den Modultischen vorgesehen ist.

Gegen das genannte Vorhaben gibt es aus lebensmittelrechtlicher Sicht keine Bedenken. Bei geplantem Neubau von Einrichtungen für den Verkehr von Lebensmitteln, Bedarfsgegenständen, Kosmetika oder Tabakerzeugnissen, sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen. Im Rahmen der Standortvergabe ist darauf zu achten, dass eine nachteilige Beeinflussung der Lebensmittel von der Anlieferung bis zur Abgabe an den Verbraucher durch Staub, Geruch, Witterungseinflüsse, Tierhaltung u.a. ausgeschlossen wird.

Im Auftrag



G. Ullrich / Sekretariat A 39

Landkreis Harz

Der Landrat



Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Stadt Osterwieck
Bauamt
Frau Ladde
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Mein Zeichen: 10133-2025/tb
Dezemat/Amt: IV / Bauordnungsamt,
Vorbeugender Brandschutz
Bearbeiter: Herr Bothe
Telefon: 03941 5970-4164
Fax:
E-Mail: torsten.bothe@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: V / 306
Datum: 11.04.2025

Aktenzeichen BSD **10133-2025**
Aktzeichen BOA **00782-2025**

Grundstück **Osterwieck, Deersheim**

Gemarkung Osterwieck, Flur 3, Flurstück 26,434/120,540/29, 104/2, 133,250/118, 404, 404/104

Vorhaben **Beteiligung der Ämter des Landkreises zur Abgabe einer Stellungnahme der TöB im Verfahren, hier: Bebauungsplan "Agri Photovoltaik Deersheim" Stadt Osterwieck OT Deersheim § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Ladde,

für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Dem Bebauungsplan kann bei Umsetzung der nachfolgenden Sachverhalte im Sinne von **§ 1 Abs. 2** und **§ 18** des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) aus Sicht der Brandschutzdienststelle zugestimmt werden:

1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.
2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungsflächen sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Fläche für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehruzufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehruzufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Aufgrund der Flächenausdehnung des Solarparks (ca. 49,4 ha) ist eine befahrbare **Umfahrung und mehrere Durchfahrten**, unter Berücksichtigung der genauen Anordnung der Solarmodule, herzustellen.

Sitz der Verwaltung
Friedrich-Ebert-Str. 42
38820 Halberstadt
Telefon: (0 39 41) 59 70 - 0
Telefax: (0 39 41) 59 70 - 43 33
Internet: www.kreis-hz.de
E-Mail: info@kreis-hz.de

Öffnungszeiten:
Montag: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
Dienstag: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
Mittwoch: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
Donnerstag: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00

Bankverbindung:
Harzsparkasse
IBAN: DE33 8105 2000 0370 0831 05
BIC: NOLADE21HRZ

9. Eine weitere Bewertung der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen (u. a. genaue Anordnung der PV-Module und Transformatoren) erfolgen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



gez. T. Bothe

Torsten Bothe
Brandschutzprüfer

Quellenverzeichnis

BrSchG	Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 (GVBl. LSA 2001, 190), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108), in der zurzeit geltenden Fassung
DIN 14095	Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen; in der zurzeit gültigen Fassung
DIN 14210	Löschwasserteiche; in der zurzeit gültigen Fassung
DIN 14220	Löschwasserbrunnen; in der zurzeit gültigen Fassung
DIN 14230	Unterirdische Löschwasserbehälter; in der zurzeit gültigen Fassung
DIN 4066	Hinweisschilder für die Feuerwehr; in der zurzeit gültigen Fassung
FwFIR	Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr; Fassung Februar 2007

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West
Rabanne 4, 38820 Halberstadt

Stadt Osterwieck
Bauamt
Markt 11
38835 Osterwieck

E-Mail: I.kuhlmann@stadt-osterwieck.de



SACHSEN-ANHALT

**Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich West**

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, OT Deersheim
Bebauungsplan „Agri Photovoltaik Deersheim“
Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 104/2, 26, 540/29, 407/104,
250/118, 434/120, 133, und 404
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mit neben genanntem Schreiben (E-Mail) übergebenen Unterlagen

- Vorentwurf des Bebauungsplanes „Agri Photovoltaik Deersheim“ der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, OT Deersheim (Stand: August 2024)

erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme:

1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.
2. Durch das o. g. Plangebiet werden die Belange des RB West der LSBB im Zuge der L 89 OD Deersheim mittelbar berührt.
3. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen - Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178), verweisen.

Halberstadt, 14.04.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
E-Mail Frau Ladde vom
13.03.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
W/2111-21102

Bearbeitet von:
Frau Heller
Heike.Heller@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 3941 661-139
Fax: +49 3941 661-100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich West
Rabanne 4
38820 Halberstadt

E-Mail - Adresse
poststellewest@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

4. Gemäß Begründung, Pkt. 6.11 Verkehrserschließung, wird das Plangebiet von Süden über den vorhandenen Wirtschaftsweg mit Anbindung an die „Hessener Straße“ (L 89) erschlossen.

Die Anbindung des Wirtschaftsweges ist bedarfsgerecht auszubauen. Die erforderlichen Sichtfelder auf die bevorrechtigten Fahrzeuge der L 89 sind nachzuweisen (RASt 06).

In der Begründung, Pkt. 6.11. Verkehrserschließung, sind die Ergebnisse entsprechend zusammenzufassen.

5. Mit dem o. g. Bebauungsplan ist ein Blendschutz-Gutachten vorzulegen. Eine negative Beeinflussung der Sichtverhältnisse ist für alle Fahrtrichtungen auf der L 89 auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Heller

/ RB West: FG 211



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadt Osterwieck
Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Vorentwurf - Bebauungsplan "Agri Photovoltaik Deersheim" der Stadt Osterwieck für die Ortschaft Deersheim

Ihr Zeichen:

Sehr geehrter Herr Kuhlmann,

mit Schreiben vom 13.03.2025 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Gemäß den vorliegenden Planungen der Stadt Osterwieck grenzt östlich an den dargestellten Planungs- bzw. Geltungsbereich des B-Plans (siehe Abb. 1) das Bewilligungsfeld „Deersheim-Nord“ (Bergbauberechtigung Nr. II-B-f-322/96) an. Innerhalb dieser Bergbauberechtigung sind zwei Teilfelder (TF) – TF Nord und TF Süd planfestgestellt, in denen die Rohstoffgewinnung erfolgt (Abb. 2).

10.04.2025

32-34290-1495/1/11424/2025

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Betreiber des Kiessandtagebaus Deersheim-Nord ist die Kiesgewinnung Deersheim GmbH mit Sitz in 06493 Badeborn, Große Gasse 366a.

Der Kiessandtagebau besteht aus zwei durch einen Feldweg voneinander getrennten Abbaufeldern. Im nördlichen TF erfolgt derzeit die Rohstoffgewinnung. Das TF ist bereits soweit ausgeküst, dass dort die Verfüllung mit dem Ziel der Wiederherstellung landwirtschaftlicher Flächen erfolgt.

Das Gesamtvorhaben Kiessandtagebau Deersheim-Nord ist mit Beschluss des LAGB vom 16.10.2006 planfestgestellt. Der planfestgestellte räumliche Geltungsbereich ist in Abb. 2 dargestellt.

Insofern ist der Rohstoffgewinnung Vorrang vor anderen Planungen beizumessen.

Überschneidungen des geplanten Geltungsbereichs des B-Plans mit den Grenzen der Gewinnungsberechtigung (Bewilligungsfeld) bzw. den planfestgestellten Flächen sind zur Wahrung der bergrechtlichen Belange auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Berechtigungsinhaber die Rohstoffgewinnung bis an die Grenzen des Bewilligungsfeldes führen darf. Abstimmungen mit dem Inhaber sind zu führen.

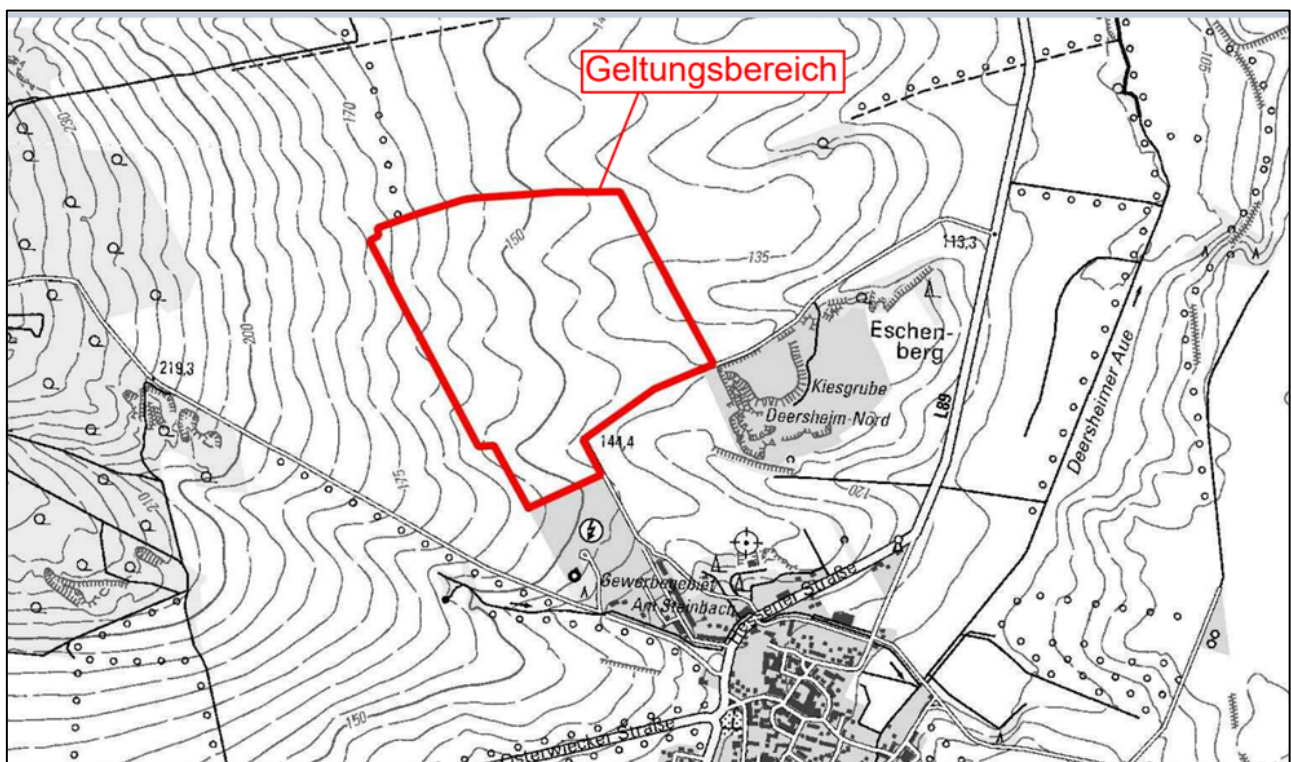


Abb. 1: Geltungsbereich Entwurf B-Plan; („Kiesgrube Deersheim-Nord“ entspricht dem südl. Abbaufeld (SF))

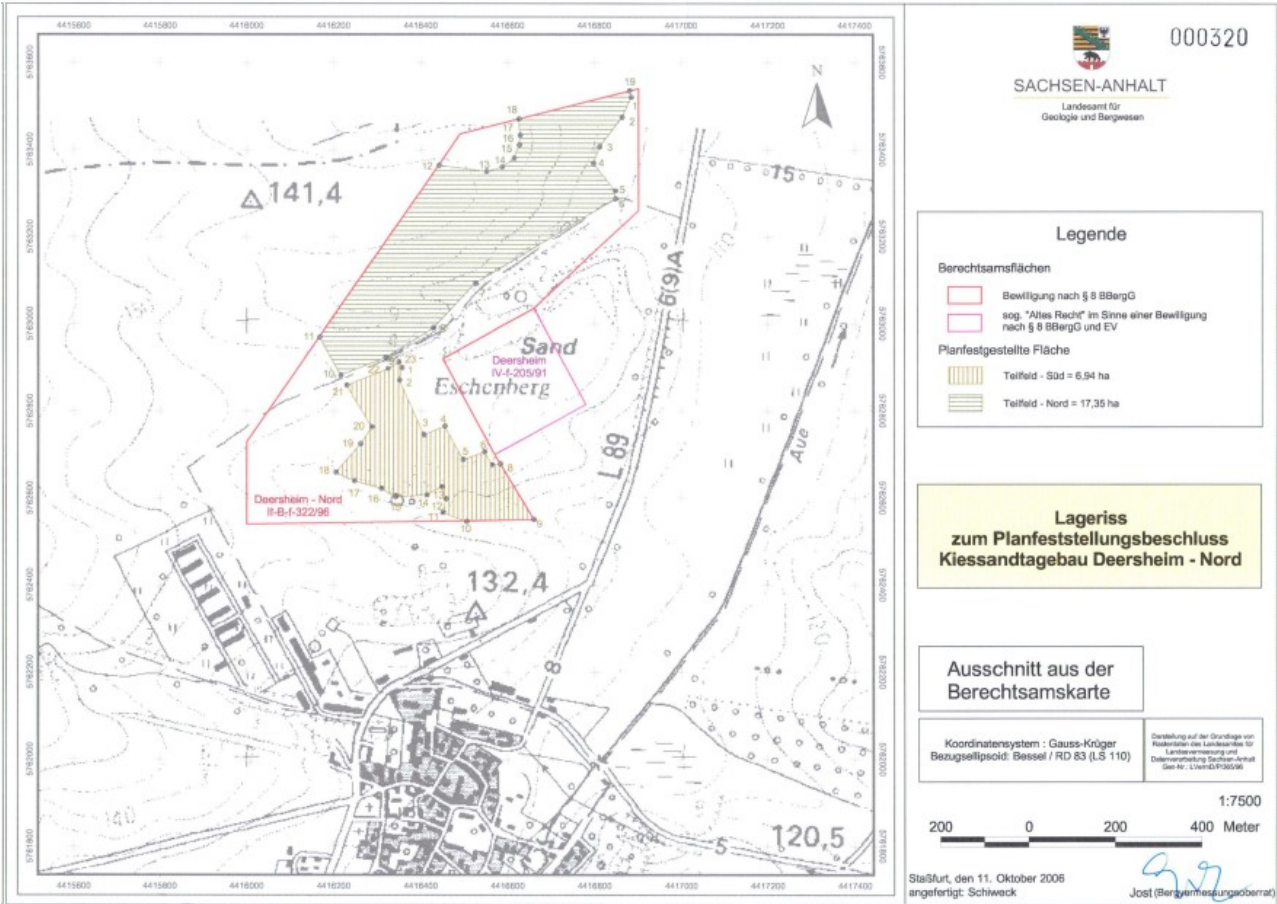


Abb. 2: Planfestgestellte Flächen innerhalb Bewilligungsfeld „Deersheim-Nord“

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus teilweise auch in der nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung (siehe Abb. 3):

Art der Berechtigung	Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum
Feldesname	Deersheim
Nr. der Berechtigung	IV-A-f-205/91
Bodenschatz	feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Straße 1 30659 Hannover

Die in o.a. Tabellen angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. den Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte der Inhaber/ Eigentümer der Bergbauberechtigungen zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesen je eine entsprechende

Stellungnahme einzuholen.

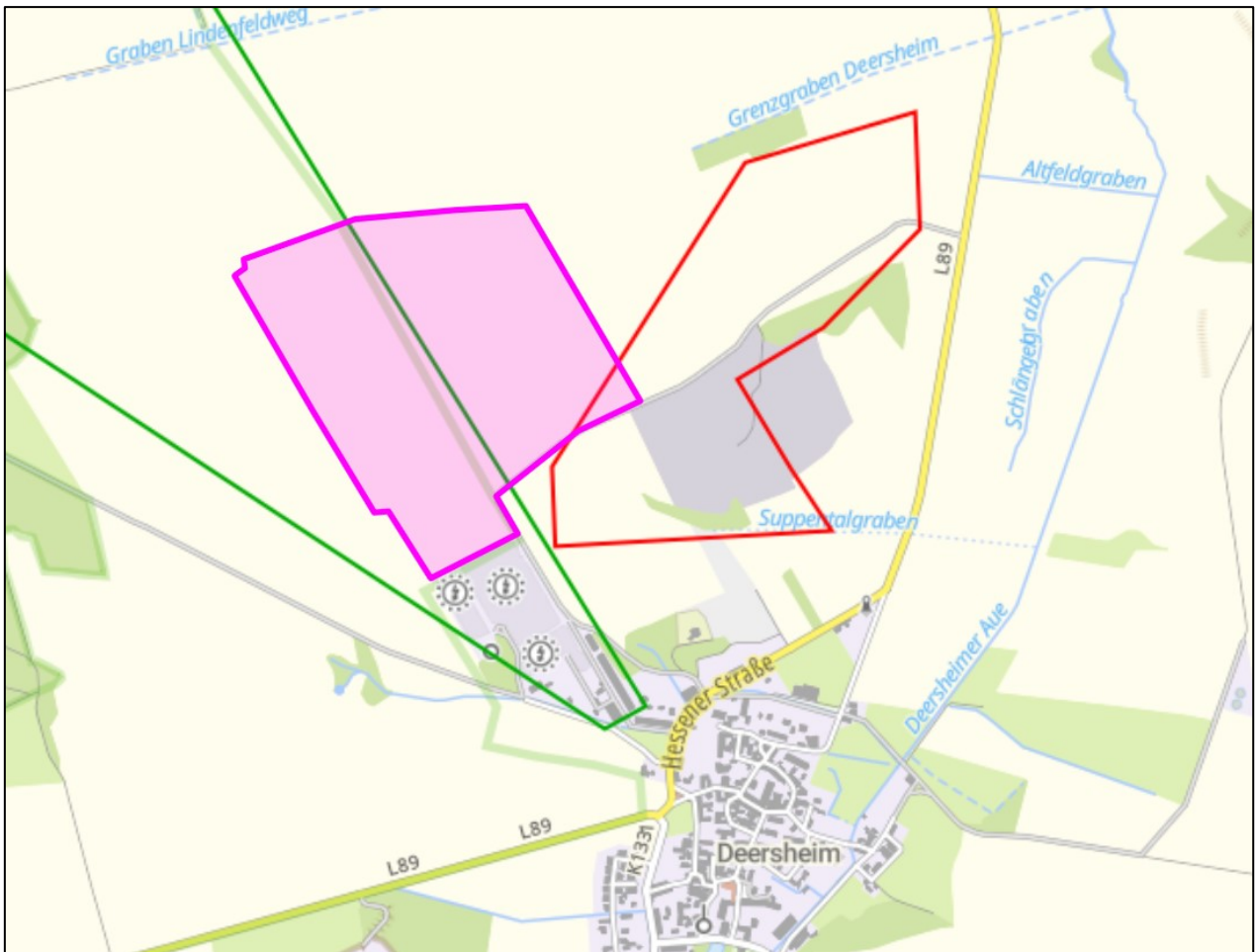


Abb. 3: Lage des B-Planbereichs (pink) zum Bergwerkseigentum „Deersheim“ (grün) und zum Bewilligungsfeld „Deersheim-Nord“ (rot)

Generell gilt für den B- Planbereich:

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor.

Bearbeiterin: Frau Moras (Tel.: 0345 13197-258)

Bearbeiter: Herr Schone (Tel.: 0345 13197-273)

Geologie

Ingenieurgeologie

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird u.a. aus Gesteinen des Mittleren Keupers und des Mittleren Muschelkalks gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden

Seite 5/5

Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB im Vorhabenbereich und der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, sodass eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt wird. Konzentrierte Versickerungen in den Untergrund sollten aber vermieden werden. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z. B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1 : 25.000 und nahegelegenen Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter der Geländeoberkante Löss und Lehme vor.

Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Sollten Zufahrtswege oder Neubauten errichtet werden, wird daher empfohlen dort Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiter: Herr Seidemann (Tel.: 0345 13197-357)

Hydrogeologie

Aus hydrogeologischer Sicht gibt es keine Anmerkungen zum Vorhaben.

Bearbeiterin: Frau Dr. Schelenz (Tel.: 0345 13197-355)

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigepflichtig sind.

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Betreff: Bebauungsplan, mit örtlicher Bauvorschrift, „Agri Photovoltaik Deersheim“

Von [REDACTED]

Datum: 17.03.2025, 12:44

An: [REDACTED]

Kopie (CC): [REDACTED] [REDACTED]

Sehr geehrter [REDACTED],

ich gebe folgende Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift „Agri Photovoltaik Deersheim“ ab:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 mit der Vorlage 551-III-2024 beschlossen, dass im Bebauungsplan festgelegt wird, dass die Antragsteller für die verantwortlich sind und die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen müssen. Aus welchen Flurstücken der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht, wurde ebenfalls beschlossen.

Nach dem Vorentwurf des Bebauungsplans wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet SO Agri-PV des Bebauungsplans mit 0,65 festgesetzt. Somit kann ein Flächenanteil von 65% des Sondergebiets mit den Modulen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage und anderen baulichen Anlagen bebaut werden. Um den erforderlichen Ausgleich vollständig innerhalb des Geltungsbereichs unterbringen zu können, erscheint dieser Wert der GRZ grundsätzlich sachgerecht.

Damit wird (wie in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans ausgeführt) eine Modulfläche erreicht, die die Anforderung der Wirtschaftlichkeit erfüllt, ausreichende Abstandsflächen der Module untereinander und zu angrenzenden Nutzungen gewährleistet und Anlagen für Erschließung und Wartung ermöglicht. Die erreichbare bauliche Dichte wird als städtebaulich verträglich angesehen.

In den Festsetzungen des Vorentwurfs des Bebauungsplans bleiben allerdings die Überschreitungsmöglichkeiten für die zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO unberücksichtigt.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO können im Bebauungsplan von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO abweichende Bestimmungen getroffen werden.

Das bedeutet, dass die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ bis zu einer Obergrenze von 0,8 um bis zu 50% überschritten werden darf, es sei denn, dass im Bebauungsplan eine abweichende Bestimmung festgesetzt wird. Eine solche abweichende Bestimmung fehlt im Vorentwurf des Bebauungsplans, so dass nach § 19 Abs. 4 BauNVO tatsächlich in dem Sondergebiet des Bebauungsplans ein Flächenanteil von 80% und nicht nur ein Anteil von 65% überbaut werden darf.

Darüber hinaus gilt nach § 19 Abs. 5 BauNVO, dass die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

Nach dieser speziellen Regelung ist eine Überschreitung der zulässigen

Grundfläche durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen bis auf eine GRZ von 1,0 zulässig, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Da der Vorentwurf des Bebauungsplans auch zu dieser Überschreitungsmöglichkeit nichts anderes festsetzt, wäre durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage in dem Sondergebiet des Bebauungsplans eine Überbauung auf der gesamten Fläche des Sondergebiets zulässig.

Damit wäre der oben genannte Stadtratsbeschluss, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen müssen, nicht mehr umsetzbar. Zwar wird nicht der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiet für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt, es wird im südlichen Randbereich auch eine Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche macht jedoch nur einen Flächenanteil von 2% am Geltungsbereich aus.

Um diesen Stadtratsbeschluss durch die Bauleitplanung zu beachten, sollten deshalb in dem Bebauungsplan sowohl die Überschreitungsmöglichkeiten für die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als auch nach § 19 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden.

Zusätzlich fehlen sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung Angaben dazu, welche naturschutzfachlichen Mindestkriterien die geplante Anlage einhalten soll.

Nach § 37 Abs. 1a EEG dürfen Gebote für Solaranlagen des ersten Segments nur abgegeben werden, wenn die Anlagen mindestens drei der folgenden Kriterien erfüllen sollen:

1. die von den Modulen maximal in Anspruch genommene Grundfläche beträgt höchstens 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens,
2. auf den Boden unter der Anlage wird ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept angewandt, indem
 - a) die Mahd zur Förderung der Biodiversität maximal zweischürig erfolgt und das Mahdgut abgeräumt wird oder
 - b) die Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte beweidet wird,
3. die Durchgängigkeit für Tierarten wird gewährleistet, indem
 - a) bei Anlagen, die an mindestens einer Seite eine Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen, Wanderkorridore für Großsäuger angelegt werden, deren Breite und Bepflanzung die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen, und
 - b) die Durchgängigkeit für kleinere Tierarten gewährleistet wird,
4. auf mindestens 10 Prozent der Fläche der Anlage werden standortangepasste Typen von Biotopelementen angelegt,
5. die Anlage wird bodenschonend betrieben, indem
 - a) auf der Fläche keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel verwendet werden und
 - b) die Anlage nur mit Reinigungsmitteln gereinigt wird, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

Im Bebauungsplan muss nicht zwar zwingend durch Festsetzungen eine Festlegung erfolgen, welche drei dieser Kriterien die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage mindestens erfüllen soll. Im Interesse einer möglichst großen Akzeptanz der geplanten Anlage in deren Nachbarschaft wäre dies aber geboten. Mit den bislang vorgesehenen Festsetzungen wird nur das Kriterium 3b eingehalten.

Ich bitte deshalb, zum Entwurf des Bebauungsplans festzulegen, welche drei Mindestkriterien durch die geplante Anlage eingehalten werden sollen und deren Einhaltung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan abzusichern. Den Leitfaden des Bundes zu diesen Kriterien hänge ich zur Info an.

Die im Vorentwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen gewährleisten gerade keine Gestaltung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit vollständigem Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

In diesem Zusammenhang möchte ich zusätzlich darauf hinweisen, dass das Oberverwaltungsgericht Lüneburg bereits mit Urteil vom 15.01.2004 (Az. 1 KN 128/03) entschieden hat, dass die Gemeinde beim Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft die im Baugebiet zulässige Versiegelung berücksichtigen muss und daher der nach § 19 Abs. 1 BauNVO zulässigen Grundfläche auch die Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinzuzurechnen sind. (Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 5 BauNVO gab es zum Zeitpunkt dieses Urteils noch nicht.)

Sollten die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO und nach § 19 Abs. 5 BauNVO im Entwurf des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden, ist deshalb in der Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs von einer vollständigen Überbauung des Sondergebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen



—Anhänge:_____

leitfaden-naturschutzfachliche-mindestkriterien-bei-pv-freiflächenanlagen.pdf

358 KB