

## Stadt Osterwieck

### Bekanntmachung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck über die öffentliche Auslegung zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 3. Änderung

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck 3. Änderung beschlossen. Für das Gebiet werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

1. Osterwieck Lüttgenröder Straße Gewerbegebiet, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 26/1, 27, 190/28 und einer Teilfläche aus 379 Umwandlung Fläche Gewerbe (G) geplant in Gewerbe (G).

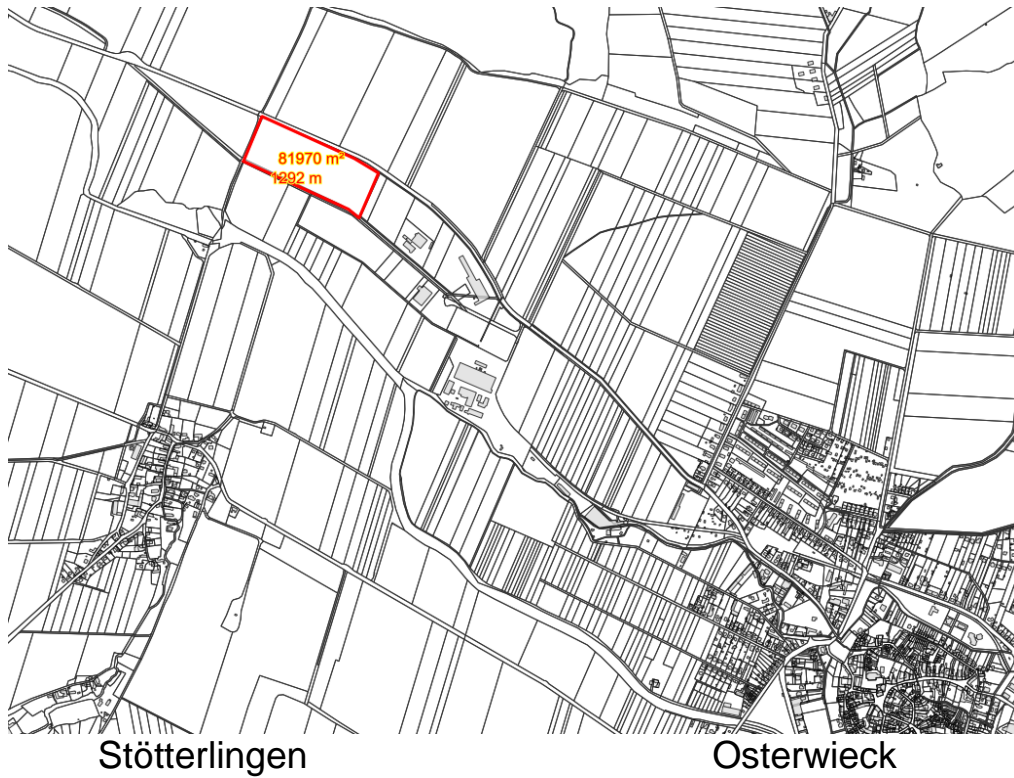
Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Osterwieck

2. Osterwieck Industriegebiet Nord, Gemarkung Osterwieck, Flur 15, Flurstück 255 und Teilflächen aus 252, 79/02 und 169 Umwandlung Fläche Gewerbe (G) geplant in Gewerbe Industrie (GI) und Erweiterung in Richtung West Umwandlung Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbe Industrie (GI).

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



3. Osterwieck Am Langenkamp ehemalige Wallanlage, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstücke 2/2 und 2/3 Umwandlung Flächen für den Gemeinbedarf von Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (D) in Ärztehaus.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Osterwieck

- Schauen, Hinter den Gärten, Gemarkung Schauen, Flur 7, Flurstück 226 Umwandlung Grünflächen Sportplatz geplant in Sportplatz.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Schauen

- Osterwieck Freibad Erweiterung Campingplatz, Gemarkung Osterwieck, Flur 10, Flurstücke 425/98 Umwandlung Flächen für Wald in Grünfläche Camping/Zeltplatz.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Osterwieck

6. Osterwieck Fichtenweg und Am Weinberg, Gemarkung Osterwieck, Flur 10, Flurstücke 588 bis 607, 610 und 619 bis 625 Umwandlung Wohnbaufläche (W) geplant in Wohnbaufläche (W).

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Osterwieck

7. Dardesheim „Energiepark Druiberg“ 1. Änderung für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flurstück 8/2 und 9/1 Umwandlung S FB Freizeit und Bildung geplant in S PH Photovoltaik-Freiflächen-Anlage (PVFA)

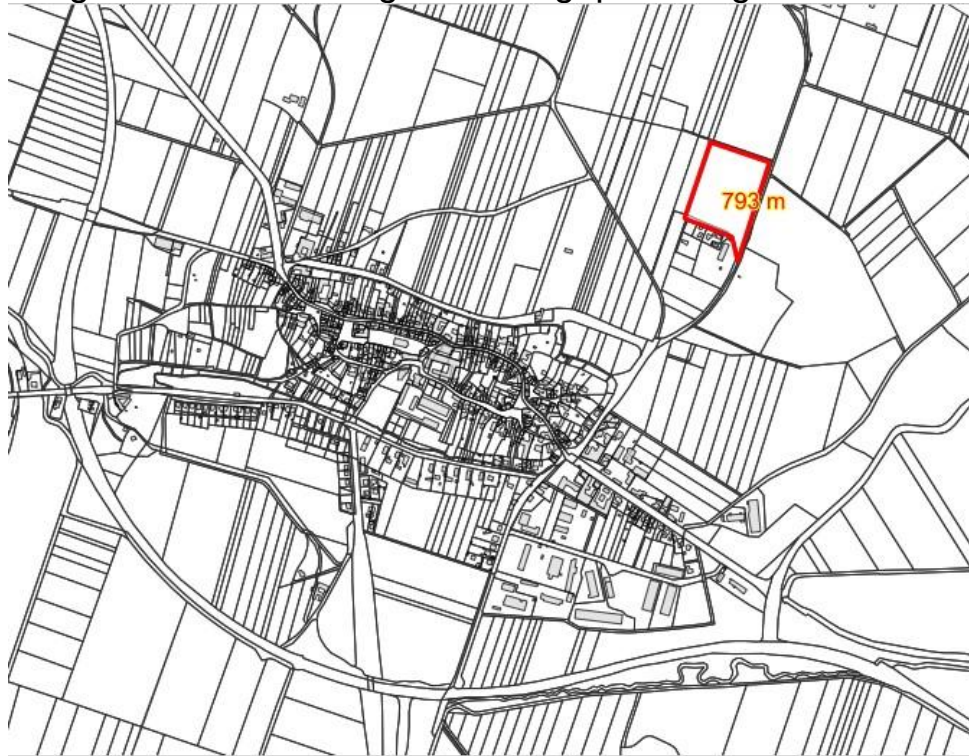
Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Dardesheim

8. Dardesheim „Solarpark Druiberg I für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flurstück 99 Umwandlung Zweckbestimmung Streuobstwiese in S PH Photovoltaik-Freiflächen-Anlage (PVFA)

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Dardesheim

9. Osterwieck „Solarpark Osterwieck I“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstück 477 teilweise Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.

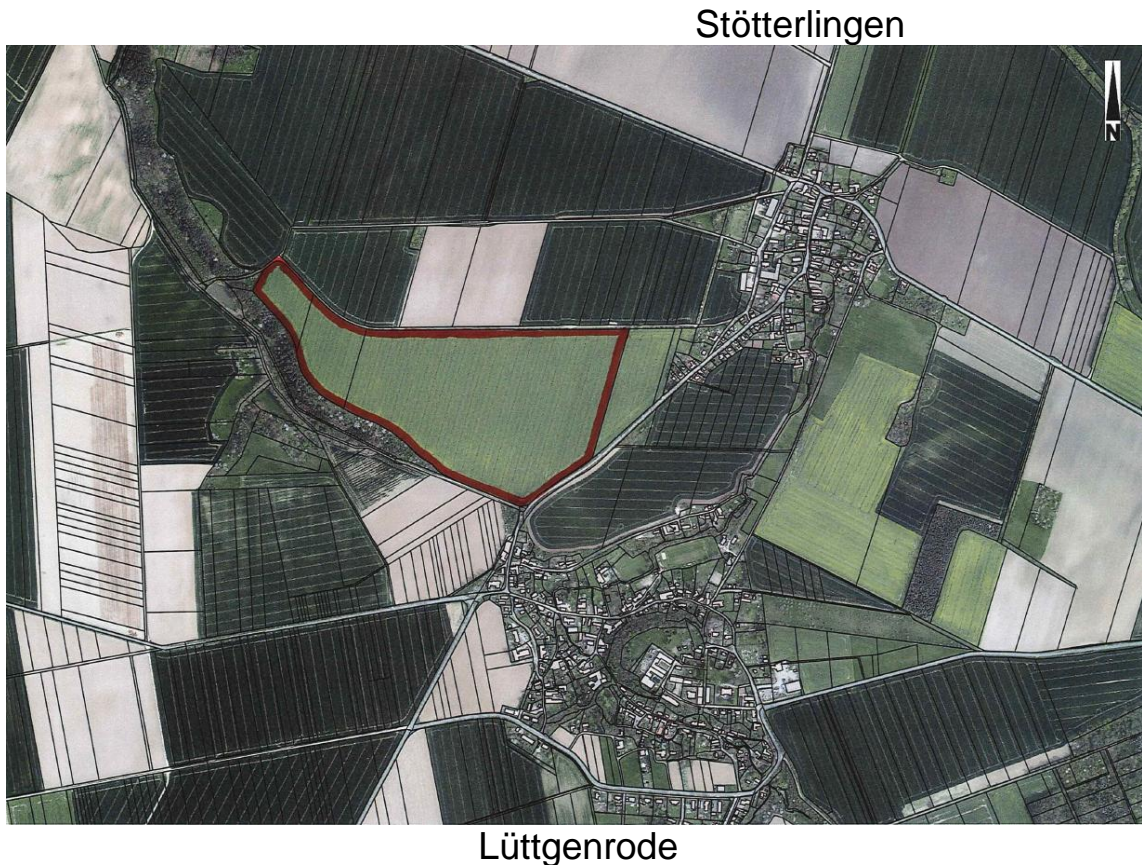
Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Osterwieck

10. Osterwieck „Solarpark Stötterlingen“ für die Ortschaft Stötterlingen, Gemarkung Stötterlingen, Flur 9, Flurstücke 87,88,89 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



11. Deersheim „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 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Deersheim

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

### **Begründung zur 3. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) Einheitsgemeinde (EG) Stadt Osterwieck**

(Dipl. Ing. Frank Ziehe, Planungsbüro Braunschweig / Hessen)

Umweltbezogene Informationen liegen insbesondere vor zu :

- Hochwasserschutz, betroffen sind:
  - ÄB 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord,
  - ÄB 5 - Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz,
- Schutzgebiete, betroffen ist: Änderungsbereich (ÄB) 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westl. Eschenberg
- Biotope, betroffen sind:
  - ÄB 5 - Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz,
  - ÄB 7 - Dardesheim, Energiepark Druiberg,
  - ÄB 8 - Dardesheim, Solarpark Druiberg I,
  - ÄB 9 - Osterwieck Erneuerbare Energien am Höllegraben,
- Wald, betroffen ist: ÄB 8 - Solarpark Druiberg I, Dardesheim,
- Bergbau, betroffen ist: ÄB 10 - Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg,
- Immissionen:
  - ÄB 5 - Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz: Lärmimmissionen Freibad / Schutz Campingplatz
  - ÄB 7 - Dardesheim, Energiepark Druiberg: ggf. Lichimmissionen / Blendung
  - ÄB 8 - Dardesheim, Solarpark Druiberg I: ggf. Lichimmissionen / Blendung
  - ÄB 9 - Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben: ggf. Lichimmissionen / Blendung
  - ÄB 10 - Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg: ggf. Lichimmissionen / Blendung
  - ÄB 11 - Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg ggf. Lichimmissionen / Blendung

**Umweltbericht zur 3. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) Einheitsgemeinde (EG) Stadt**

## Osterwieck

(Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Umweltauswirkungen infolge der 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck untersucht. Enthalten sind gesetzliche Umweltschutzziele aus Fachgesetzen die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter und zugehörigen Themenblöcke:

### Fachgesetze und Richtlinien:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA),
- TA Lärm – Technische Anleitung Lärm.

### Raumordnung und Fachplanungen

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz 2009),
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (LP LSA 1994),
- Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Fortschreibung des LP LSA 2001),
- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (LRP LK HBS 1997),
- wirksamer Flächennutzungsplan Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck.

### Schutzgebiete:

- Lage westlicher Teil des Änderungsbereiches (ÄB) 10 (Deersheim, Agriphotovoltaik westlich Eschenberg) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Fallstein“.

### Schutzgüter:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Luft und Klima,
- Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern,
- Landschaftsbild,
- Mensch,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Störfallrisiken,
- Wechselwirkungen.

Alle Flächendarstellungen, die zu einer Nutzungsintensivierung führen können, wurden und schutzgutbezogen auf ihre Umweltauswirkungen überprüft.

## **Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB)**

<b>Schlagworte / Themenblöcke bezogen auf den jeweiligen Änderungsbereich (ÄB)</b>	<b>Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)</b>
<u>ÄB 1 - Osterwieck, Lüttgenröder Straße</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gewässerrandstreifen / Gewässerunterhaltung</li></ul>	Unterhaltungsverband "Ilse / Holtemme"
<u>ÄB 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vorranggebiet (VRG) für Hochwasserschutz Nummer VIII „Ilse“ des REP Harz,</li><li>• Vorbehaltsgebiet (VBH) für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) bzw. im VBH ÖVS</li></ul>	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Schlagworte / Themenblöcke bezogen auf den jeweiligen Änderungsbereich (ÄB)	Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)
<p>„Ilseaeue und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“ des REPHarz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage nördlicher Teil im VBH ÖVS „Fallstein – Huy“</li> <li>• Niederschlagswasserentsorgung</li> <li>• Belange Landwirtschaft berührt</li> </ul>	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF)</p>
<u>ÄB 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im VBH ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ des LEP LSA, Lage im VBH Hochwasserschutz „Ilse“ des REPHarz,</li> <li>• Lärmimmissionen Freibad / Schutz Campingplatz</li> <li>• Teilfläche ist geschütztes Biotop</li> <li>• Waldflächen beachten</li> </ul>	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Landeszentrum Wald</p>
<u>ÄB 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässerrandstreifen / Gewässerunterhaltung</li> </ul>	<p>Unterhaltungsverband "Ilse / Holtemme"</p>
<u>ÄB 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilfläche ist geschütztes Biotop</li> <li>• Baugrunduntersuchung (Subrosionsgefährdung)</li> </ul>	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>nötig Landesamt für Bergbau und Geologie</p>
<u>ÄB 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blendwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen</li> <li>• Teilfläche ist geschütztes Biotop</li> <li>• Waldfläche beachten, Waldumwandlung im BPlan</li> </ul>	<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Untere Forstbehörde Landeszentrum Wald</p>
<u>ÄB 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• VBH Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ des LEP LSA und REPHarz</li> <li>• Niederschlagswasserrückhaltung notwendig</li> <li>• Teilfläche ist geschütztes Biotop</li> <li>• Gewässerrandstreifen / Gewässerunterhaltung</li> <li>• Waldflächen beachten</li> <li>• Belange Landwirtschaft berührt</li> </ul>	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Untere Wasserbehörde, Unterhaltungsverband "Ilse / Holtemme"</p> <p>Landeszentrum Wald</p> <p>ALFF</p>
<u>ÄB 10 - Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• VBH Landwirtschaft Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ des LEP LSA,</li> <li>• westlicher Teil im VRG Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“ und im VBH ÖVS Nr. 2 „Fallstein – Huy“ des REPHarz,</li> <li>• VRG Rohstoffgewinnung Nr. 17 „Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord“</li> <li>• westlicher Teilbereich im LSG „Fallstein“</li> <li>• Bergrecht/Abbauberechtigungen (Kies und Erdgas)</li> </ul>	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz</p> <p>Regionale Planungsgemeinschaft Harz</p> <p>Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Landesamt für Geologie und Bergwesen</p>

Schlagworte / Themenblöcke bezogen auf den jeweiligen Änderungsbereich (ÄB)	Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)
• Belange Landwirtschaft berührt	ALFF
<u>ÄB 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg</u>	
• VBH Landwirtschaft Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ des LEP LSA und VBH Landwirtschaft Nr. 4 „Nördliches Harzvorland“ des REPHarz	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz
• Lichtreflexionen und Blendwirkungen von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Untere Immissionsschutzbehörde
• Mindestabstand zu Waldflächen.	Landeszentrum Wald
• Belange Landwirtschaft berührt	ALFF
<u>Allgemein</u>	
• Eingriffsausgleich in allen ÄB (weitere Planung)	Untere Naturschutzbehörde
• Grundwasserschutz Versickerungsfähigkeit untersuchen	beachten, Landesamt für Geologie und Bergwesen

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen.

Der Entwurf zur öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 3. Änderung bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbartgemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB liegt gemäß § 3 II BauGB

**vom 15.06.2026 bis einschließlich 16.07.2026**

im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 09 während folgender Zeiten am:

<b>Montag</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>		
<b>Dienstag</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>	<b>und</b>	<b>13:00 - 18:00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>	<b>und</b>	<b>13:00 - 15:30 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>09:00 - 11:00 Uhr</b>		

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es besteht ebenso die Möglichkeit mit dem zuständigen Mitarbeiter des Fachbereiches Bauen und Ordnung Raum 09, Herrn Kuhlmann, Tel: 039421 / 793 402, einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Sie können die Unterlagen gem. § 4a (4) BauGB über das Internetportal des Landes: [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/index.html?lang=de](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de) sowie auf der Homepage <https://www.stadt-osterwieck.de/allgemein/bekanntmachungen-2/de> einsehen und herunterladen.

Stellungnahmen zu dem Entwurf können schriftlich, per Post (Stadt Osterwieck, FB II Bauen und Ordnung, Am Markt 11, 38835 Osterwieck), Fax (039421 / 793 501), per E-Mail ([I.kuhlmann@stadt-osterwieck.de](mailto:I.kuhlmann@stadt-osterwieck.de)) oder zur Niederschrift im FB II Bauen und Ordnung eingereicht werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung des Bauleitplanverfahrens unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ist ausgeschlossen, die Sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Osterwieck, den 26.05.2026

Heinemann  
Bürgermeister