

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

Auswertung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bis einschließlich 07.07.2025 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung Neustädter Passage 15, 06122 Halle Schreiben vom 19.05.2025	
1.1	<p>Am 22.04.2025 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Unterlagen zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Osterwieck zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 die Aufstellung der 3. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschlossen. Diese 3. Änderung umfasst insgesamt 11 Änderungsbereiche, welche sich in den Ortsteilen Dardesheim, Osterwieck, Deersheim, Stötterlingen und Schauen befinden.</p> <p>Bereits am 19.02.2025 wurde der obersten Landesentwicklungsbehörde eine erste Fassung des Vorentwurfs zur 3. Änderung des FNP zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt, woraufhin landesplanerische Hinweise erteilt wurden. Da die aktuell vorgelegte Fassung Änderungen und Ergänzungen enthält, erteile ich nunmehr wiederum folgende landesplanerische Hinweise.</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
1.2	<p>Als zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich hiermit nach Einsicht in die vorgelegten Unterlagen fest, dass es sich bei der vorgesehenen Bauleitplanung um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt.</p> <p>Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aufgrund der Größe des Vorhabens in der Gesamtheit der neun Änderungsbereiche und den damit verbundenen räumlichen Auswirkungen.</p> <p>Zu der raumbedeutsamen Flächennutzungsplanung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ist daher gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA eine lan-</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>desplanerische Abstimmung erforderlich, die ich in Form der Erarbeitung einer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vornehmen werde. Zu den mir nach dem Planungsstand Juli 2023 und November 2024 vorgelegten Unterlagen (Vorentwürfe) erteile ich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der (späteren) landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.</p>	
1.3	<p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus</p> <ul style="list-style-type: none"> - dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010), - dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP HZ 2009) und - der Teilfortschreibung des REP Harz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (SaTP ZO 2018). 	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
1.4	<p>Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
1.5	<p>Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck wurde über den SaTP ZO 2018 unter 3.2.2., Ziel 13, als Grundzentrum (GZ) festgelegt.</p> <p>GZ ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (LEP LSA 2010, Z 39). GZen sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln (LEP LSA 2010, 2.1., Z 35).</p> <p>Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, als Wohnstandorte, Standorte für Bildung und Kultur und Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (LEP-LSA 2010, Z 28).</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p>	
1.6	<p>Die im Rahmen der vorgesehenen 3. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich insbesondere ergebend aus dem LEP 2010 und dem REP Harz, wurden bereits ausführlich analysiert. Die folgenden Hinweise sind bei der Erarbeitung des Entwurfes der 3. Änderung des FNP zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.7	<p><u>zu Änderungsbereich 2</u> Die betreffende Fläche dieser Änderung befindet sich im OT Osterwieck und schließt an den Standort „Industriegebiet Nord“ an. Der Geltungsbereich umfasst etwa 8 ha, ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Der aktuell rechtskräftige FNP stellt die Fläche im Südosten als geplante gewerbliche Baufläche, im Nordwesten als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Stadt Osterwieck beabsichtigt, den erfolgreichen gewerblichen Altstandort „Industriegebiet Nord“ weiter zu entwickeln und durch die 3. Änderung als gewerbliche Baufläche darzustellen.</p> <p>Der REP Harz 2009 legt unter Punkt 4.4. für alle Zentralen Orte fest, dass sie Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe sind (Ziel 2). Punkt 4.4.1. definiert die Stadt Osterwieck als Vorrangstandort mit regionaler Bedeutung für Industrie und Gewerbe.</p> <p>Diesem Ziel entspricht die vorliegende Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.8	<p>Notwendig ist eine Darstellung geplanter und verfügbarer Flächenkapazitäten für Industrie und Gewerbe und eine Darstellung von Anfragen.</p> <p>Es soll nachvollziehbar dargelegt, dass die Erweiterung des Gebietes notwendig ist und in welchem Maße Fläche nachgefragt werden (Bedarfsnachweis).</p>	<p>wird gefolgt, Vom Haupt- und Wirtschaftsamt wurde die Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete in der EHG Stadt Osterwieck analysiert und festgestellt, dass diese zu 95 – 100% ausgelastet sind. Die Begründung wird um die Analyse ergänzt.</p> <p>Die Erweiterung des Industriegebietes Nord dient nicht der Bedürfnisbefriedigung des endogenen Potentials, sondern vielmehr einer vorsorglichen und nachhaltigen Flächenplanung mit Augenmaß im Sinne weiterer Entwicklungen des Vorrangstandortes Industrie und Gewerbe Osterwieck. Die Fläche des Änderungsbereiches 2 schließt zudem unmittelbar an einen bereits erschlossenen erfolgreichen gewerblichen Altstandort an und folgt somit auch dem Gebot der Siedlungskonzentration.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
1.9	<p>Gemäß dem Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept der Planungsregion Harz (2023) ist die Fläche mit nur 44,8 % als Potenzialfläche bewertet worden.</p> <p>Vor allem aufgrund der ungünstigen Lage mit der Autobahnanschlussstelle in mehr als 5 km Entfernung, welche nur mit Ortsdurchfahrt zu erreichen ist und des Fehlens einer Bundesstraße in der näheren Umgebung, ist der Standort nur bedingt geeignet.</p>	<p>Es sei ergänzend auf die Einstufung Osterwiecks als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe im REPHarz und den Status als Grundzentrum verwiesen. Hier ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen auch über dem Eigenbedarf vereinbar mit den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme,</p> <p>Das Regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept (GEFEK) der Planungsregion Harz (2023) wurde am 12.04.2024 mit Beschluss von der Regionalversammlung der RPG Harz „zustimmend zur Kenntnis genommen“, wie es im Pkt. 1. des Beschlusstextes heißt.</p> <p>Im Pkt. 2 des Beschlusstextes wird ausgeführt: „Das Konzept soll künftig bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz und seiner sachlichen Teilpläne als Fachgrundlage mitgenutzt werden.“</p> <p>Es wird gem. Pkt. 3 des Beschlusses der Regionalversammlung die Verwendung des Konzeptes für die kommunale Bauleitplanung lediglich „angeregt“.</p> <p>Es handelt sich bei den Inhalten des Konzeptes also nicht um Grundsätze oder Ziele der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sondern um eine Fachgrundlage für die Fortschreibung des REPHarz bzw. eine „Anregung“.</p> <p>Die Einschätzung der nur bedingten Eignung des Standortes für die gewerbliche Entwicklung wird seitens der Stadt Osterwieck nicht mitgetragen. Es sei auf die Begründung, Pkt. 3.2 verwiesen. Der Änderungsbereich 2 arrondiert einen erfolgreichen gewerblichen Altstandort. Durch die Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten wird der bestehende Gewerbe- und Industriestandort im Bestand und in seiner künftigen Entwicklung gesichert. Damit folgt die Planung auch den Grundsätzen der Regionalplanung.</p> <p>Weiterhin wurde vom Haupt- und Wirtschaftsamt die Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete in der EHG Stadt Osterwieck analysiert und festgestellt, dass diese zu 95 – 100% ausgelastet sind. Die Begründung wird um die Analyse ergänzt.</p> <p>Zudem schreibt die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPG Harz) in ihrer Stellungnahme vom 17.03.2025 zum Änderungsbereich 2 (siehe</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>RN 3.2.5 der vorliegenden Tabelle):</p> <p><i>„Im Änderungsbereich 2 soll der gewerbliche Altstandort „Industriegebiet Nord“ durch die Schaffung weiterer gewerblicher Bauflächen im Bestand und in seiner künftigen Entwicklung gesichert werden.</i></p> <p><i>Die Gewerbefläche befindet sich außerhalb des räumlich abgegrenzten zentralen Ortes, jedoch ist gemäß G 18 (SaTP ZO) die Entwicklung von Erweiterungsflächen für bestehende Industrie- und Gewerbeflächen außerhalb der räumlich abgegrenzten Zentralen Ortes möglich.“</i></p> <p>Demgemäß entspricht die Planung im Änderungsbereich 2 auch aus Sicht der RPG Harz dem Grundsatz G18 des SaTP ZO.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
1.10	<p>Hinzu kommt, dass ein Teil des bestehenden Gewerbegebietes mit einer PVFA bebaut ist.</p> <p>Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten.</p> <p>Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen (LEP LSA 2010, G 48).</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Die genannte PVFA liegt <u>außerhalb des Änderungsbereiches 2</u> der vorliegenden 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck.</p> <p>Für den Änderungsbereich 2 wird nicht die Entwicklung von PVFA begründet. Dem Hinweis fehlt der Bezug zur Planung, somit ist er unbeachtlich.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.11	<p>Der Geltungsbereich wird südlich teilweise von dem im REP Harz 2009 festgelegten Vorranggebiet für Hochwasserschutz Nummer VIII „Ilse“ tangiert (REP Harz 2009 4.3.1., Ziel 4).</p> <p>Der LEP LSA 2010 regelt hierzu, dass Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten sind (LEP LSA 2010 4.1.2., Z 122).</p> <p>Gemäß Ziel 1 unter Punkt 4.3.1. des REP Harz 2009 sind Vorranggebiete für den Hochwasserschutz zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsorientierte Erholung zu erhalten.</p> <p>Um diesen Zielkonflikt zu lösen, ist im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs zwingend eine Ab-</p>	<p>wird nicht gefolgt,</p> <p>Wie in der Begründung im Pkt. 5.2, Absatz „Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII `Ilse´ (Pkt. 4.3.1 REPHarz)“ bereits ausführlich erläutert, wird der Änderungsbereich 2 zwar vom Vorranggebiet Hochwasserschutz berührt, liegt jedoch außerhalb des Bereiches, der von einem Extremhochwasser (HQExtrem / HQ200) berührt werden würde. Ein HQExtrem / HQ200 bildet die Überflutungen infolge eines Hochwasserereignisses ab, bei dem alle Hochwasserschutzmaßnahmen versagen und das statistisch alle 200 Jahre auftritt.</p> <p>Die Lage des Plangebietes außerhalb des HQExtrem / HQ200 bedeutet, dass auch nach Versagen aller Hochwasserschutzmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass das Plangebiet von einem Hochwasserereignis betroffen sein wird.</p> <p>Die bestehende Einstufung als Vorranggebiet Hochwasserschutz ist darauf zurückzuführen, dass der REPHarz den Stand von 2009 hat. Die aktuell gültigen Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) liegen seit 2013 vor, wurden 2024</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>stimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zu führen und das Ergebnis in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>überarbeitet und am 10.04.2025 das letzte Mal aktualisiert. Die im REPHarz (Stand 2009) festgelegten Vorranggebiete Hochwasserschutz können die aktuellen Erkenntnisse hinsichtlich Hochwasserschutz also noch nicht berücksichtigt haben. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ausführlich erläutert und mit Kartenmaterial des LHW hinterlegt. Daher ist hier kein Zielkonflikt zu Vorgaben der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde wurde zum Verfahren beteiligt. Ihre Stellungnahme vom 23.04.2025 wurde in die Abwägung eingestellt und entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt. Es wurden keine Hinweise zum Hochwasserschutz gegeben. Daher ist davon auszugehen, dass die Belange des Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt sind.</p> <p>Die Begründung wird um weitere Erläuterungen ergänzt.</p>
1.12	<p>Weiterhin über den LEP LSA für den Geltungsbereich festgelegt ist das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ (4.2.1., G 122). Dieses ist unter 4.5.3. des REP Harz 2009 als „Ilseue und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“ konkretisiert (Z 3, Nr. 31).</p> <p>Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches legt der REP Harz 2009 das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fallstein – Huy“ fest (4.5.3., Z 3, Nr. 2).</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit diesen Vorbehaltsgebieten ist in der Begründung zu den Vorentwürfen bereits erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.13	<p><u>zu Änderungsbereich 5</u></p> <p>Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt südöstlich der Ortslage Osterwieck und belegt eine gehölzbestandene Brachfläche mit einer Größe von etwa 1,7 ha. Nordöstlich grenzt das Gelände des Freibades an. Im aktuellen FNP ist das Gebiet als geplante Fläche für den Wald dargestellt. Aufgrund der Bestrebungen der Stadt Osterwieck, den regionalen Tourismus zu fördern und wegen der gestiegenen Nachfrage nach regionalen Erholungsangeboten soll südlich des Freibades ein Campingplatz entstehen.</p> <p>Im Sinne der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Fläche im Rahmen der 3. Änderung des FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Camping/ Freizeit“ umgewandelt wer-</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>den, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Planungszieles zu schaffen.</p> <p>Der LEP LSA 2010 legt für den Planbereich das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Punkt 8. „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ fest (4.1.1., G 90). Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (LEP LSA 2010, 4.4.1., Z 120). Gemäß Begründung ist für die geplante Darstellung als Grünfläche und der Nutzung als überwiegend grün geprägter Campingplatz keine wesentliche Beeinträchtigung der Belange des Vorbehaltsgebietes zu erwarten. Dieser Annahme kann gefolgt werden.</p>	
1.14	<p>Der REP Harz 2009 definiert unter Punkt 4.5.1. für die Fläche das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Ilse“.</p> <p>Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsgebiete der im Pkt. 4.3.1. genannten Fließgewässersysteme, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzanlagen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können.</p> <p>Z 2 In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz ist den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Auch an dieser Stelle wird auf eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde verwiesen.</p>	<p>wird nicht gefolgt,</p> <p>Wie in der Begründung im Pkt. 5.2, Absatz „Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII `Ilse´ (Pkt. 4.3.1 REPHarz)“ bereits ausführlich erläutert, wird auch der Änderungsbereich 5 zwar vom Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz berührt, liegt jedoch außerhalb des Bereiches, der von einem Extremhochwasser (HQExtrem / HQ200) berührt werden würde.</p> <p>Das bedeutet, dass auch nach Versagen aller Hochwasserschutzmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass das Plangebiet von einem Hochwasserereignis betroffen sein wird.</p> <p>Die bestehende Einstufung als Vorranggebiet Hochwasserschutz ist darauf zurückzuführen, dass der REPHarz den Stand von 2009 hat.</p> <p>Die aktuell gültigen Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) liegen seit 2013 vor, wurden 2024 überarbeitet und am 10.04.2025 das letzte Mal aktualisiert.</p> <p>Die im REPHarz festgelegten Vorranggebiete Hochwasserschutz können die aktuellen Erkenntnisse hinsichtlich Hochwasserschutz also noch nicht berücksichtigt haben.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ausführlich erläutert und mit Kartenmaterial des LHW hinterlegt. Daher ist auch hier kein Konflikt zu Grundsätzen der Raumordnung zu erkennen.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>Die Untere Wasserbehörde wurde zum Verfahren beteiligt. Ihre Stellungnahme vom 23.04.2025 wurde in die Abwägung eingestellt und entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt. Es wurden keine Hinweise zum Hochwasserschutz gegeben. Daher ist davon auszugehen, dass die Belange des Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt sind.</p> <p>Die Begründung wird um weitere Erläuterungen ergänzt.</p>
1.15	<p><u>zu Änderungsbereich 7</u> Der Änderungsbereich 7 der 3. Änderung des FNP befindet sich in der Ortslage Dardesheim im Bereich des Energieparks Druiberg und stellt einen Teil einer ehemaligen Radarstation dar. Momentan liegt das Gebiet mit etwa 3,3 ha brach und wird gelegentlich als Veranstaltungsort für verschiedene Festivals genutzt.</p> <p>Im aktuellen FNP ist die Fläche als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ dargestellt. Dies soll über die 3. Änderung durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ersetzt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (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, Z 103). Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75).</p> <p>Diesen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.16	<p>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. Ausweislich der Begründung des LEP-LSA 2010 zu Ziel Z115 hat eine flächenhafte Installation von PVFA deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Solarmodule auftreten.</p> <p>Eine nachvollziehbare und gründliche Auseinandersetzung mit Ziel 115 ist im Rahmen der Begründung erfolgt.</p>	
1.17	<p>Laut LEP-LSA 2010 Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.</p> <p>Die vorliegende Planung folgt diesem Grundsatz insofern, als dass eine brach gefallene Konversionsfläche zum Zweck der Errichtung einer PVFA wieder nutzbar gemacht werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.18	<p>Sowohl der LEP LSA 2010 (4.2.1., Ziel G 129, 3.), als auch der REP Harz 2009 (4.5.4., Nr. 2) haben für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches der 3. Änderung des FNP das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ festgelegt. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (REPHarz 2009, 4.5.4., Ziel 1). Vorbehaltsgebiete nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.</p> <p>Als solche ist mit ihnen eine Abwägung zwingend zu führen.</p> <p>Diese wurde im Rahmen des Vorentwurfs nachvollziehbar geführt. Gemäß Begründung wurde und wird aufgrund der Vorprägung durch Gebäude- und Fundamentreste auf der Fläche keine Landwirtschaft betrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.19	<p>Eine weitere freiraumstrukturelle Festlegung im Änderungsbereich Nr. 7 findet sich in Form des über den REP Harz 2009 unter 4.6.2., Ziel 1, festgelegten Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. V „Dardesheim – Badersleben – Rohrheim“.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.20	<p>Die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windenergie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern (LEP-LSA 2010, Z 109). Gemäß dem Ziel Z 110 des LEP-LSA 2010 sind</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>für die Nutzung der Windenergie geeignete Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen durch die Festlegung von Vorranggebieten mit der Wirkung von Eignungsgebieten raumordnerisch zu sichern.</p> <p>Darüber hinaus können Eignungsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden (LEP-LSA 2010, G 82).</p> <p>Vorranggebiete sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.</p> <p>Die Gebietskategorie der Eignungsgebiete ist mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88) aufgehoben worden. Das Gesetz ist am 28.09.2023 in Kraft getreten.</p> <p>Eignungsgebiete waren gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 3 ROG (alte Fassung) Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 BauGB zu beurteilen waren, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstanden, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle des Planungsraumes ausgeschlossen waren.</p> <p>Allerdings gelten die Rechtswirkungen der am konkreten Vorhabenstandort noch bestehenden wirksamen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten und Eignungsgebiete für die Nutzung von Windenergie im noch rechtswirksamen REP Harz gemäß § 245e Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fort.</p> <p>Die Vorschrift regelt, dass die aufgrund von Bestandsplanungen schon vorhandenen Wirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (WEA nur innerhalb der Vorranggebiete / Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie zulässig und sonst nirgendwo) übergangsweise weiter Anwendung finden.</p> <p>Dies soll sicherstellen, dass Bestandsplanungen im Übergangszeitraum weiterhin umfassende Steuerungswirkung entfalten (Novellierung des BauGB aufgrund von Wind-an-Land-Gesetz vom 20.07.2022, Inkrafttreten am 01.02.2022).</p>	
1.21	<p>Es muss dringend geklärt werden, inwieweit dieser Zielkonflikt aufgelöst werden kann.</p> <p>Es wird hierbei auf eine Abstimmung mit der Regi-</p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Nach Abstimmungen mit RPG Harz (Dr. Jung/Fr. Bresler) und MID (Fr. Luge) wird die Zweckbestim-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>onalen Planungsgemeinschaft Harz verwiesen.</p> <p>Die bloße Aussage in der Begründung, die angestrebte Nutzung stehe nicht im Widerspruch zur Vorrangfestlegung, da am geplanten Standort keine momentan bestehenden oder geplanten Windkraftanlagen berührt werden, ist nicht ausreichend.</p>	<p>mung der Sonderbaufläche in „Erneuerbare Energien“ geändert.</p> <p>Damit sind grundsätzlich u.a. Wind- und Sonnenenergiegewinnung möglich. Die Vorrangfestlegung Wind wird in nachfolgenden Planungsschritten (BPlan) über detaillierte Festsetzungen ermöglicht.</p> <p>Die Planzeichnung wird angepasst und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
1.22	<p><u>zu Änderungsbereich 9</u></p> <p>Der Geltungsbereich des geplanten Änderungsbereiches 9 befindet sich südwestlich der Stadt Osterwieck. Momentan stellt die Fläche überwiegend eine Ackerfläche dar. Der aktuelle FNP weist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Diese soll im Zuge der 3. Änderung durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ersetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 16,5 ha.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.23	<p>Sowohl über den LEP LSA 2010 (4.2.1., Nr. 3) als auch über den REP Harz 2009 (4.5.4., Nr.2) ist für die betreffende Fläche das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ ausgewiesen. Ich verweise hier erneut auf die entsprechenden Hinweise zu Änderungsbereich 7.</p> <p>Gemäß Begründung ist die Ertragsfähigkeit des Bodens auf der betreffenden Fläche mit der Ackerzahl 33 als gering einzustufen. Die Bodenfunktionsbewertung des überwiegenden Teils der betreffenden Fläche zeigt überdies ein sehr geringes (< 28) Ertragspotenzial.</p> <p>Somit kann der Begründung, dass derzeit keine besser geeigneten Standortalternativen zum Plangebiet erkennbar sind gefolgt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.24	<p><u>zu Änderungsbereich 10</u></p> <p>Zum Änderungsbereich 10, dessen Geltungsbereich in Deersheim, westlich von Eschenberg liegt, verweise ich auf die landesplanerischen Hinweise der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 31.03.2025 zum im Parallelverfahren aufgestellten Vorentwurf zum Bebauungsplan „Agri-PV Deersheim“ der Stadt Osterwieck mit Planungsstand August 2024.</p>	<p>Kenntnisnahme, Nachstehend wird Stellungnahme des MID zum BPlan „Agri-PV Deersheim“ im Wortlaut wiedergegeben und ihre Berücksichtigung in der vorliegenden 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck erläutert.</p>
1.25	<p><u>Wortlaut Stellungnahme zum BPlan „Agri-PV Deersheim“ vom 31.03.2025</u></p>	<p><u>Erläuterung der Berücksichtigung in der vorliegenden Planung</u></p>
1.25.1	<p>„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.“</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><i>Anlass der Aufstellung des B-Planes ist die Absicht der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, im Plangebiet eine Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV-FA) anzusiedeln. Diese Anlagen erlauben die Gewinnung von Solarenergie bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung der belegten Fläche</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.</i></p>	
1.25.2	<p><i>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 Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</i></p> <p><i>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.</i></p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
1.25.3	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
1.25.4	<p><i>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 „Zentralörtli-</i></p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><i>che Gliederung“.</i> <i>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.</i></p>	
1.25.5	<p><i>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).</i> <i>Diesem Ziel entspricht die vorliegende Planung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.6	<p><i>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.</i> <i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, Die zuständigen Fachbehörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt und ergebnisabhängig zum Entwurf berücksichtigt. keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.25.7	<p><i>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.</i></p> <p><i>Daraus folgt, dass darzulegen ist, ob es innerhalb der standortbelegenen Gemeinde derartige vorbebelastete Flächen gibt, die für PV-Nutzung prädestiniert sind.</i></p>	<p>wird nicht gefolgt, Mit der Planung wird nicht, wie im nebenstehenden Hinweis intendiert, eine klassische Photovoltaikfreiflächenanlagen begründet, sondern eine Agri-PV-Anlage. Deshalb wird in der vorliegenden 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt. Damit ist die Entwicklung von „klassischer“ PV im BPlan ausgeschlossen.</p>
		<p>In Agri-PV-Anlagen wird auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (99%) eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt. Für eine Agri-PV-Anlage sind versiegelte oder Konversionsflächen nicht geeignet, da auf diesen eine landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist. Das Planungsrecht verlangt von der Gemeinde die Prüfung planzielkonformer Alternativen (vgl. Art. 5 Abs. 1 SUP-Richtlinie, Anlage I Nr. 2 Buchst. d BauGB)¹.</p>

¹ „Die Standortalternativenprüfung in der Bauleitplanung“, Einleitung; Abhandlung der RA Dr. Holger Tobias Weiß, LL.M. Und Hansjörg Wurster, Freiburg (Sozietät Wurster Wirsing Kupfer, Büro Freiburg)

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
1.25.8	<p><i>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.</i></p>	<p>Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage, nicht die Entwicklung klassischer Freiflächen-PV. Da die planzielkonforme Entwicklung von Agri-PV auf versiegelten oder Konversionsflächen nicht möglich ist, ist eine diesbezügliche Prüfung auf Standortalternativen nicht zielführend. Die entsprechende Schlussfolgerung im nebenstehenden Hinweis ist daher nicht nachvollziehbar. keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Kenntnisnahme, Auf die Belange des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft“ Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ in Verbindung mit der Planung wird in der Begründung im Pkt. 5.1, Absatz „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft `Nördliches Harzvorland` (LEP 2010, Ziffer 4.2.1, G 122)“ eingegangen. Eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsnutzung Landwirtschaft infolge der Planung ist nicht zu erwarten, da die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung durch einen Betrieb der Landwirtschaft weiterhin im Plangebiet vorrangig und dauerhaft ausgeübt werden wird. Es sei nochmals auf die Spezifik einer Agri-PV-Anlage verwiesen, in der auf 99% ihrer Fläche und damit vorrangig weiterhin Landwirtschaft betrieben wird. Die Belange der Landwirtschaft werden nicht beeinträchtigt und daher liegt auch kein Widerspruch zur Vorbehaltsnutzung Landwirtschaft vor. keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.9	<p><i>Weitere freiraumstrukturelle Festlegungen trifft der LEP LSA 2010 für das Plangebiet nicht.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.10	<p><i>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</i></p>	<p>Kenntnisnahme, Es sei auf die vorigen Ausführungen sowie auf die Begründung, Pkt. 5.2, Absatz „Vorranggebiet Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ um Halberstadt (Pkt. 4.3.4 REPHarz)“ verwiesen. Infolge der Planung soll eine Agri-PV-Anlage errichtet werden, auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (> 99%) die landwirtschaftliche Nutzung zulässt (Beweidung mit Rindern / ggf. andere Nutztiere oder Ackerbau zwischen und unter den Modultischen). Damit stellt die Landwirtschaft auch weiterhin die vorrangige Nutzung im Plangebiet dar. Konflikte mit den Grundsätzen und Zielen des Vor-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>ranggebietes Landwirtschaft – insbesondere mit dem Ziel Z 128 des LEP LSA 2010 - sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.11	<p><i>Gemäß Begründung ist das Planungsziel die Errichtung einer Agri-PVFA, die auf dem überwiegenen Anteil der Fläche (95%) die landwirtschaftliche Nutzung als Dauerweideland für Rinder und ggf. andere Nutztiere zwischen den Modultischen zulässt.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.12	<p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Der Hinweis bezieht sich ausschließlich auf den parallel aufgestellten BPlan „Agri-PV Deersheim“ (verbindliche Bauleitplanung). Er ist nicht auf die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung übertragbar.</p> <p>Gem. § 5 Abs. BauGB wird in der vorbereitenden Bauleitplanung die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in Grundzügen dargestellt.</p> <p>Die Einhaltung von DIN-Normen zählt nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.25.13	<p><i>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.</i></p>	<p>wird nicht gefolgt,</p> <p>Mit der Planung wird an keiner Stelle der „geplanten Ausschluss von ackerbaulicher Nutzung“ begründet. Die Landwirtschaft wird infolge der Errichtung einer Agri-PV-Anlage nicht eingeschränkt, da 99% der Fläche weiterhin für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Erhebliche Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung infolge der Planung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die in der Begründung getroffenen Aussagen werden aufrecht erhalten und ergänzt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
1.25.14	<p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Mit dem Rechteinhaber der Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord wurde eine Abstimmung geführt, in deren Ergebnis festzustellen war, dass einer Belegung der entsprechend bergrechtlich gesicherten Fläche mit Agri-PV nicht vereinbar ist. Dementsprechend wurde der Änderungsbereich 10 so verkleinert, dass die Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord und damit das flächenmäßig identische Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. XVII nicht berührt werden. Damit ist eine Beeinträchtigung des Vorrangbelanges Rohstoffgewinnung nicht zu erwarten.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden angepasst.</p>
1.25.15	<p><i>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).</i></p> <p><i>Das Vorbehaltsgebiet wurde in der Begründung ausreichend gewürdigt. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund verschiedener Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Agri-PV-FA die Funktion der Vernetzung von Biotopen oder Ökosystemen im Plangebiet eher positiv beeinflusst wird und keine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes zu erwarten ist.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.16	<p><u>Hinweise:</u> <i>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 Änderungs-</i></p>	<p>Kenntnisnahme, Für das Plangebiet ist in der 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck der Teilbereich 10 maßgeblich. Die 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck hat insgesamt 11 Teilbereiche, nicht 9. keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><i>bereiche der 3. Änderung des FNP. Dieser Sachverhalt ist aufzuklären.</i></p>	
1.25.17	<p><i>Über den Anteil der künftigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche werden in der Begründung unterschiedliche Aussagen getroffen. So ist unter 5.1.1. - LEP ISA 2010 - von 95%, später unter 5.1.2. - REP Harz 2009 von mehr als 99 % die Rede. Diese Diskrepanz muss aufgelöst werden.</i></p>	<p>wird gefolgt, Der Wert von 99% Anteil der künftigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ist der richtige. Die Aussage im Pkt. 5.1.1 der Begründung wird redaktionell korrigiert. Es handelt sich hier um einen Schreibfehler.</p>
1.25.18	<p>Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans <i>Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.19	<p>Rechtswirkung <i>Grundsätzlich verweise ich auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.25.20	<p>Hinweis Raumordnungskataster <i>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.</i></p> <p><i>Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung.</i> <i>Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).“</i></p> <p><u>Ende Wortlaut Stellungnahme vom 31.03.2025 zum parallel aufgestellten BPlan „Agri-PV Deersheim“</u></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><u>Weiter mit der aktuellen Stellungnahme vom 19.05.2025 zur 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck:</u></p>	
1.26	<p><u>zu Änderungsbereich 11</u> Der Änderungsbereich 11 westlich von Stötterlingen umfasst einen Geltungsbereich von ca. 31 ha. Hierzu verweise ich auf die von der obersten Landesentwicklungsbehörde abgegebenen landesplanerischen Hinweise vom 19.05.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Stötterlingen“ der Stadt Osterwieck.</p>	<p>Kenntnisnahme, Die Stellungnahme vom 19.05.2025 zum Vorentwurf des BPlans „Solarpark Stötterlingen“ wird separat ab RN 1.30 ausgewertet.</p>
1.27	<p>Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.28	<p>Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt Der erste Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 stattgefunden hat, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkt- raum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.29	<p>Hinweis zur Datensicherung Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 LEntwG LSA die Führung des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems einschließlich des ROK. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG LSA genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Eine erste Erfassung dieser raumbedeutsamen Planung und Maßnahme erfolgte im Rahmen der Abstimmungspflicht gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA. Zur sach- und fachgerechten Führung des ROK ist es darüber hinaus erforderlich, die oberste Landesentwicklungsbehörde vom Abschluss des jeweiligen Verfahrens der Planung / Maßnahme in Kenntnis zu setzen. Ich bitte Sie daher, nur auf elektronischem Weg an die Poststelle des MID poststelle-mid@sachsen-anhalt.de unter Bezugnahme auf unser Aktenzeichen im Be- treff Ihrer E-Mail, das Datum der</p>	<p>wird gefolgt, Die geforderten Daten, Unterlagen und Informationen werden nach Wirksamkeit der Planung und in allen anderen möglichen Verfahrensausgängen übermittelt. keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
<p>Genehmigung/Zulassung beziehungsweise Ablehnung des Vorhabens mitzuteilen. Soweit räumliche Änderungen im weiteren Verfahren nach meiner letzten Beteiligung vorgenommen wurden, bitte ich um die Zustellung des gültigen Lageplans der Genehmigungs- /Zulassungsfassung ebenfalls per E-Mail.</p>		
<p>1.30 Ministerium für Infrastruktur und Digitales Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan „Solarpark Stötterlingen“ vom 19.05.2025 betrifft ausschließlich Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg</p>		
<p>1.30.1</p>	<p>Am 22.04.2025 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) „Solarpark Stötterlingen“ der Stadt Osterwieck zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Planungsanlass ist die Absicht des Vorhabenträgers Solarpark Stötterlingen GmbH & Co. KG eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) mit einer Anlagenleistung von etwa 44 Megawatt zu errichten und zu betreiben. Hierzu soll auf den Grundstücken Stötterlingen Flur 9 mit den Flurstücken 87, 88 und 89 ein Sondergebiet Solar ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich beträgt ca. 31 ha.</p> <p>Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ist betreffende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird momentan intensiv ackerbaulich genutzt. Die 3. Änderung des FNP der Einheitsgemeinde wird derzeit im Parallelverfahren aufgestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
<p>1.30.2</p>	<p>Als zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich hiermit nach Einsicht in die vorgelegten Unterlagen fest, dass es sich bei der vorgesehenen Bauleitplanung um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt.</p> <p>Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aufgrund der Größe des Vorhabens von etwa 31 ha und den damit verbundenen räumlichen Auswirkungen. Die landesplanerische Abstimmung ist</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>daher gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme zu führen.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010), dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP HZ 2009) und der Teilfortschreibung des REP Harz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (SaTP ZO 2018).</p> <p>Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p>	
1.30.3	<p>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.</p> <p>Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (LEP-LSA 2010, Z 103). Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75).</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
1.30.4	<p>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.</p> <p>Ausweislich der Begründung des LEP-LSA 2010 zu Ziel Z115 hat eine flächenhafte Installation von PVFA deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes.</p> <p>Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Auf eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wird gleichwohl verwiesen.</p> <p>Aussagen zu Z 115 und der Blendwirkung fehlen in der Begründung zur Vorentwurfsfassung. Diese Inhalte sollen laut Verfasser im Entwurf ein-</p>	<p>Kenntnisnahme, Die Hinweise auf Aussagen zum Ziel Z 115 und zu möglichen Blendwirkungen sind für den parallel aufgestellten BPlan „Solarpark Stötterlingen“ von Belang.</p> <p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>In der Begründung zur 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck wird im Pkt. 5.1 - Landesentwicklungsplan, Absatz „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Kap. 3 LEP2010)“ in den Unterabsätzen „Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115“ und „Prüfung Natur- und Bodenhaushalt gem. Ziel Z 115“ u.a. für den Änderungsbereich 11 detailliert auf die Vorgaben des Ziels Z 115 eingegangen und ihre Einhaltung nachgewiesen.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	gearbeitet werden.	<p>Der Hinweis auf eventuelle Blendwirkungen hat keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in <u>Grundzügen</u> dargestellt.</p> <p>Die Berücksichtigung von Blendwirkungen kann nur auf Basis der konkreten Modulstellungen beurteilt werden. Dies zählt nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung, sondern bezieht sich auf das konkrete Vorhaben.</p> <p>Daher ist der Hinweis nicht von Belang für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.30.5	<p>Laut LEP-LSA 2010 Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.</p> <p>Grundsatz G 85 LEP-LSA besagt, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. Zur Beurteilung des Vorhabens ist eine umfassende Auseinandersetzung mit diesen landesplanerischen Grundsätzen notwendig. Insbesondere ist ausführlich darzulegen, wie die konkrete Flächenauswahl im Hinblick auf eine Alternativenprüfung (ungenutzte Altstandorte aus ehemaliger wirtschaftlicher, bergbaulicher, militärischer, landwirtschaftlicher Nutzung, Deponien, Tagebau, Halden, Übermaßplanungen etc.) erfolgte. Auch hätten ertragsschwache Standorte Vorrang und sind mit in die Alternativenbetrachtung einzubeziehen. Die Auseinandersetzung mit den Grundsätzen und die Alternativenprüfung ist im Rahmen des Vorentwurfs noch nicht ausreichend erfolgt und ist daher im Entwurf dringend zu führen.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Es sei auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 3.11 – Änderungsbereich 11, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, - Pkt. 4 – Standortwahl, Pkt. 4.4, Absatz „Bauflächenbedarf für die Gewinnung erneuerbarer Energien“ Pkt. 4.5 Absatz „Änderungsbereich 11 – 3.11. Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg“ - Pkt. 5.1 – Landesentwicklungsplan 2010, jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - Pkt. 5.2 - 5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz), jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, <p>Im Pkt. 5.1 der Begründung wird in der Abwägung insbesondere auf die Grundsätze G 84 und G 85 eingegangen und die Abwägungsentscheidung zugunsten des Standortes ausführlich begründet. Zudem sei darauf verwiesen, dass in der EHG Stadt Osterwieck ein erheblicher Nachholbedarf an Flächen für Solarenergiegewinnung zur Erreichung der gem. § 4 Abs. 3 EEG gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele besteht. Der Nachweis wird zum Entwurf in der Begründung geführt (Pkte. 4.4 und 4.5)</p> <p>Die Abwägungsentscheidung auf Basis der Aussagen in der Begründung wird aufrecht erhalten, die Begründung wird ergänzt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
1.30.6	In der Begründung wird angeführt, dass die landwirtschaftliche Eignung der betreffenden Fläche schon immer grenzwertig war. Gemäß Bodenfunktionsbewertung ist das Ertragspotenzial der Fläche jedoch überwiegend hoch (61-75).	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Begründung des BPlanes „Solarpark Stötterlingen“, nicht auf die zur vorliegenden 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck.</p> <p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Zur Standortwahl in der 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck sei auf die Begründung verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 3.11 – Änderungsbereich 11, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, - Pkt. 4 – Standortwahl, Pkt. 4.4, Absatz „Bauflächenbedarf für die Gewinnung erneuerbarer Energien“ Pkt. 4.5 Absatz „Änderungsbereich 11 – 3.11. Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg“ - Pkt. 5.1 – Landesentwicklungsplan 2010, jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - Pkt. 5.2 - 5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz), jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - Im Pkt. 5.1 der Begründung wird in der Abwägung insbesondere auf die Grundsätze G 84 und G 85 eingegangen und die Abwägungsentscheidung zugunsten des Standortes ausführlich begründet. - Zudem sei darauf verwiesen, dass in der EHG Stadt Osterwieck ein erheblicher Nachholbedarf an Flächen für Solarenergiegewinnung zur Erreichung der gem. § 4 Abs. 3 EEG gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele besteht. Der Nachweis wird zum Entwurf in der Begründung geführt (Pkte. 4.4 und 4.5). Der Nachweis wird zum Entwurf in der Begründung geführt (Pkte. 4.4 und 4.5) <p>Die Abwägungsentscheidung auf Basis der Aussagen in der Begründung wird aufrecht erhalten, die Begründung wird um weitere Erläuterungen ergänzt.</p>
1.30.7	An dieser Stelle verweise ich auch auf den gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflä-	<p>Kenntnisnahme,</p> <p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Die für die vorliegende Planung zu beachtenden</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>chenanlagen vom 31.05.2017 (Rundverfügung Nr. 09/2017 vom 30.06.2017) sowie die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ vom 17.04.2020.</p> <p>Des Weiteren verweise ich darauf, dass die oberste Landesentwicklungsbehörde mit E-Mail vom 20.12.2021 die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ den unteren Landesentwicklungsbehörden zur Verfügung gestellt hat. Die vorliegende Arbeitshilfe soll Kommunen als Unterstützung bei Planungen zu PVFA dienen. Darüber hinaus stellt die Arbeitshilfe eine Empfehlung und Argumentationshilfe für die Kommunen dar, um potenzielle Standorte für PVFA neutral bewerten sowie deren Flächenkriterien mit- und untereinander abwägen zu können. Die Arbeitshilfe steht Ihnen als Download unter</p> <p>https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLV/MID/Ministerium/Publikationen/Arbeitshilfe-PVFA.pdf</p> <p>zur Verfügung.</p>	<p>Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind dem LEP-LSA 2010 und dem REPHarz zu entnehmen. Die Inhalte der genannten Rundverfügung, der Handreichung und der Arbeitshilfe stellen weder Grundsätze, noch Ziele der Raumordnung dar. Die Bindungswirkung für Vorgaben der Raumordnung gem. § 4 ROG ist daher auf sie nicht anwendbar.</p> <p>Zudem sind die Entstehungszeitpunkte der Rundverfügung (2017), der Handreichung (2020) und der Arbeitshilfe (2021) zu beachten. Seitdem hat sich die aktuelle Gesetzeslage erheblich geändert – insbesondere die Regelungen zu erneuerbaren Energien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die besondere Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG insbesondere für die nationale Sicherheit und als vorrangiger Belang wurde im Januar 2023 rechtskräftig festgelegt. - Die EU-Notfallverordnung ist seit Januar 2024 rechtskräftig. - Zudem wurde die Novellierung des BauGB im Jahre 2023 rechtskräftig, die insbesondere zu den erneuerbaren Energien neue Regelungen trifft. <p>Runderlass, Handreichung und Arbeitshilfe können die aktuelle Gesetzeslage also noch nicht berücksichtigt haben und sollten entsprechend der aktuellen Rechtslage dringend überarbeitet werden.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.30.8	<p>Sowohl im LEP-LSA 2010 als auch im REP Harz 2009 wurden für den Planungsraum keine freiraumstrukturellen Festlegungen in Form von Zielen getroffen. Es sind jedoch folgende Grundsätze der Raumordnung berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.30.9	<p>Im LEP LSA 2010 ist für den Geltungsbereich unter 4.2.1. Nr. 3 das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ festgelegt. Der REP Harz 2009 konkretisiert für den Geltungsbereich des B-Planes unter 4.5.4 dieses Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (REP Harz 2009, 4.5.4., Ziel 1). Vorbehaltsgebiete nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG</p>	<p>Kenntnisnahme, <u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u> keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.</p> <p>In der vorliegenden Begründung wurde das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausreichend gewürdigt.</p>	
1.30.10	<p>Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>Kenntnisnahme, <u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u> keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.30.11	<p>Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt Der erste Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 stattgefunden hat, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, <u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u> keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.30.12	<p>Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: +49 345 6912 801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</p>	<p>Kenntnisnahme, <u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u> keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
1.30.13	<p>Hinweis zur Datensicherung Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 LEntwG LSA die Führung des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems einschließlich des ROK. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG LSA genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Eine erste Erfassung dieser raumbedeutsamen Planung und Maßnahme erfolgte im Rahmen der Abstimmungspflicht gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA. Zur sach- und fachgerechten Führung des ROK ist es darüber hinaus erforderlich, die oberste Landesentwicklungsbehörde vom Abschluss des jeweiligen Verfahrens der Planung / Maßnahme in Kenntnis zu setzen. Ich bitte Sie daher, nur auf elektronischem Weg an die Poststelle des MID</p> <p>poststelle-mid@sachsen-anhalt.de</p> <p>unter Bezugnahme auf unser Aktenzeichen im Betreff Ihrer E-Mail, das Datum der Genehmigung/Zulassung beziehungsweise Ablehnung des Vorhabens mitzuteilen. Soweit räumliche Änderungen im weiteren Verfahren nach meiner letzten Beteiligung vorgenommen wurden, bitte ich um die Zustellung des gültigen Lageplans der Genehmigungs- /Zulassungsfassung ebenfalls per E-Mail.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>wird gefolgt,</p> <p>Die geforderten Daten, Unterlagen und Informationen werden nach Wirksamkeit der Planung und in allen anderen möglichen Verfahrensausgängen übermittelt.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.30.14	<p>Hinweis Im Kapitel 3 werden u.a. die geltenden Raumordnungspläne der Planung zugrunde gelegt. Diese Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnungspläne wird seitens des MID erwartet. Gleichzeitig obliegt es dem MID als Oberste Landesentwicklungsbehörde, die Raumbedeutsamkeit der vorliegenden Planung sowie deren Vereinbarkeit mit raumordnerischen Belangen festzustellen. Der Text sollte daher an einigen Stellen überarbeitet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Begründung des BPlanes „Solarpark Stötterlingen“, nicht auf die der vorliegenden 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck. In der Begründung zur 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck werden im Pkt. 3 – Inhalte der Planung die vorgesehenen FNP-Änderungen in den 11 Änderungsbereichen erläutert, nicht die Ziele und Grundsätze der Raumordnungspläne.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
1.30.15	<p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
2	Landesverwaltungsamt Postfach 20 02 56, 06003 Halle (Saale) beteiligt mit Schreiben vom 22.04.2025	
2.1	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Schreiben vom 07.05.2025	
2.1.1	<p>Der Änderungsbereich 10 - Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg des o. g. Flächennutzungsplanes liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Fallstein“ (LSG0027HBS). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf der 3. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zur Lage im LSG „Fallstein“ haben bereits Abstimmungen mit der UNB des Landkreis Harz stattgefunden – insbesondere eine Beratung bei der UNB am 30.06.2025. Im Ergebnis wurde folgendes festgehalten: <i>„Entsprechend Planung sollen ca. 20 ha Fläche aus dem LSG herausgelöst werden. Wie im Gespräch festgestellt, stehen adäquate Flächen für die Aufnahme in das LSG vermutlich nicht zur Verfügung. Alternativ sollten daher Maßnahmen zur Verbesserung des Schutzzwecks des LSG eingeplant werden. Dazu bieten sich u.a. an:</i> - Herstellung von Feldgehölzen - Dauerhafte Pflegemaßnahmen zum Erhalt wertvoller Offenland-Biotope“</p> <p>Parallel zur Bauleitplanung wird in enger Abstimmung mit der UNB die Herauslösung / Befreiung von den Vorgaben des LSG durchgeführt sowie zugehörige Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Das Verfahren muss vor Feststellungsbeschluss abgeschlossen sein. Die Begründung wird ergänzt.</p>
2.1.2	<p><u>Hinweis:</u> 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.</p>	<p>Kenntnisnahme, Die geltende Gesetzgebung zu Umwelt-, Natur- und Artenschutz wird insbesondere im Umweltbericht zum Entwurf berücksichtigt. keine Anpassung der Planung notwendig</p>
2.2	Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen Schreiben vom 13.05.2025	
2.2.1	<p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck sollen die Planungsabsichten in verschiedenen Teilgebieten der Gemeinde aktualisiert werden. Die Änderung umfasst insgesamt elf Teilflächen in fünf Ortschaften. Wie bereits im März 2025 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die 3. Änderung</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	des Flächennutzungsplanes Gegebenenfalls werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Hinweise zu immissionsschutzrechtlich relevanten Belangen gegeben bzw. wurden bereits gegeben.	
2.3	Referat Wasser Schreiben vom 15.05.2025	
	Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Entwurf des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, 3. Änderung“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
2.4	Referat Abwasser Schreiben vom 14.05.2025	
	Durch das geplante Vorhaben werden keine Belange in Zuständigkeit des Referates Abwasser des Landesverwaltungsamtes berührt.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
2.5	Referat Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit Schreiben vom 19.05. 2025	
	zu nachfolgendem Vorhaben: Vorhaben: - Entwurf des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, 3. Änderung - Stadt: Osterwieck - Ortsteil: - Landkreis: Landkreis Harz - Aktenzeichen: 21101/00-5301/2025.FNP - Kurzbezeichnung: Osterwieck-5301/2025.FNP-3. Änderung FNP teile ich Ihnen mit, dass keine Belange in Zuständigkeit des Referats 409 betroffen sind.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

3	Regionale Planungsgemeinschaft Harz Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg beteiligt mit Schreiben vom 22.04.2025	
3.1	Regionale Planungsgemeinschaft Harz Stellungnahme zur 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck vom 15.05.2025	
3.1.1	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	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Am 06.07.2021 hatte die Regionalversammlung den 1. Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben.</p> <p>Derzeit erarbeitet die Geschäftsstelle auf Grundlage eines Beschlusses der Regionalversammlung vom 27.04.2023 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“.</p> <p>Informationen dazu finden Sie unter https://www.rpgharz.de/seite/532894/teilfortschreibung-des-repharz-um-den-sachlichen-teilplan-erneuerbare-energien-windenergienutzung.html</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
3.1.2	Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beabsichtigt mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in den Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Deersheim, Osterwieck, Scheuen und Stötterlingen die elf Änderungsbereiche an die unterschiedlichen Entwicklungsziele anzupassen und eine aktuelle, einheitliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung zu schaffen.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
3.1.3	Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde zum Vorentwurf eine Stellungnahme der RPG Harz am 17.03.2025 abgegeben, die für die vorliegende Planung weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Kenntnisnahme, Die genannte Stellungnahme vom 17.03.2025 wird nachfolgend ab RN 3.2 separat behandelt.
3.1.4	Insbesondere für den Änderungsbereich 7 „Energiepark Druiberg“ (vorher Änderungsbereich 8) erfolgte weder eine Anpassung der Begründung noch der Planzeichnung, somit widerspricht die Ausweisung der Sonderbaufläche Photovoltaik weiterhin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.	Kenntnisnahme, Die genannte Stellungnahme vom 17.03.2025 wird nachfolgend ab RN 3.2 separat behandelt.
3.1.5	Für den Änderungsbereich 9 „Erneuerbare Energien am Höllegraben“ gaben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan „Osterwieck I“ am 15.05.2025 eine Stellungnahme ab, die für diese FNP-Änderung gleichermaßen gilt.	Kenntnisnahme, Die genannte Stellungnahme vom 15.05.2025 wird nachfolgend ab RN 3.3 separat behandelt.
3.1.6	Für den Änderungsbereich 10 „Deersheim, Agri-Photovoltaik“ gaben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan „Agri Photovoltaik Deersheim“ am 14.04.2025 eine Stellungnahme ab, die für diese FNP-Änderung gleichermaßen gilt.	Kenntnisnahme, Die genannte Stellungnahme vom 14.04.2025 wird nachfolgend ab RN 3.4 separat behandelt.
3.1.7	Für den Änderungsbereich 11 „Erneuerbare Energien am Geschenberg“ gaben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan „Solarpark Stötterlingen“ am 15.05.2025 eine Stellungnahme ab, die für diese FNP-Änderung gleichermaßen gilt.	Kenntnisnahme, Die genannte Stellungnahme vom 15.05.2025 wird nachfolgend ab RN 3.5 separat behandelt.
3.1.8	Aufgrund der zunehmenden Planungen für die Ausweisung von weiteren Sonderbauflächen für Photovoltaik in der Gemeinde empfehlen wir der Stadt Osterwieck, ein gesamtträumliches Konzept zur Steuerung von großflächigen PV-Freiflächen unter Einbeziehung einer Alternativenprüfung erarbeiten. Dabei ist zu ermitteln, in welchem Umfang Flächen für die Photovoltaik-Nutzung noch erforder-	wird nicht gefolgt, In der Begründung wird im Punkt 4 – Standortwahl ausführlich dargelegt, aus welchen Gründen der Standort ausgewählt wurde. Insbesondere sei erwähnt: - Der Änderungsbereich 7 belegt eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche: das brachliegende Gelände einer ehemaligen Radarstation mit Befestigungen,

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>lich sind und in welchem Maße eine raumverträgliche Festlegung unter besonderer Berücksichtigung des Flächenentzugs für die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.</p>	<p>Gebäude- und Fundamentresten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch Änderungsbereich 8 stellt eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche dar. Er belegt das Gelände einer ehemaligen Mülldeponie und ist damit als bevorzugter Standort für Freiflächen-PV anzusehen. - Änderungsbereich 9 belegt eine geeignete benachteiligte Fläche mit Ackerzahlen von durchschnittlich 33, überwiegend sogar < 28. - Änderungsbereich 10 stellt eine Agri-PV-Anlage dar, in deren Bereich überwiegend (zu 99% der Fläche) weiterhin Landwirtschaft betrieben wird. Es kommt also hier nicht zum Entzug landwirtschaftlicher Fläche - Änderungsbereich 11 wurde aufgrund des Gebotes der vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Gewinnung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG und Art. 3 EU-Notfallverordnung ausgewählt. - Gem. § 2 EEG 2023 sind die Belange der Gewinnung erneuerbarer Energien vorrangig in die Abwägung einzustellen und dienen der öffentlichen Sicherheit. - Gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung ist die Gewinnung Erneuerbarer Energien zu priorisieren und zu beschleunigen. - Zudem sei darauf verwiesen, dass in der EHG Stadt Osterwieck ein erheblicher Nachholbedarf an Flächen für Solarenergiegewinnung zur Erreichung der gem. § 4 Abs. 3 EEG gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele besteht. Der Nachweis wird zum Entwurf in der Begründung geführt (Pkte. 4.4 und 4.5). Der Nachweis wird zum Entwurf in der Begründung geführt (Pkte. 4.4 und 4.5) <p>Die Aussagen in der Begründung werden aufrecht erhalten.</p> <p>Die im Hinweis gegebene Empfehlung zur Ausarbeitung eines gesamträumlichen Konzeptes zur Steuerung von großflächigen PV-Freiflächen stellt weder ein Ziel, noch einen Grundsatz der Raumordnung dar. Die Bindungswirkung für Vorgaben der Raumordnung gem. § 4 ROG ist daher darauf nicht anwendbar.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird von einer entsprechenden Untersuchung des Stadtgebietes im Rahmen der vorliegenden Planung abgesehen.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
3.1.9	<p>Für die Erarbeitung des Konzeptes kann die Arbeitshilfe raumordnerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLV/MID/Ministerium/Publikationen/Arbeitshilfe-PVFA.pdf empfohlen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, Die für die vorliegende Planung zu beachtenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind dem LEP-LSA 2010 und dem REPHarz zu entnehmen. Die Inhalte der genannten Arbeitshilfe stellen weder Grundsätze, noch Ziele der Raumordnung dar. Die Bindungswirkung für Vorgaben der Raumordnung gem. § 4 ROG ist daher auf sie nicht anwendbar. Zudem ist der Entstehungszeitpunkt der Arbeitshilfe (2021) zu beachten. Seitdem hat sich die aktuelle Gesetzeslage erheblich geändert – insbesondere die Regelungen zu erneuerbaren Energien. Die besondere Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG insbesondere für die nationale Sicherheit und als vorrangiger Belang wurde im Januar 2023 rechtskräftig festgelegt. Die EU-Notfallverordnung ist seit Januar 2024 rechtskräftig. Zudem wurde die Novellierung des BauGB im Jahre 2023 rechtskräftig, die insbesondere zu den erneuerbaren Energien neue Regelungen trifft. Die „Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des MID aus dem Jahre 2021 kann die aktuelle Gesetzeslage also noch nicht berücksichtigt haben und sollte entsprechend der aktuellen Rechtslage überarbeitet werden. keine Anpassung der Planung</p>
3.2	Regionale Planungsgemeinschaft Harz Stellungnahme zur 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck vom 17.03.2025	
3.2.1	<p>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</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>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</p>	
3.2.2	<p>Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beabsichtigt mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in den drei Ortschaften Stadt Osterwieck, Stadt Dardesheim und Schauen die neun Änderungsbereiche an die unterschiedlichen Entwicklungsziele anzupassen und eine aktuelle, einheitliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung zu schaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
3.2.3	<p>Vom Vorhaben betroffene REP Harz 2009-Festlegungen: - Vorranggebiete für Hochwasserschutz VIII „Ilse“ (Kap. 4.3.1 Z 4) - Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>„Osterwieck“ (Kap 4.4.1. Z 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangstandorte für Großflächige Freizeitanlagen „Golfplatz Osterwieck“ (Kap. 4.4.4 Z 1) - Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie V „Dardesheim-Badersleben-Rohrsheim“ (Kap. 4.6.2. Z 1) - Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz „Ilse“ (Kap 4.5.1. Z 1) - Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Fallstein-Huy“ (Kap. 4.5.3 Z 3) - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4 „Nördliches Harzvorland“ (Kap. 4.5.4 Z 1) - Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung Nr.4 „Huy und Fallstein“ (Kap 4.5.6 Z 1) <p>Vom Vorhaben betroffene SaTP „Zentralörtliche Gliederung“, 2018 - Festlegungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundzentrum „Stadt Osterwieck“ (Kap. 3.2.2. Z 13) - Grundzentrum in Teilung „Dardesheim, Dingelstedt, Badersleben“ (Kap. 3.2.2. Z 13) <p>Vom Vorhaben betroffene SaTP 1. Entwurf „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“, 2021-Festlegungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten II. Dardesheim-Rohrsheim (Kap. 3.2 Z 3) - Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie 1. Badersleben-Dardesheim (Kap. 3.2 Z 4) 	
3.2.4	<p>Im Änderungsbereich 1 soll der bereits bestehende Gewerbestandort an der Lüttgenröder Straße um 3,2 ha erweitert werden.</p> <p>Im wirksamen FNP wird das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Gemäß Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ ist die Stadt Osterwieck als Grundzentrum festgelegt und wird in der Beikarte 18 räumlich abgegrenzt.</p> <p>Die Erweiterung der Baufläche befindet sich innerhalb dieser Abgrenzung und entspricht dem Z 2 der die Entwicklung von Industrie und Gewerbe am Vorrangstandort Osterwieck benennt.</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
3.2.5	<p>Im Änderungsbereich 2 soll der gewerbliche Altstandort „Industriegebiet Nord“ durch die Schaffung weiterer gewerblicher Bauflächen im Bestand und in seiner künftigen Entwicklung gesichert werden. Die Gewerbefläche befindet sich außerhalb des räumlich abgegrenzten zentralen Ortes, jedoch ist gemäß G 18 (SaTP ZO) die Entwicklung von Erweiterungsflächen für bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen außerhalb der räumlich abgegrenzten Zentralen Ortes möglich.</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
3.2.6	<p>Der südliche Teil des Änderungsbereiches 2 wird vom Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII „Ilse“ berührt. Gemäß den neueren Hochwassergefährdungskarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz befindet sich das Plangebiet außerhalb des hochwassergefährdeten Bereichs bzw. an der Grenze zu diesem.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ilse und des angrenzenden Überschwemmungsgebiets ist dennoch eine intensivere Auseinandersetzung mit den potenziellen Überflutungsgefahren notwendig.</p> <p>Im Sinne der Vorbehaltsfunktion für Hochwasserschutz des REPHarz sollte im Zuge der Abwägung der Bauleitplanung eine planerischen Konfliktbewältigung erfolgen, die die unterschiedliche Überflutungsgefahr des jeweiligen Hochwasserschutzniveaus für die vorgesehene Nutzung und das daraus resultierende Schadenspotenzial berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Die vorliegende 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Osterwieck zählt zur vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet dargestellt.</p> <p>Die planerische Auseinandersetzung mit der Vorbehaltsfunktion Hochwasserschutz hat in dem für die vorbereitende Bauleitplanung notwendigen Umfang stattgefunden.</p> <p>Wie der Begründung im Pkt. 3.2 zu entnehmen ist, dienen die Darstellungen im Änderungsbereich 2 der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten i.S.d. Sicherung des erfolgreichen Altstandortes.</p> <p>Das Plangebiet liegt – wie auch schon in der Begründung im Pkt. 5.2, Absatz „Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII „Ilse“ (Pkt. 4.3.1 REPHarz)“, Unterabsatz „Änderungsbereich 2“ ausgeführt und mit aktuellem Kartenmaterial des LHW belegt – außerhalb des Bereiches, der von einem Extremhochwasser nach Bruch aller Deiche und nach Versagen sämtlicher Hochwasserschutzmaßnahmen überflutet werden würde.</p> <p>Damit ist der Änderungsbereich aller Voraussicht nach nicht von Überflutungsgefahr betroffen. Somit ist auch kein Schadenspotenzial zu erwarten. Dies wird in der Begründung auch bereits dargelegt.</p> <p>I.S.d. der Verdeutlichung dieses Sachverhaltes wird eine entsprechende Textpassage in die Begründung aufgenommen. Darüber hinaus ist keine Anpassung der Planung erforderlich.</p> <p>Es sei jedoch angeregt, dass die Darstellungen der Vorbehalts- und Vorranggebiete für Hochwasserschutz im REPHarz dem aktuellen Erkenntnisstand des LHW angepasst werden, um diesbezügliche Irritationen zu vermeiden.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
3.2.7	<p>Im Änderungsbereich 3 soll die ca. 63 ha große geplante Sonderbaufläche für den Freizeitpark „Golf“ zurückgeplant werden, um die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.</p> <p>Im REP Harz wird im Z 1 der Golfplatz Osterwieck als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen aufgeführt und ist von entge-</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf einen veralteten Planstand (2023), der versehentlich zunächst in die frühzeitige Beteiligung gegeben wurde.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung musste mit dem aktuellen Planstand (Nov. 2024) wiederholt werden.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>genstehenden raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten. Das Zurückplanen der Sonderbaufläche würde somit den Zielen der Raumordnung widersprechen.</p> <p>Aufgrund der schnelllebigen Entwicklung in der Freizeitbranche sollte die Sonderbaufläche als bauleitplanerische Konkretisierung des genannten Ziels der Raumordnung zunächst erhalten werden, sofern kein dringender Bedarf zur Zurückplanung besteht. Die Flächensicherung dieses Gebiets gewährleistet, dass auf künftige Bedürfnisse reagiert werden kann und die Fläche für zukünftige Projekte bereitsteht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wahrscheinlich in diesem Jahr der Aufstellungsbeschluss für die Gesamtfortschreibung bzw. Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans (REP Harz) gefasst werden soll und im Rahmen des mehrjährigen Verfahrens die Möglichkeit besteht, diesen Vorrangstandort aufzuheben.</p>	<p>Hier ist der Bereich „Osterwieck - Über dem Lau-sebach, Auf dem Pißbleeke, im Heimeckentale und teilweise Hollerberg“ nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Der Hinweis ist daher unbeachtlich.</p>
3.2.8	<p>Das Planungsziel im Änderungsbereich 8 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha. Der geltende FNP stellt für den Änderungsbereich eine geplante Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ dar. Im vorliegenden Vorentwurf des FNP wird diese Sonderbaufläche wie folgt begründet:</p> <p><i>Die im Änderungsbereich 8 angestrebte Nutzung der Solarenergie durch Errichtung einer Freiflächen-PVA steht nicht im Widerspruch zur Vorrangfestlegung der Windenergienutzung, da weder bestehende noch geplante Standorte von Windkraftanlagen durch die Planung im Änderungsbereich 8 berührt werden.</i></p> <p>Der Änderungsbereich 8 liegt vollständig innerhalb des VRG Wind V „Dardesheim-Badersleben-Rohrshem“ (Kap. 4.6.2. Z 1 REP Harz 2009), dem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten II. Dardesheim-Rohrshem (Kap. 3.2 Z 3 SaTP Wind 2021) und dem Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie 1. Badersleben-Dardesheim (Kap. 3.2 Z 4 SaTP Wind 2021).</p> <p><i>Gemäß § 7 Abs. 3 ROG sind Vorranggebiete Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet</i></p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><i>ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen nicht vereinbar sind.</i></p> <p>Gemäß Begründung zum Z 1 Pkt. 4.6.2 REPHarz stellen Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Gegensatz zu Eignungsgebieten auch innergebietlich Ziele der Raumordnung dar. Damit können diese Gebiete im Zuge nachfolgender Abwägungsentscheidungen nicht mit Vorhaben überplant werden, die mit der Windenergienutzung nicht vereinbar sind.</p> <p>Gemäß Z1 3.2 SaTP Wind dienen die Gebiete zur Nutzung der Windenergie der planvollen Konzentration von raumbedeutsamen Windenergieanlagen. Innerhalb der Gebiete zur Nutzung der Windenergie sind keine der Windenergienutzung entgegenstehenden Nutzungen zulässig.</p> <p>Gemäß Z 6.2.2-3 (1. Entwurf des Landesentwicklungsplan) sind die Errichtung und der Betrieb von Freiflächensolaranlagen innerhalb von Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebieten für Repowering zulässig, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie einschließlich des Repowerings nicht entgegenstehen.</p>	
3.2.9	<p>Die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ widerspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, sofern es von der obersten Landesentwicklungsbehörde als raumbedeutsam eingestuft wurde.</p> <p>Die Festlegungen zur vorrangigen Nutzung der Windenergie gelten auf der gesamten Gebietsabgrenzung und sind nicht nur standortbezogen anzuwenden.</p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Nach Abstimmungen mit RPG Harz (Dr. Jung/Fr. Bresler) und MID (Fr. Luge) wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche in „Erneuerbare Energien“ geändert.</p> <p>Damit sind grundsätzlich u.a. Wind- und Solarenergiegewinnung möglich. Die Vorrangfestlegung Wind wird in nachfolgenden Planungsschritten (BPlan) über detaillierte Festsetzungen ermöglicht.</p> <p>Die Planzeichnung wird angepasst und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
3.2.10	<p>Da durch das WindBG für das Land Sachsen-Anhalt und das LEntwG LSA für die Planungsregion Harz ein regionalisierter Flächenbeitragswert von 1,2 % bis 31.12.2027 und 1,6% bis 31.12.2032 für Windenergie gesetzlich vorgeschrieben ist, müssen die Festsetzungen für Windenergie Vorrang vor der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in diesem Bereich haben.</p> <p>Ich weise daraufhin, dass wenn sich ein Raumordnungsplan in Aufstellung befindet und wenn zu befürchten ist, dass die Planung oder Maßnahme die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raum-</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Eine wesentliche Erschwerung oder gar Unmöglichkeit der Vorrangnutzung Windenergiegewinnung infolge der 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck ist nicht erkennbar. Windräder können auch von Solaranlagen umgeben sein.</p> <p>Die Solarenergiegewinnung steht der Windenergiegewinnung also nicht entgegen, vielmehr ist eine Kombination beider Technologien i.S.d. der Verstärkung der Energiegewinnung sogar sinnvoll.</p> <p>Zur vorliegenden Planung ist jedoch zu beachten,</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>ordnung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde, eine Untersagung nach § 12 Abs. 2 ROG möglich ist.</p> <p>Ich gehe jedoch davon aus, dass mit Abstimmungen und Berücksichtigung der regionalplanerischen Planungskonzeption beide Planungen erfolgreich beendet werden können, wenn entsprechende textliche und planzeichnerische Festsetzungen in der 3. Änderung des FNP bzw. im aufzustellenden Bebauungsplan zum Vorrang der Windenergienutzung gegenüber der nachrangigen Photovoltaik-Nutzung ergänzt werden.</p> <p>Dieser Vorrang sollte die temporäre Nutzung der Sonderbaufläche Photovoltaik regeln, welche bei einer zukünftigen Planung weiterer Windenergieanlagen aufgehoben werden kann.</p>	<p>dass der vorbereitenden Bauleitplanung - hierzu zählt die 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck - textliche oder zeichnerische Festlegungen, die eine genaue Ausgestaltung baulichen Nutzung regeln (evtl. sogar nur temporär), planungsrechtlich nicht vorgesehen und auch nicht möglich sind. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in <u>Grundzügen</u> dargestellt (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes).</p> <p>Die konkrete Festlegung von temporären baulichen Nutzungen zählt nicht zu den <u>Grundzügen</u> der städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Nach Abstimmungen mit RPG Harz (Dr. Jung/Fr. Bresler) und MID (Fr. Luge) wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche in „Erneuerbare Energien“ geändert.</p> <p>Damit sind grundsätzlich u.a. Wind- und Sonnenenergiegewinnung möglich.</p> <p>Die Vorrangfestlegung Wind wird in nachfolgenden Planungsschritten in der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan) über detaillierte Festsetzungen rechtsverbindlich gesichert.</p> <p>Die Planzeichnung wird angepasst und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
3.2.11	<p>Die vorliegende Planung ist in den weiteren Änderungsbereichen 4-7,9 mit den Zielen und Grundsätzen des REPHarz 2009 sowie des Sachlichen Teilplans „Zentralörtliche Gliederung“ 2018 vereinbar.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.2.12	<p>Gleiches gilt für die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz.</p> <p>Diese stehen unter Maßgabe der genannten Ergänzungen im Änderungsbereich 8 dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.2.13	<p>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</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>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).</p>	
<p>3.3</p>	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Harz Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan „Solarpark Osterwieck I“ vom 15.05.2025 betrifft ausschließlich Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben</p>	
<p>3.3.1</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Am 06.07.2021 hatte die Regionalversammlung den 1. Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben.</p> <p>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</p>	
3.3.2	<p>Die Stadt Osterwieck beabsichtigt mit dem B-Plan „Solarpark Osterwieck I“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 16,5 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsrand des bebauten Bereichs der Stadt Osterwieck.</p>	
	<p>Der wirksame FNP stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p>
		<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung zur 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck notwendig</p>
3.3.3	<p>In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Kap. 4.5.4 Z 1 REPHarz). Eine Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft fand im Kap. 3.2 statt. Es wird in der Begründung dargelegt, dass die durchschnittliche Ackerzahl 34 beträgt und die Teilflächen ackerbaulich ungünstige Zuschnitte sowie deutliche Höhenunterschiede aufweisen.</p>	
	<p>Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für den REPHarz 2009 erfolgte seinerseits als großräumige Gebietsausweisungen für Flächen mit mindestens 61 Bodenpunkten, da aufgrund fehlender kleinflächiger Bodendaten die kleinteilige Analyse der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich war. Daher kann der Begründung zum Bebauungsplan gefolgt werden, dass aufgrund der geringen Bodenfruchtbarkeit und daraus resultierenden geringen Erträge, die Wirtschaft-</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung zur 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>lichkeit bei einer ackerbauliche Nutzung stark eingeschränkt ist.</p> <p>Das Vorhaben erzeugt aufgrund der deutlich zu niedrigen Bodenpunkten für ein Vorbehaltsgebiet und den ungünstigen Zuschnitten für die landwirtschaftliche Nutzung keine erheblichen raumordnerischen Konflikte mit den Festlegungen zu den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft.</p>	
3.3.4	<p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.</p> <p>Gemäß Z 21 (Kap. 3.4 SaTP Erneuerbare Energien) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Landschaftsbild, - den Naturhaushalt und - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen (LEP LSA 2010, Z 115). <p>Bei erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den betroffenen Flächen auszuschließen.</p> <p>Die Prüfung der Auswirkungen der PV-Freiflächenanlage kann im Umweltbericht zum B-Plan erfolgen.</p> <p>Das Gutachten zum Landschaftsbild befindet sich in Erarbeitung und soll im Entwurf des B-Plans ergänzt werden.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme,</p> <p>In der Begründung wird im Pkt. 5.1, Absatz „Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115“ und „Prüfung Natur- und Bodenhaushalt gem. Ziel Z 115“, jeweils Unterabsatz „Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben“ wird die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts geprüft.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.3.5	<p>Gemäß Z 22 (1. Entwurf SaTP Erneuerbare Energien Kap. 3.4) sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft des REPHarz nicht zulässig. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden. (1. Entwurf SaTP Erneuerbare Energien Kap. 3.4 G 5). Diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung wird nicht entsprochen.</p> <p>Hier ist im Rahmen der planerischen Abwägung der Flächenverlust für die Landwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Da noch zusätzliche Ausweisungen von weiteren Sonderbauflächen für Photovoltaik in der Gemein-</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>wird nicht gefolgt,</p> <p>In der Begründung ist im Punkt 4 – Standortwahl ausführlich dargelegt, aus welchen Gründen der Standort im Ergebnis der Abwägung ausgewählt wurde.</p> <p>Insbesondere seien erwähnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich 9 belegt geeignete benachteiligte Fläche mit Ackerzahlen von durchschnittlich 33, überwiegend aber sogar <28. - Gem. § 2 EEG 2023 sind die Belange der Gewinnung erneuerbarer Energien vorrangig in die Abwägung einzustellen und dienen der öffentlichen Sicherheit. - Gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung ist die Gewinn-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>de geplant sind, sollte die Stadt Osterwieck im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ein gesamtträumliches Konzept zur Steuerung von großflächigen PV-Freiflächen unter Einbeziehung einer Alternativenprüfung erarbeiten.</p> <p>Dabei ist zu ermitteln, in welchem Umfang Flächen für die Photovoltaik-Nutzung noch erforderlich sind und in welchem Maße eine raumverträgliche Festlegung unter besonderer Berücksichtigung des Flächenentzugs für die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.</p> <p>Eine geringeres Konfliktpotenzial könnte auch mit Agri-PV-Anlagen geschaffen werden.</p>	<p>nung Erneuerbarer Energien zu priorisieren und zu beschleunigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - erheblicher Ausbaubedarf für Anlagen zur Solar-energiegewinnung in der EHG Stadt Osterwieck zur Erreichung der gesetzlich vorgegeben Ausbauziele gem. § 4 Abs. 3 EEG. Der Nachweis wurde in der Begründung zum Entwurf geführt (Pkte. 4.4 und 4.5). <p>Die Aussagen in der Begründung werden aufrecht erhalten.</p> <p>Die im Hinweis gegebene Empfehlung zur Ausarbeitung eines gesamtträumlichen Konzeptes zur Steuerung von großflächigen PV-Freiflächen stellt weder ein Ziel, noch einen Grundsatz der Raumordnung dar.</p> <p>Die Bindungswirkung für Vorgaben der Raumordnung gem. § 4 ROG ist daher darauf nicht anwendbar.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird von einer Untersuchung des Stadtgebietes im Rahmen der vorliegenden Planung abgesehen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
3.3.6	<p>Für die Erarbeitung des Konzepts kann die Arbeitshilfe raumordnerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLV/MID/Ministerium/Publikationen/Arbeitshilfe-PVFA.pdf) empfohlen werden.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>wird nicht gefolgt,</p> <p>Die für die vorliegende Planung zu beachtenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind dem LEP-LSA 2010 und dem REPHarz zu entnehmen. Die Inhalte der genannten Arbeitshilfe stellen weder Grundsätze, noch Ziele der Raumordnung dar. Die Bindungswirkung für Vorgaben der Raumordnung gem. § 4 ROG ist daher auf sie nicht anwendbar.</p> <p>Zudem ist der Entstehungszeitpunkt der Arbeitshilfe (2021) zu beachten. Seitdem hat sich die aktuelle Gesetzeslage erheblich geändert – insbesondere die Regelungen zu erneuerbaren Energien. Die besondere Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG insbesondere für die nationale Sicherheit und als vorrangiger Belang wurde im Januar 2023 rechtskräftig festgelegt. Die EU-Notfallverordnung ist seit Januar 2024 rechtskräftig.</p> <p>Weiterhin wurde die Novellierung des BauGB im Jahre 2023 rechtskräftig, die insbesondere zu den erneuerbaren Energien neue Regelungen trifft.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>Die „Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des MID aus dem Jahre 2021 kann die aktuelle Gesetzeslage also noch nicht berücksichtigt haben und sollte entsprechend der aktuellen Rechtslage dringend überarbeitet werden.</p> <p>keine Anpassung der Planung</p>
3.3.7	<p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz stehen dem Vorhaben teilweise entgegen.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>wird gefolgt,</p> <p>Nach Abstimmungen mit RPG Harz (Dr. Jung/Fr. Bresler) und MID (Fr. Luge) wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche in „Erneuerbare Energien“ geändert.</p> <p>Damit sind grundsätzlich u.a. Wind- und Sonnenenergiegewinnung möglich. Der nun dargestellten Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ kann nicht entgegenhalten werden, dass sie die Vorrangfestlegung Windenergienutzung nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine verbindliche Sicherung der Vorrangfestlegung Wind kann und muss in nachfolgenden Planungsschritten in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPlan) über detaillierte Festsetzungen gesichert werden.</p> <p>Die Planzeichnung wird angepasst und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
3.3.8	<p>Ich weise darauf hin, dass es sich um ein laufendes Verfahren handelt und sich im weiteren Aufstellungsverfahren noch Änderungen im Vergleich zum 1. Entwurf ergeben können.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.3.9	<p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 -44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
3.4	Regionale Planungsgemeinschaft Harz Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan „Agri Photovoltaik Deersheim“ vom 14.04.2025 betrifft ausschließlich Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik Eschenberg	
3.4.1	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Teilpla-</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>nes „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</p>	
3.4.2	<p>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.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
3.4.3	<p>Vom Vorhaben betroffene REP Harz-Festlegungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
3.4.4	<p>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 REPHarz 2009 vereinbar.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
3.4.5	<p>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 Be-</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>wird gefolgt</p> <p>Mit dem Rechteinhaber der Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord wurde eine Abstimmung geführt, in deren Ergebnis festzustellen war, dass einer Belegung der entsprechend bergrechtlich gesicherten Fläche mit Agri-PV nicht vereinbar ist. Dementsprechend wurde der Änderungsbereich 10 so verkleinert, dass die Kiessandlagerstätte De-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>deutung für die eigentliche Kiessandgewinnung besitzt.</p> <p>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.</p>	<p>ersheim/Nord und damit das flächenmäßig identische Vorranggebiet für Nr. 17 „Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord“ nicht berührt werden. Damit ist eine Beeinträchtigung des Vorrangbelanges Rohstoffgewinnung nicht zu erwarten.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden angepasst.</p>
3.4.5	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Folglich entspricht die Agri-PV-Nutzung nicht den Festlegungen des REP Harz 2009 zu den Vorranggebieten Landwirtschaft.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, Grundsätzlich sei eingangs bemerkt, dass mit der Planung keine klassische FFPVA begründet wird, sondern eine Agri-PV-Anlage, bei der Landwirtschaft und Gewinnung erneuerbarer Energien auf der gleichen Fläche als Doppelnutzung erfolgen.</p> <p>Daher ist der Änderungsbereich 10 auch als Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ (SAPH) dargestellt und begründet.</p> <p>Innerhalb einer Agri-Photovoltaik-Anlage kann auf 99% der Fläche weiterhin Landwirtschaft betrieben werden.</p> <p>Mit der Planung wird auch nicht der Ausschluss des Ackerbaus begründet, so dass die hohen Bodenwertzahlen durchaus genutzt werden können. Eine Beeinträchtigung der Vorrangfunktion Landwirtschaft durch die Planung ist also nicht erkennbar.</p> <p>Zu den Inhalten der hier behandelten Stellungnahme zum BPlan und insbesondere zum nebenstehenden Hinweis wurde ein Telefonat mit der Verfasserin der Stellungnahme, Frau Bresler, und Dr. Jung, Leiter der RPG Harz, geführt (05.06.25, 09:53-10:10 Uhr).</p> <p>Im Ergebnis des Telefonats wurde festgestellt, dass Ziel Z 22 des 1. Entwurfs des SaTP „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“ ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG ist und somit gem. § 4 Abs. 1 ROG ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung darstellt, das der Abwägung zugänglich ist.</p> <p>Im 1. Entwurf wird lt. Aussage der RPG Harz im Z 22 noch nicht zwischen Agri-PV und klassischer PV unterschieden, im derzeit in Erarbeitung be-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>findlichen 2. Entwurf des SaTP Wind aber wird auch Agri-PV thematisiert. Es ist damit zu rechnen, dass Ende des Jahres der 2. Entwurf des SaTP „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“ fertiggestellt ist. Zudem wurde seitens der RPG Harz bemerkt, dass auch im in Neuaufstellung befindlichen LEP (1. Entwurf) ebenfalls auf Agri-PV eingegangen wird und diese dann in Vorbehaltsgebieten des LEP nicht mehr ausgeschlossen ist.</p> <p>Für den ÄB 10 wird im FNP eine Sonderbaufläche „Agri-PV“ dargestellt - damit ist hier nur die Entwicklung von Agri-PV zulässig, nicht von klassischer FFPVA. Die landwirtschaftliche Nutzung auf 99% der Fläche wird planungsrechtlich im parallel aufgestellten BPlan „Agri-Photovoltaik Deersheim“ mittels Festsetzung verbindlich gesichert.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
3.4.6	<p>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 Gesamtprojekfläche bei Kategorie I betragen darf.</p> <p>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.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme,</p> <p>Diese Hinweise beziehen sich ausschließlich auf den parallel aufgestellten BPlan „Agri-PV Deersheim“. Sie sind für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant. In der vorbereitenden Bauleitplanung werden die <u>Grundzüge</u> der städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet dargestellt. Detaillierte Vorgaben aus zu berücksichtigenden DIN-Normen haben zählen nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung und können deshalb auch nicht mit den Mitteln der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt werden (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes).</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>
3.4.7	<p>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,</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
3.4.8	<p>wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.5	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Harz Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan „Solarpark Stötterlingen“ vom 15.05.2025 betrifft ausschließlich Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg</p>	
3.5.1	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntma-</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>chung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Am 06.07.2021 hatte die Regionalversammlung den 1. Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben.</p> <p>Derzeit erarbeitet die Geschäftsstelle auf Grundlage eines Beschlusses der Regionalversammlung vom 27.04.2023 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“.</p> <p>Informationen dazu finden Sie unter https://www.rpgharz.de/seite/532894/teilfortschreibungdes-repharz-um-den-sachlichen-teilplan-erneuerbare-energien-windenergienutzung.html</p>	
3.5.2	<p>Die Stadt Osterwieck beabsichtigt mit dem B-Plan „Solarpark Stötterlingen“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 32 ha und befindet sich westlich zwischen den Ortsteilen Stötterlingen und Lüttgenrode.</p> <p>Der wirksame FNP stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.5.3	<p>Vom Vorhaben betroffene REP Harz-Festlegungen: - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4 „Nördliches Harzvorland“ (Kap. 4.5.4 Z 1)</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.5.4	<p>In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhal-</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck, Änderungsbereich 11, ist folgendes festzustellen:</u></p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>ter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Kap. 4.5.4 Z 1 REPHarz). Eine Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft fand im Kap. 3.2 nur teilweise statt. Es wird in der Begründung dargelegt, dass die durchschnittliche Ackerzahl 59 beträgt, jedoch diese aufgrund des starken Lehmantels und der Hanglage nur bedingt aussagekräftig für die Ertragsfähigkeit der Hangfläche ist. Gemäß den Daten des Landesamtes für Umweltschutz weist die Fläche ein mittleres (41-60) bis hohes (61-75) Ertragspotenzial auf und wird bei der Bodenfunktionsbewertung überwiegend mit hoch eingestuft. Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für den REPHarz 2009 erfolgte seinerseits als großräumige Gebietsausweisungen für Flächen mit mindestens 61 Bodenpunkten, da aufgrund fehlender kleinflächiger Bodendaten die kleinteilige Analyse der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich war.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind die widersprüchlichen Aussagen der Ertragsfähigkeit aufzuklären und das Erfordernis der Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage in einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche nachzuweisen.</p>	<p>Zur Standortwahl in der 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck sei auf die Begründung verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 3.11 – Änderungsbereich 11, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, - Pkt. 4 – Standortwahl, Pkt. 4.4, Absatz „Bauflächenbedarf für die Gewinnung erneuerbarer Energien“ Pkt. 4.5 Absatz „Änderungsbereich 11 – 3.11. Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg“ - Pkt. 5.1 – Landesentwicklungsplan 2010, Absatz Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (LEP 2010, Ziffer 4.2.1, G 122), Unterabsatz „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - Pkt. 5.2 - 5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz), Unterabsatz „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben, - Zudem sei darauf verwiesen, dass in der EHG Stadt Osterwieck ein erheblicher Nachholbedarf an Flächen für Solarenergiegewinnung zur Erreichung der gem. § 4 Abs. 3 EEG gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele besteht. Der Nachweis wurde in der Begründung zum Entwurf geführt (Pkte. 4.4 und 4.5). <p>Die Abwägungsentscheidung auf Basis der Aussagen in der Begründung wird aufrecht erhalten, die Begründung wird ergänzt.</p>
3.5.5	<p>Für die Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt und Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der räumlichen Planung steht eine Handlungsempfehlung</p> <p>https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Dateien/230206_Bodenfunktionsbewertungsverfahren__BFBV-LAU_.pdf</p> <p>zur Verfügung.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme,</p> <p>Unter dem angegebenen Link ist die genannte Handlungsempfehlung nicht zu finden (Fehlermeldungen am 17.07.2025, 17:31 Uhr und am 09.10.2025, 10:44 Uhr).</p>
3.5.6	<p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.</p> <p>Gemäß Z 21 (Kap. 3.4 SaTP Erneuerbare Energien) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme,</p> <p>in der Begründung wird im Pkt. 5.1, Absatz „Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115“, Unterabsatz</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Landschaftsbild, - den Naturhaushalt und - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts <p>zu prüfen (LEP LSA 2010, Z 115).</p> <p>Bei erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den betroffenen Flächen auszuschließen.</p> <p>Die Prüfung der Auswirkungen der PV-Freiflächenanlage kann im Umweltbericht zum B-Plan erfolgen. Das Gutachten zum Landschaftsbild befindet sich in Erarbeitung und soll im Entwurf des B-Plans ergänzt werden.</p>	<p>„Änderungsbereich 10 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Geschenberg“ wird die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.5.7	<p>Gemäß Z 22 (1. Entwurf SaTP Erneuerbare Energien Kap. 3.4) sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft des REPHarz nicht zulässig.</p> <p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden (1. Entwurf SaTP Erneuerbare Energien Kap. 3.4 G 5).</p> <p>Diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung wird nicht entsprochen.</p> <p>Hier ist im Rahmen der planerischen Abwägung der Flächenverlust für die Landwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Dabei ist die Größe des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft in den Blick zu nehmen, da diese Vorbehaltsfunktion gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen und eine Funktionslosigkeit des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft durch andere Nutzungen zu vermeiden ist.</p> <p>Da noch zusätzliche Ausweisungen von weiteren Sonderbauflächen für Photovoltaik in der Gemeinde geplant sind, sollte die Stadt Osterwieck im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ein gesamtträumliches Konzept zur Steuerung von großflächigen PV-Freiflächen unter Einbeziehung einer Alternativenprüfung erarbeiten.</p> <p>Dabei ist zu ermitteln, in welchem Umfang Flächen für die Photovoltaik-Nutzung noch erforderlich sind und in welchem Maße eine raumverträgli-</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>wird nicht gefolgt,</p> <p>In der Begründung ist im Punkt 4 – Standortalternativen ausführlich dargelegt, aus welchen Gründen der Standort ausgewählt wurde. Insbesondere sei erwähnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. § 2 EEG 2023 sind die Belange der Gewinnung erneuerbarer Energien vorrangig in die Abwägung einzustellen und dienen der öffentlichen Sicherheit. - Gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung ist die Gewinnung Erneuerbarer Energien zu priorisieren und zu beschleunigen. - Zudem sei darauf verwiesen, dass in der EHG Stadt Osterwieck ein erheblicher Nachholbedarf an Flächen für Solarenergiegewinnung zur Erreichung der gem. § 4 Abs. 3 EEG gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele besteht. Der Nachweis wurde in der Begründung zum Entwurf geführt (Pkte. 4.4 und 4.5). <p>Die Aussagen in der Begründung werden aufrecht erhalten.</p> <p>Die im Hinweis gegebene Empfehlung zur Ausarbeitung eines gesamtträumlichen Konzeptes zur Steuerung von großflächigen PV-Freiflächen stellt weder ein Ziel, noch einen Grundsatz der Raumordnung dar.</p> <p>Die Bindungswirkung für Vorgaben der Raumordnung gem. § 4 ROG ist daher darauf nicht an-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>che Festlegung unter besonderer Berücksichtigung des Flächenentzugs für die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.</p> <p>Eine geringeres Konfliktpotenzial könnte auch mit Agri-PV-Anlagen geschaffen werden.</p>	<p>wendbar. Aus den genannten Gründen wird von einer Untersuchung des Stadtgebietes im Rahmen der vorliegenden Planung abgesehen.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
3.5.8	<p>Für die Erarbeitung des Konzepts kann die Arbeitshilfe raumordnerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLV/MID/Ministerium/Publikationen/Arbeitshilfe-PVFA.pdf) empfohlen werden.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>wird nicht gefolgt,</p> <p>Die für die vorliegende Planung zu beachtenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind dem LEP-LSA 2010 und dem REPHarz zu entnehmen. Die Inhalte der genannten Arbeitshilfe stellen weder Grundsätze, noch Ziele, noch sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar. Die Bindungswirkung für Vorgaben der Raumordnung gem. § 4 ROG ist daher auf sie nicht anwendbar.</p> <p>Zudem ist der Entstehungszeitpunkt der Arbeitshilfe (2021) zu beachten. Seitdem hat sich die aktuelle Gesetzeslage erheblich geändert – insbesondere die Regelungen zu erneuerbaren Energien. Die besondere Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG insbesondere für die nationale Sicherheit und als vorrangiger Belang wurde im Januar 2023 rechtskräftig festgelegt. Die EU-Notfallverordnung ist seit Januar 2024 rechtskräftig. Weiterhin wurde die Novellierung des BauGB im Jahre 2023 rechtskräftig, die insbesondere zu den erneuerbaren Energien neue Regelungen trifft.</p> <p>Die „Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des MID aus dem Jahre 2021 kann die aktuelle Gesetzeslage also noch nicht berücksichtigen und sollte entsprechend der aktuellen Rechtslage dringend überarbeitet werden.</p> <p>keine Anpassung der Planung</p>
3.5.9	<p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz stehen dem Vorhaben teilweise entgegen. Ich weise darauf hin, dass es sich um ein laufendes Verfahren handelt und sich im weiteren Aufstellungsverfahren noch Änderungen im Vergleich zum 1. Entwurf ergeben können.</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
3.5.10	<p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 -44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>	<p><u>Bezogen auf die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck ist folgendes festzustellen:</u></p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

4	Landkreis Harz Postfach 1542, 38805 Halberstadt beteiligt mit Schreiben vom 22.04.2025	
4.1	Umweltamt / Untere Wasserbehörde – SG Wasser Schreiben vom 23.04.2025	
4.1.1	Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 90874-2025/92446 sind weiterhin gültig.	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme 90874-2025/92446 wird nachstehend in der Abwägung behandelt.
4.1.2	Stellungnahme 90874-2025/92446 Schreiben vom 25.02.2025	
4.1.2.1	Die Prüfung der eingereichten Unterlagen ergab, dass seitens der unteren Wasserbehörde eingeschätzt werden kann, dass unter der Berücksichtigung nachstehender wasserwirtschaftlicher Belange keine Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Osterwieck bestehen.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich
4.1.2.2	I. Wasserbau Bei der Siedlungsentwicklung innerhalb der bebauten Ortslagen und den einzelnen Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 36 WHG i. V. m. 49 WG LSA und § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA bezüglich Gewässer 1. und 2. Ordnung zu berücksichtigen. Nachfolgend wird auf die wasserrechtlichen Aspekte zu den geplanten Änderungen der baulichen Flächen in den einzelnen Ortschaften der Gemeinde Huy eingegangen.	Kenntnisnahme, Es sei darauf verwiesen, dass die vorliegende Planung in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck zu verorten ist, nicht in der Gemeinde Huy. Hier liegt offenbar ein Schreibfehler vor. keine Anpassung der Planung erforderlich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.1.2.3	<p><u>Änderungsbereich 1 - Osterwieck, Lüttgenröder Straße</u> Der abgebildete Änderungsbereich 1 an der Lüttgenröder Straße grenzt westlich an das Gewässer „Höllegraben“ (052-00-00). Das Gewässer ist in der Planzeichnung nicht ersichtlich und sollten zum Schutz des Gewässers einschließlich deren Gewässerrandstreifen dargestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, Die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck ist Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in <u>Grundzügen</u> dargestellt. Die Darstellung von Gewässerrandstreifen zählt nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung. Gewässerrandstreifen und die hier zu beachtenden Nutzungseinschränkungen werden in nachfolgenden Planungsschritten (hier: BPlan, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) berücksichtigt (Abschichtung der Planung). Auch die Darstellung eines recht kleinen Gewässers bzw. Grabens in der Planzeichnung der FNP-Änderung mit Maßstab 1:5.000 ist nicht zielführend Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</p>
4.1.2.4	<p><u>Änderungsbereich 3 - Osterwieck. Über dem Lausebach, Auf dem Pißbleeke, im Heimeckentale und teilweise Hollerberg</u> Der abgebildete Änderungsbereich 3 grenzt südlich an das Gewässer „Lausebach“ (034-03-01-01). Das Gewässer ist in der Planzeichnung nicht ersichtlich und sollten zum Schutz des Gewässers einschließlich deren Gewässerrandstreifen dargestellt werden. Außerdem wird die Änderungsfläche 3 vom Gewässer Heimeckeinbach" gequert. Auch bei diesem Gewässer sind die gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 36 WHG i. V. m. 49 WG LSA und § 38 WHG i. V. m. § 50 WG ISA bezüglich Gewässer 2. Ordnung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis bezieht sich auf einen veralteten Planstand (2023), der versehentlich zunächst in die frühzeitige Beteiligung gegeben wurde. Die frühzeitige Beteiligung musste mit dem aktuellen Planstand (Nov. 2024) wiederholt werden. Hier ist der Bereich „Osterwieck - Über dem Lausebach, Auf dem Pißbleeke, im Heimeckentale und teilweise Hollerberg“ nicht mehr Bestandteil der Planung. Der Hinweis ist daher unbeachtlich.</p>
4.1.2.5	<p>II. Niederschlagswasser <u>Änderungsbereich 1 - Osterwieck, Lüttgenröder Straße</u> Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass für zusätzliche Flächen auch zusätzliche Rückhaltemaßnahmen (z.B .RRB) erforderlich sein werden Diese sind in den folgenden B-Plänen darzustellen und nachzuweisen (§§ 5 und 55 WHG).</p>	<p>Kenntnisnahme, Wie schon im Hinweis erläutert, ist dieser in folgenden Planungsschritten (BPläne) zu berücksichtigen. Für die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung hat der Hinweis keine Bedeutung (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes). keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.1.2.6	<p>Änderungsbereich 2 - Osterwieck IG Nord Das bestehende Industriegebiet verfügt über keine zentrale Niederschlagswasserkanalisation. Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet kann sich als problematisch erweisen.</p> <p>Einleitgewässer befinden sich erst in größerer Entfernung. Diese Aspekte sollten vor der Änderung des F-Planes grundsätzlich überdacht werden. Nachfolgende B-Pläne müssen zu diesen Aspekten konkrete und nachvollziehbare Festsetzungen enthalten (§§ 5 und 55 WHG).</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck ist Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in <u>Grundzügen</u> dargestellt.</p> <p>Die Belange der Niederschlagswasserentsorgung zählen nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Eventuelle Festsetzungen zur Versickerung / Rückhaltung müssen in nachfolgenden Planungsschritten, insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPlan) getroffen werden (Abschichtung der Planung).</p> <p>Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</p>
4.1.2.7	<p>Ggf. sollten andere Flächen, die über günstigere Infrastruktureigenschaften für Abwasser verfügen, ausgewählt werden und der Änderungsbereich 2 verworfen werden.</p>	<p>wird nicht gefolgt,</p> <p>Die Standortentscheidung wird in der Begründung in der Begründung in den Pkt. 3.2, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“ und in Pkt. 4, Absatz „Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West“ sowie im Pkt. 4 – Standortwahl erläutert und begründet.</p> <p>Die hier getroffenen Aussagen werden aufrecht erhalten.</p> <p>Andere Standorte kommen u.a. auch deshalb nicht in Frage, weil es sich um die <u>Erweiterung</u> eines erfolgreichen gewerblich-industriellen Altstandortes handelt, die dessen nachhaltige städtebauliche Entwicklung absichern soll.</p> <p>Erweiterungen eines Standortes können nur angrenzend an diesen erfolgen.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
4.1.2.8	<p>Weitere wasserrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
4.1.3	<p>Stellungnahme AZ 67.0.3-92446- 2025-317 Schreiben vom 29.04.2025</p>	
4.1.3.1	<p>Die Prüfung der eingereichten Unterlagen ergab, dass seitens der unteren Wasserbehörde eingeschätzt werden kann, dass unter der Berücksichtigung nachstehender wasserwirtschaftlicher Belange keine Bedenken zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Osterwieck bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.1.3.2	<p>I. Wasserbau Bei der Siedlungsentwicklung innerhalb der bebauten Ortslagen und den einzelnen Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 36 WHG i. V. m. 49 WO LSA und § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA bezüglich Gewässer 1. und 2. Ordnung zu berücksichtigen.</p> <p>Nachfolgend wird auf die wasserrechtlichen Aspekte zu den geplanten Änderungen der baulichen Flächen in den einzelnen Ortschaften der Gemeinde Huy eingegangen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Es sei darauf verwiesen, dass die vorliegende Planung in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck zu verorten ist, nicht in der Gemeinde Huy. Hier liegt offenbar ein Schreibfehler vor.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
4.1.3.3	<p><u>Änderungsbereich 1 - Osterwieck, Lüttgenröder Straße</u> Der abgebildete Änderungsbereich 1 an der Lüttgenröder Straße grenzt westlich an das Gewässer „Höllegraben“ (052-00-00). Das Gewässer ist in der Planzeichnung nicht ersichtlich und sollten zum Schutz des Gewässers einschließlich deren Gewässerrandstreifen dargestellt werden. Das Gewässer besitzt gemäß § 38 Abs. 3 WHG beidseitig je 5,0 m breite Randstreifen, deren Nutzung gern. § 38 Abs. 4 WHG und § 50 Abs. 2 WG LSA eingeschränkt sind. Ausnahmen sind gern. § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck ist Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in <u>Grundzügen</u> dargestellt. Die Darstellung von Gewässerrandstreifen zählt nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung. Gewässerrandstreifen und die hier zu beachtenden Nutzungseinschränkungen werden in nachfolgenden Planungsschritten (hier: BPlan, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) berücksichtigt (Abschichtung der Planung). Auch die Darstellung eines recht kleinen Gewässers bzw. Grabens in der Planzeichnung der FNP-Änderung mit Maßstab 1:5.000 ist nicht zielführend.</p> <p>Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</p>
4.1.3.4	<p><u>Änderungsbereich 9 - Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben</u> Im Geltungsbereich verläuft das Gewässer 2. Ordnung „Höllegraben“. Dieses Gewässer besitzt gemäß § 38 Abs. 3 WHG beidseitig je 5,0 m breite Randstreifen, deren Nutzung gern. § 38 Abs. 4 WHG und § 50 Abs. 2 WG LSA eingeschränkt sind. Ausnahmen sind gern. § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Weiterhin bedürfen bauliche Maßnahmen an oberirdischen Gewässern nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 49 Abs. 2 WG LSA der wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörde.</p>	<p>Kenntnisnahme, Die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck ist Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in <u>Grundzügen</u> dargestellt. Die Darstellung von Gewässerrandstreifen zählt nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung. Gewässerrandstreifen und die hier zu beachtenden Nutzungseinschränkungen werden in nachfolgenden Planungsschritten (hier: BPlan, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) berücksichtig-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>sichtigt (Abschichtung der Planung). Auch die Darstellung eines recht kleinen Gewässers bzw. Grabens in der Planzeichnung der FNP-Änderung mit Maßstab 1:5.000 ist nicht zielführend.</p> <p>Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</p>
4.2	Veterinäramt Schreiben vom 22.04.2025	
4.2.1	Aus tierseuchen-, tierschutz- und futtermittelrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
4.2.2	Bestehende Tierhaltungen sind zu berücksichtigen. Bei geplanten Neubauten von Einrichtungen zur Haltung von Nutztieren sind vor der Errichtung für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.	Kenntnisnahme, Es werden keine schutzbedürftigen Nutzungen in relevantem Abstand zu bestehenden Tierhaltungsanlagen begründet. Auch Neubauten und Einrichtungen zur Haltung von Nutztieren sind nicht Gegenstand der Planung. Daher hat der Hinweis keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Osterwieck. keine Anpassung der Planung notwendig
	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.	Kenntnisnahme, Der Neubau von für den Verkehr von Lebensmitteln, Bedarfsgegenständen, Kosmetika oder Tabakerzeugnissen ist nicht Gegenstand der vorliegenden 3. Änd. FNP EHG Osterwieck. Daher hat der Hinweis keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Osterwieck. keine Anpassung der Planung notwendig
4.3	Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 24.04.2025	
4.3.1	<u>Vorbemerkungen</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen. Für das weitere Planverfahren werden nachfolgende Anmerkungen gegeben.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
4.3.2	Die Anmerkungen aus der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 19.02.2025 zu den Änderungsbereichen 6 und 8 behalten weiterhin Gültigkeit.	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme vom 19.02.2025 zu den Änderungsbereichen 6 und 8 wird im folgenden nach der vorliegenden Stellungnahme vom 24.04.2025 wiedergegeben und berücksichtigt (ab RN 4.3.5).

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.3.3	<p><u>Solarpark Stötterlingen (Änderungsbereich 11)</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht schutzbedürftige Nutzungen befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des geplanten Solarparks.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.3.4	<p>Südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich jedoch die Kreisstraße K 1339. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gegenüber dem Straßenbauasträger nachzuweisen, dass die Verkehrssicherheit nicht durch Blendwirkungen von dem geplanten Solarpark beeinträchtigt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. I.S.d. umfassenden Information von Bürgern, Behörden und Investoren wird die Begründung ergänzt.</p>
4.3.5	Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde	
Stellungnahme vom 19.02.2025		
4.3.6	<p>Die o.g. Planung wurde vom Sachgebiet Immissionsschutz geprüft. An der Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.3.7	<p><u>Campingplatz Freibad Osterwieck (Änderungsbereich 6)</u> Die DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ sieht für Campingplätze einen schalltechnischen Orientierungswert von tags 55 dB(A) vor. Da die geplante Fläche des Campingplatzes unmittelbar an das Freibad angrenzen soll, können insbesondere im Nordosten der Campingplatzfläche erhebliche Belästigungen durch Lärmimmissionen vom Betrieb des Freibades nicht ausgeschlossen werden. In der Ausführungsplanung zum Campingplatz ist daher auf ausreichenden Schallschutz zum Freibad zu achten. Außerdem sind die Lärmimmissionen vom Freibadbetrieb in der Planung des Campingplatzes zu bewerten und abzuwägen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Die Bezeichnung „Änderungsbereich 6“ für den Teilbereich Campingplatz/Freibad Osterwieck bezieht sich auf einen veralteten Planstand (2023), der versehentlich zunächst in die frühzeitige Beteiligung gegeben wurde. Die frühzeitige Beteiligung musste mit dem aktuellen Planstand (Nov. 2024) wiederholt werden. Im aktuellen Planstand trägt der Teilbereich Campingplatz/Freibad Osterwieck die Bezeichnung „Änderungsbereich 5“. Der Hinweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Ausführungsplanung berücksichtigt. I.S.d. umfassenden Information von Bürgern, Behörden und Investoren wird die Begründung im Pkt. 12 - Immissionen, Absatz „Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad Erweiterung Campingplatz“ ergänzt.</p>
4.3.8	<p><u>Solarpark Dardesheim (Änderungsbereich 8)</u> Die LAI-Hinweise „Messung, Bewertung und Minderung von Lichtimmissionen“ weist für Abstände von Photovoltaikanlagen zu schutzbedürftigen Nutzungen von unter 100 m auf die Möglichkeit schädlicher Umwelteinwirkungen durch Blendwirkungen von den PV-Modulen hin.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Ausführungsplanung berücksichtigt. I.S.d. umfassenden Information von Bürgern, Be-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.3.9	<p>Im Änderungsbereich 8 bestehen Abstände von ca. 25 m. Damit wären in der weiteren Ausführungsplanung gutachterliche Nachweise erforderlich, die die Blendwirkung am Standort bewerten und ggf. Minderungsmaßnahmen vorschlagen (siehe auch Punkt 9 – Änderungsbereich 8 - der Begründung zur 3 Änderung des F-Planes).</p> <p>Hinweis Im Bekanntmachungstext zur Auslegung vom 17.01.2025 werden neben den in Planzeichnung und Planbegründung genannten 8 Änderungsbereiche folgende weitere Änderungsflächen aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zuckerfabrik Osterwieck, - Solarpark Osterwieck, - Solarpark Stötterlingen, - Agri PV Deersheim. <p>Diese Flächen sind weder in der Planzeichnung, noch in der Begründung zur 3. Änderung des F-Planes enthalten. Inwieweit damit formelle Fehler in der Bekanntmachung verbunden ist, ist seitens des Sachgebietes Immissionsschutz nicht zu bewerten. Hier sollte eine Abfrage an das Sachgebiet Bauleitplanung erfolgen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wurden nur die in den Planunterlagen dargestellten 8 Änderungsbereiche beurteilt. Die Änderungsflächen Zuckerfabrik Osterwieck, Solarpark Osterwieck, Solarpark Stötterlingen und Agri PV Deersheim sind daher nicht Bestandteil dieser Stellungnahme</p>	<p>hörden und Investoren wird die Begründung im Pkt. 12 - Immissionen, Absatz „<i>Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Solarpark Druiberg I</i>“ ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme, Die Hinweis bezieht sich auf einen veralteten Planstand (2023), der versehentlich zunächst in die frühzeitige Beteiligung gegeben wurde. Die frühzeitige Beteiligung wurde mit dem aktuellen Planstand (Nov. 2024) und 11 Änderungsbereiche wiederholt.</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.4	<p>Ordnungsamt / SB Katastrophenschutzplanung Schreiben vom 24.04.2025</p>	
4.4.1	<p>Die angefragte Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei Baumaßnahmen und erdeingreifenden Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.5	Umweltamt / Untere Forstbehörde Schreiben vom 13.05.2025	
	<p>Bezugnehmend auf den Änderungsbereich 8 - Solarpark Druiberg I sind forstrechtliche Belange betroffen.</p> <p>Auf dem Flurstück der Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flurstück 99, welches mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der angestrebten Nutzung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt ist befindet sich im nördlichen Bereich eine Waldfläche, im Sinne des § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG).</p> <p>Wird diese Waldfläche Fläche für „Fotovoltaik“ in Anspruch genommen oder umgewandelt, bedarf dies entsprechend § 8 Abs. 1 LWaldG der Genehmigung durch die Forstbehörde.</p> <p>Hierzu ist ein Waldumwandlungsverfahren zu führen, welches vom Eigentümer des Grundstücks bei der Forstbehörde vor der Waldflächeninanspruchnahme beantragt werden muss.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Das Waldumwandlungsverfahren als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Waldflächen i.S.d. Waldgesetzes wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPlan) durchgeführt.</p> <p>Für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung hat der Hinweis keine Bedeutung (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes).</p> <p>Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
4.6	Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 22.05.2025	
	<p>die untere Naturschutzbehörde gibt folgende Stellungnahme zu der vorgelegten Planung ab:</p> <p>4.6.1 <u>Änderungsbereich 1 - Osterwieck, Lüttgenröder Straße</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>4.6.2 <u>Änderungsbereich 2 - Osterwieck, Industriegebiet Nord</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>4.6.3 <u>Änderungsbereich 3 - Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.6.4	<p><u>Änderungsbereich 4 - Schauen, Hinter den Gärten</u> keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.6.5	<p><u>Änderungsbereich 5 - Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz</u> Eine Teilfläche von ca. 1500m² stellt ein Röhricht und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop dar (§ 30 (2) Nr. 2 BNatSchG). Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können. Vorrangig sollte geprüft werden, ob das Röhricht in die Planung integriert und somit erhalten werden kann.</p> <p>Andernfalls würde das Röhricht im Rahmen der Baufeldfreimachung zerstört, um Platz für die Bebauung / den Campingplatz zu schaffen. Die vorgesehene Nutzung würde in diesem Fall zu einer Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops führen und ist somit grundsätzlich gemäß § 30 BNatSchG verboten.</p> <p>Vorliegend könnte jedoch durch die Stadt Osterwieck ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG gestellt werden. Die Beeinträchtigung ist ausgleichspflichtig. Das Verfahren hierfür richtet sich nach § 30 (4) BNatSchG. Der Antrag wäre vor Aufstellung des Bebauungsplans zu stellen.</p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Die Hinweise haben grundsätzlich keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (siehe § 5 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans). Dennoch werden die Hinweise i.S.d. umfassenden Information von Behörden, Bürgern und Investoren in die Begründung aufgenommen, da die Berücksichtigung des Biotopes im Änderungsbereich 5 noch vor Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen muss.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
4.6.6	<p><u>Änderungsbereich 6 - Osterwieck, Fichtenweg/Weinberg</u> keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.6.7	<p><u>Änderungsbereich 7 - Dardesheim, Energiepark Druiberg</u> Eine große Teilfläche (siehe Anlage zur Stellungnahme vom 13.03.2025) stellt ein Feldgehölz und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop dar (§ 22 (1) Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 (2) S. 2 BNatSchG). Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.</p> <p>Die vorgesehene Nutzung würde in zu einer Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops führen und ist somit grundsätzlich gemäß § 30 BNatSchG verboten.</p> <p>Vorliegend könnte jedoch durch die Stadt Osterwieck ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG gestellt werden. Wegen der umliegenden Windkraftanlage kann eine Aus-</p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Die Hinweise haben grundsätzlich keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (siehe § 5 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans). Dennoch werden die Hinweise i.S.d. umfassenden Information von Behörden, Bürgern und Investoren in die Begründung aufgenommen, da die Berücksichtigung des Biotopes im Änderungsbereich 7 ggf. noch vor Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen muss.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
4.6.8	<p><u>Änderungsbereich 8 - Dardesheim, Solarpark Druiberg I</u> Eine Teilfläche von ca. 3.200 m² (südlich, im Luftbild gut abgrenzbar) stellt einen ruderalisierten Halbtrockenrasen und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop dar (§ 22 (1) Nr. 5 NatSchG LSA iVm § 30 (2) S. 2 BNatSchG). Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können. Die vorgesehene Nutzung würde in zu einer Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops führen und ist somit grundsätzlich gemäß § 30 BNatSchG verboten. Vorliegend könnte jedoch durch die Stadt Osterwieck ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG gestellt werden. Wegen der umliegenden Windkraftanlage kann eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden. Die Beeinträchtigung ist ausgleichspflichtig. Das Verfahren hierfür richtet sich nach § 30 (4) BNatSchG. Der Antrag wäre vor Aufstellung des Bebauungsplans zu stellen.</p>	<p>wird gefolgt, Die Hinweise haben grundsätzlich keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (siehe § 5 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans). Dennoch werden die Hinweise i.S.d. umfassenden Information von Behörden, Bürgern und Investoren in die Begründung aufgenommen, da die Berücksichtigung des Biotopes im Änderungsbereich 8 noch vor Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen muss. Die Begründung wird ergänzt.</p>
4.6.9	<p><u>Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben</u> Auf die Unzulässigkeit des Vorhabens wurde der Planer bereits mit Email vom 17.05.2024 hingewiesen. Nachfolgend noch einmal - wie bereits in der Stellungnahme zur 3. F-Plan-Änderung vom 13.03.2025 erfolgt - die Gründe: Grundvoraussetzung einer Zulassung der Fläche an der Kreuzeiche war, dass es sich bei dem Wiesenkomplex, der den wesentlichen Anteil der überplanten Fläche ausmacht, nicht um ein nach § 30 BNatSchG iVm mit § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Durch Frau Lehnert, Mitarbeiterin der UNB, erfolgte 2024 eine Kartierung der Fläche, wonach 16 charakteristische Arten der planar-kollinen Frischwiese regelmäßig im Bestand vorkommen und es sich demnach um eine planar-kolline Frischwiese handelt, welche nach § 22 (1) Nr. 3 NatSchG LSA ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt und gemäß § 30 (2) S. 2 BNatSchG den gleichen Schutzvorschriften unterliegt, wie gesetzlich geschützte Biotope, die nach Bundesrecht geschützt sind. Gemäß § 30 (2) S.1 BNatSchG sind</p>	<p>wird gefolgt, Die Hinweise haben grundsätzlich keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (siehe § 5 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans). Dennoch werden die Hinweise i.S.d. umfassenden Information von Behörden, Bürgern und Investoren in die Begründung aufgenommen, da die Berücksichtigung des Biotopes im Änderungsbereich 9 noch vor Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen muss. Die Begründung wird ergänzt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotop führen können, verboten. Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage würde unweigerlich zumindest eine erhebliche Beeinträchtigung der planar-kollinen Frischwiese begründen.</p> <p>Der Biotop-Status des Grünlandes bestätigte sich in einer erneuten Kartierung am 28.04.2025. Die Darstellung in der Planung als artenarmes Intensivgrünland durch die Planer ist falsch.</p> <p>Entsprechend der geltenden FFAVO (Freiflächenanlagenverordnung Sachsen-Anhalt) ist geregelt, dass Freiflächenanlagen nur auf Ackerflächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), die nicht in Natura-2000-Gebieten, erklärten geschützten Teilen von Natur und Landschaft nach § 20 Abs. 2, § 22 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 15 Abs. 1 NatSchG LSA oder gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA liegen, zugelassen werden können. Grünlandflächen gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe i EEG werden nicht vom Anwendungsbereich der FFAVO erfasst.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Vorhaben an dieser Stelle, da es sich bei dem Grünland um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt und dieses den überwiegenden Flächenanteil ausmacht, unzulässig ist.</p>	
4.6.10	<p>Am 04.06.2025, 10 Uhr, findet mit dem Eigentümer, den Planern sowie der UNB ein Ortstermin statt. Sofern ein Vertreter Ihrer Behörde an dem Termin teilnehmen möchte, können Sie sich gern melden.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.6.11	<p><u>Änderungsbereich 10 - Agri PV Deersheim</u> Die vorliegende Planung weicht in der Örtlichkeit von der Anfrage der Fa. FRV Deutschland GmbH, München, vom 03.03.2025 ab.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis hat keine Bedeutung für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck. Die Fa. FRV Deutschland GmbH, München ist nicht in die Planungen zur Agri-PV-Anlage in Deersheim involviert. keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.6.12	<p>Die Planung ist zweigeteilt zu betrachten: Zunächst für die Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebiets (östlicher Bereich): Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im B-Planverfahren sind alle naturschutzrechtlich relevanten Themen wie Eingriffsregelung und Artenschutz abzuhandeln.</p>	<p>Kenntnisnahme, Eingriffsregelung und Artenschutzbelange werden in der verbindlichen Bauleitplanung behandelt - hier im parallel aufgestellten BPlan „Agri-PV De-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>ersheim“. Für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Hinweis nicht von Bedeutung (siehe auch § 5 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans).</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>
4.6.13	<p>Ferner befindet sich der westliche Teil der Flächen 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.</p> <p>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 gegeben. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Die Kommune 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.</p> <p>Sollte die untere Naturschutzbehörde ein Veränderungs-Änderungsverfahrens einleiten, erfolgt dies immer unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Ausgang des Verfahrens ist nicht vorhersehbar.</p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Das Verfahren zur Herauslösung aus dem LSG wird parallel zur vorliegenden 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck in enger Abstimmung mit der UNB des Landkreis Harz durchgeführt. Es muss spätestens zum Feststellungsbeschluss abgeschlossen sein.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>

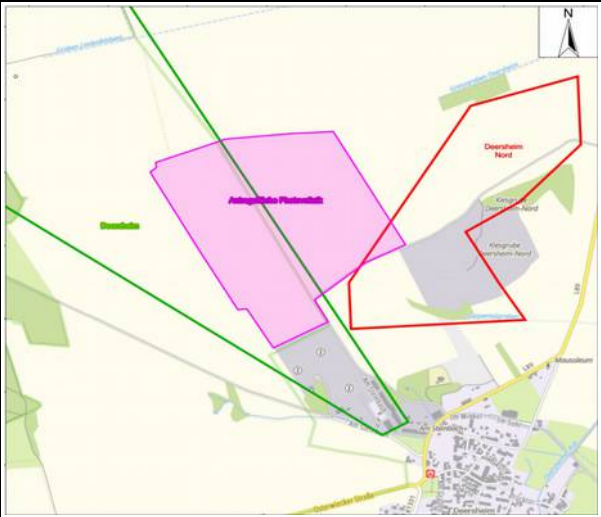
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>dienststelle zum o. g. Flächennutzungsplan mit Aktenzeichen 10094-2025 vom 20.02.2025 ist weiterhin zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme AZ 10094-2025 vom 20.02.2025 wird nachstehend ausgewertet und berücksichtigt.</p>
4.7.2	Bauordnungsamt / SG Vorbeugender Brandschutz Stellungnahme AZ 10094-2025 vom 20.02.2025	
4.7.3	<p>Der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:</p>	
4.7.4	<ol style="list-style-type: none"> 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. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung (neun Änderungsbereiche mit unterschiedlicher Flächennutzung) gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. 3. Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung haben die Hinweise keine Bedeutung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird die beabsichtigte <u>städtebauliche Entwicklung</u> des Gemeindegebietes <u>in Grundzügen</u> dargestellt (vgl. § 5 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans). Die Brandbekämpfung, die Löschwasserversorgung und die Vorgaben für Flächen für die Feuerwehr zählen nicht zu den <u>Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung</u> und können daher nicht mit den planungsrechtlichen Mitteln einer FNP-Änderung geregelt werden. Die Hinweise werden in nachfolgenden Planungsschritten - verbindliche Bauleitplanung (BPlan), Genehmigungs- und Ausführungsplanung - projektbezogen berücksichtigt.</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>
<p>Keine Einwände, Hinweise oder Bedenken hatten folgende Ämter und Sachgebiete des Landkreis Harz:</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 23.04.2025, 2. Amt für Gebäudemanagement und Zentrale Dienste, Schreiben vom 23.04.2025, 3. Gesundheitsamt, Schreiben vom 25.04.2025, 4. Dezernat IV / Stabsstelle ÖPNV, Schreiben vom 23.04.2025, 5. Untere Abfallbehörde, Schreiben vom 23.04.2025. 		
<p>Von weiteren Ämtern und Sachgebieten des Landkreis Harz sind bis einschließlich 07.07.2025 keine Stellungnahmen eingegangen.</p>		

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen An der Fliederwegkaserne 13, 06130 Halle (Saale) Schreiben vom	
	<p>Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>5.1 <u>Bergbau</u></p> <p>5.1.1 Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen zur 3. Änderung des o.g. FNP grundsätzlich nicht entgegen.</p> <p><i>Für die Teilbereiche 1- 9 und 11 der 3. Änderung des o.g. FNP teilen wir mit:</i> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die Teilbereiche nicht vor.</p> <p>5.1.2 <i>Für den Teilbereich 10 (Photovoltaik Deersheim) gilt:</i> Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.</p> <p>5.1.3 Die Teilfläche 10 (Am Steinbach und anschließender Feldweg Richtung NW) befindet sich westlich vom Weg und zu einem sehr kleinen Teil südöstlich (siehe Abb. 1) in nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in den jeweils gültigen Fassungen, aufgeführte Bergbauberechtigungen:</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>wird gefolgt, Die Begründung wird um einen Pkt. Bergbau ergänzt.</p>
		
	<p>Abb.1: Lage der Flächen, ohne Maßstab</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung										
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="280 356 584 400">Art der Berechtigung</td> <td data-bbox="584 356 887 400">Neue Bewilligung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 400 584 445">Feldesname</td> <td data-bbox="584 400 887 445">Deersheim</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 445 584 490">Nr. der Berechtigung</td> <td data-bbox="584 445 887 490">III-A-a-43/90/839</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 490 584 602">Bodenschatz</td> <td data-bbox="584 490 887 602">feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 602 584 723">Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</td> <td data-bbox="584 602 887 723">Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Straße 1 30659 Hannover</td> </tr> </table>	Art der Berechtigung	Neue Bewilligung	Feldesname	Deersheim	Nr. der Berechtigung	III-A-a-43/90/839	Bodenschatz	feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe	Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Straße 1 30659 Hannover	
Art der Berechtigung	Neue Bewilligung											
Feldesname	Deersheim											
Nr. der Berechtigung	III-A-a-43/90/839											
Bodenschatz	feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe											
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Straße 1 30659 Hannover											
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="280 768 584 835">Art der Berechtigung</td> <td data-bbox="584 768 887 835">Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 835 584 880">Feldesname</td> <td data-bbox="584 835 887 880">Deersheim-Nord</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 880 584 925">Nr. der Berechtigung</td> <td data-bbox="584 880 887 925">III-B-f-322/96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 925 584 1037">Bodenschatz</td> <td data-bbox="584 925 887 1037">Kiese und Sande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1037 584 1162">Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</td> <td data-bbox="584 1037 887 1162">Kiesgewinnung Deersheim GmbH Große Gasse 366a 06493 Badeborn</td> </tr> </table>	Art der Berechtigung	Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum	Feldesname	Deersheim-Nord	Nr. der Berechtigung	III-B-f-322/96	Bodenschatz	Kiese und Sande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen	Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kiesgewinnung Deersheim GmbH Große Gasse 366a 06493 Badeborn	
Art der Berechtigung	Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum											
Feldesname	Deersheim-Nord											
Nr. der Berechtigung	III-B-f-322/96											
Bodenschatz	Kiese und Sande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen											
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kiesgewinnung Deersheim GmbH Große Gasse 366a 06493 Badeborn											
	<p>Die in o.a. Tabellen angegebenen Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.</p>											
<p>5.1.4</p>	<p>Da die Rechte der Inhaber/ Eigentümer der Bergbauberechtigungen zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesen eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.</p>	<p>wird gefolgt, Mit den Rechteinhabern wurden die angeratenen Abstimmungen geführt. Im Ergebnis der Abstimmung mit dem Rechteinhaber der Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord, der Kiesgewinnung Deersheim GmbH aus Badeborn, war festzustellen, dass einer Belegung der entsprechend bergrechtlich gesicherten Fläche mit Agri-PV nicht vereinbar ist. Dementsprechend wurde der Änderungsbereich 10 so verkleinert, dass die Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord nicht berührt werden. Damit ist eine Beeinträchtigung der dort zu beachtenden bergbaulichen Belange nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der Belange der Gewinnung von Erdgas ist infolge der Planung nicht zu erwarten. Dies wurde im Ergebnis der Abstimmung mit der</p>										

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>Rechteinhaberin, der Neptune Energy Deutschland GmbH aus Hannover festgestellt. Diese wurde zur Vereinbarkeit der Planungsziele zur Entwicklung einer Agri-PV-Anlage angefragt. In ihrem Antwortschreiben vom 13.10.2025 teilte sie mit: <i>„Ihr Vorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Deersheim, welches der Neptune Energy Deutschland GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen Kohlenwasserstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt. Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen.“</i></p> <p>Planzeichnung und Begründung werden angepasst.</p>
5.2	<u>Geologie</u>	
5.2.1	<p><i>Ingenieurgeologie</i> Der tiefere geologische Untergrund in den Änderungsbereichen 7 und 8 wird u.a. aus Gesteinen des Mittleren Muschelkalks gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden 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 in den Änderungsbereichen und in der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird.</p> <p>Für Neubauwerke wird generell empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Diese geben Aufschluss u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostempfindlichkeit des Bodens.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
5.2.2	<p><i>Hydrogeologie</i> Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit:</p> <p>Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Ge-</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>wässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/ veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit recherchierbar.</p> <p>Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster</p> <p>Informationen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sind im Onlineportal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt unter https://lagbwip.idu.de/cardomap/lagb/cardom-Map4Lagb.aspx?permalink=sXga375</p> <p>abrufbar. Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sind die Anforderungen des DWA-Regelwerks A 138 zu berücksichtigen. Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.</p> <p>Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigepflichtig sind.</p>	

6	<p>Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West Rabahne 4, 38820 Halberstadt Schreiben vom</p>
	<p>Zu den auf der Homepage https://www.stadt-osterwieck.de zum Download zur Verfügung gestellten Unterlagen</p> <p>– Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bereichen der Ortsteile Stadt Dardesheim, Deersheim, Stadt Osterwieck, Schauen und Stötterlingen der Einheitsgemeinde Osterwieck (Stand: November 2024)</p> <p>erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme:</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
6.1	<p>1. Zuständig für die klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung erforderlich</p>
6.2	<p>2. Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck umfasst 11 Änderungsbereiche in den fünf Ortschaften Stadt Dardesheim, Deersheim, Stadt Osterwieck, Stötterlingen und Schauen.</p> <p>Durch die Plangeltungsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> - des Änderungsbereiches 1 - Stadt Osterwieck, Gewerbegebiet (GE) „Lüttgenröder Straße“ - des Änderungsbereiches 9 - Stadt Osterwieck, Erneuerbare Energien Am Höllegraben (SO) - und des Änderungsbereiches 10 - Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg (SO) <p>werden die Belange des RB West der LSBB bezüglich der L 89 berührt.</p> <p>Durch den Plangeltungsbereich des Änderungsbereiches 2 - Stadt Osterwieck, Industriegebiet (IG) Nord „Erweiterung West“ sind die Belange des RB West der LSBB hinsichtlich der L 87 zu beachten.</p> <p>Die durch die o. g. Bauleitplanung betroffenen Abschnitte der L 87 und L 89 befinden sich aus straßenrechtlicher Sicht zum Teil außerhalb des für die OD Osterwieck festgelegten Erschließungsbereichs.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung erforderlich</p>
6.3	<p>3. Grundsätzlich sind bei der Entwicklung / planungsrechtlichen Absicherung der o. g. Plangebiete (GE, IG, SO) die anbaurechtlichen Bedingungen entsprechend § 24 Abs.1 und 2 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178), zu beachten.</p> <p><i>§ 24 Abs. 1 StrG LSA Längs der Landesstraßen dürfen nicht errichtet werden</i></p> <p><i>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn</i></p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Die vorliegende 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck zählt zur vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Gem. § 5 Abs. 1 BauGB werden in der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet dargestellt.</p> <p>Die Anbaubeschränkungen gem. § 24 Abs. 1 und 2 StrG LSA zählen nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung und sind deshalb nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Sie werden in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt - insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPläne).</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><i>(Anbauverbotszone). Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.</i></p> <p>2. <i>bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen.</i></p> <p>§ 24 Abs. 2 StrG LSA <i>Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn</i></p> <p>1. <i>bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Anbaubeschränkungszone).</i></p>	keine Anpassung der Planung erforderlich
6.4	4. Planungen des Landes sind bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung derzeit nicht zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost PT124 Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt Schreiben vom		
7.1	<p>Die Änderung am Flächennutzungsplan nehmen wir zur Kenntnis. Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die Lage ist dem beigefügten Übersichtsplänen zu entnehmen. Detailpläne können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>In den Änderungsbereichen 1, 2, 4, 7, 9, 10 und 11 befinden sich keine TK-Linien der Telekom.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Gem. der Angaben in der Stellungnahme befinden sich im Umkehrschluss in den Änderungsbereichen 3, 5, 6 und 8 Telekommunikationsleitungen der Telekom.</p> <p>Gem. den mit der Stellungnahme übersandten Übersichtsplänen ist zur Berücksichtigung in den betroffenen Änderungsbereichen der 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck folgendes festzustellen:</p> <p><u>Änderungsbereich 3 - Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hausanschlussleitungen, - keine Hauptversorgungsleitungen i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, daher für die Flächennutzungsplanung nicht von Belang, <p><u>Änderungsbereich 5 - Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hausanschlussleitungen,

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<ul style="list-style-type: none"> - keine Hauptversorgungsleitungen i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, daher für die Flächennutzungsplanung nicht von Belang, <u>Änderungsbereich 6 - Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg</u> - Verteilungsleitungen in der Straße und Hausanschlussleitungen, - keine Hauptversorgungsleitungen i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, daher für die Flächennutzungsplanung nicht von Belang, <u>Änderungsbereich 6 - Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg</u> - Verteilungsleitungen in der Straße, Hausanschlussleitungen und eine parallel zum Fichtenweg nach Norden verlaufende Einzelleitung, - keine Hauptversorgungsleitungen i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, daher für die Flächennutzungsplanung nicht von Belang. <p style="text-align: center;">keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
7.2	Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden wir detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich
7.3	Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich

8	Harz Energie Netz GmbH Lasfelder Str. 10, 37520 Osterode Schreiben vom 22.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - In den 11 laut Übersichtsplan angefragten Änderungsbereichen sind keine Leitungen der Harz Energie Netz GmbH vorhanden.
---	--	---

9	Halberstadtwerke GmbH Wehrstedter Str. 48, 38820 Halberstadt Schreiben vom 28.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken. Ergänzungen oder Hinweise gibt es derzeit nicht.
---	--	---

10	GDMcom - Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation GmbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig Schreiben vom 28.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - nicht betroffen
----	---	---

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
11	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg Schreiben vom 29.04.2025	
	<p>Zu den vorgesehenen Änderungsbereichen entsprechend Ihrer Bekanntmachung vom 17.01.2025 möchten wir wie folgt Stellung beziehen.</p>	
11.1	<p><u>1. Osterwieck - Gewerbegebiet Lüttgenröder Straße</u> Die zusätzlichen Flächen sind schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Gegebenenfalls ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages notwendig, um die Schmutzwasseranlagen zu erweitern. Alternativ wäre auch eine innere Erschließung bei Eigentumsidentität möglich. Ein potenzieller Trinkwasseranschluss wäre vom Flurstück 13/535 her möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.2	<p><u>2. Osterwieck - Industriegebiet Nord</u> Die zusätzlichen Flächen sind schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Gegebenenfalls ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages notwendig, um die Schmutzwasseranlagen zu erweitern. Alternativ wäre auch eine innere Erschließung bei Eigentumsidentität möglich. Ein potenzieller Trinkwasseranschluss kann östlich über eine Fortführung der Trinkwasserleitung aus dem Gewerbegebiet erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.3	<p><u>3. Osterwieck - „Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage“</u> Einer Umwidmung steht seitens des TAZV nichts entgegen. Das Ärztehaus verfügt bereits über einen neu errichteten Trinkwasseranschluss und auch der Schmutzwasseranschluss ist bereits mit dem Neubau des Pumpwerks „Am Langenberg“ berücksichtigt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.4	<p><u>4. Schauen - „Hinter den Gärten“</u> Einer Umwidmung steht seitens des TAZV nichts entgegen. Ein Schmutzwasseranschluss wäre von einem gegebenenfalls geplanten Sportlerheim über Fremdgrundstücke erforderlich, dies wäre dann Sache des Erschließungsträgers. Weitere Belange des Abwasserbereichs sind nicht betroffen. Eine Trinkwasser Versorgung wäre über den Trinkwasseranschluss des Freibades möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.5	<p><u>5. Osterwieck - „Freibad, Erweiterung Campingplatz“</u> Einer Umwidmung steht seitens des TAZV nichts entgegen. Ein Schmutzwasseranschluss wäre</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	über den bereits bestehenden Schmutzwasseranschluss des Freibades möglich. Sollte es zu einer weiteren Erschließung kommen muss der Anschlusspunkt für die Trinkwasserleitung geprüft werden.	ten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig
11.6	<u>6. Osterwieck - „Fichtenweg“ und „Am Weinberg“</u> Einer Umwandlung der geplanten Wohnbaufläche in Wohnbaufläche steht von Seiten des TAZV - Vorharz nichts entgegen. Die angegebenen Flurstücke sind bereits erschlossen und teilweise bebaut. Für die noch unbebauten Grundstücke sind rechtzeitig vor Baubeginn beim TAZV-Vorharz die Anträge für die Versorgung mit Trinkwasser, bzw. für die Abwasserentsorgung mit den dazugehörigen Angaben zu stellen.	Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig
11.7	<u>7. Dardesheim - „Energiepark Druiberg“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV - Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
11.8	<u>8. Dardesheim - „Solarpark Druiberg I“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV - Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
11.9	<u>9. Osterwieck - „Erneuerbare Energien am Höllegraben“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV - Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
11.10	<u>10. Deersheim f.„Agri Photovoltaik westlich Eschenberg“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV - Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
11.11	<u>11. Stötterlingen - „Erneuerbare Energien am Geschenberg“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV – Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
11.12	Bezüglich der o.g. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 14.03.2025.	Kenntnisnahme, Die Stellungnahme wird nachstehend behandelt.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
<p>11.13</p> <p>11.13.1</p> <p>11.13.2</p> <p>11.13.3</p> <p>11.13.4</p> <p>11.13.5</p>	<p>Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz Stellungnahme vom 14.03.2025</p> <p>Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des TAZV Vorharz zur 3. geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck.</p> <p>Zu den vorgesehenen Änderungsbereichen entsprechend Ihrer Bekanntmachung vom 17.01.2025 möchten wir wie folgt Stellung beziehen.</p> <p><u>1. Osterwieck - B-Plan „An der Zuckerfabrik“</u> Das Gelände wird bereits bebaut und ein Trinkwasser- und Schmutzwasserhausanschluss wurde bereits hergestellt. Umliegend sind Trinkwasserleitungen des Verbandes vorhanden. Für die noch unbebauten Grundstücke sind rechtzeitig vor Baubeginn beim TAZV-Vorharz die Anträge für die Versorgung mit Trinkwasser bzw. für die Abwasserentsorgung mit den dazugehörigen Angaben zu stellen.</p> <p><u>2. Osterwieck - Gewerbegebiet Lüttgenröder Straße</u> Die zusätzlichen Flächen sind schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Gegebenenfalls ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages notwendig, um die Schmutzwasseranlagen zu erweitern. Alternativ wäre auch eine innere Erschließung bei Eigentumsidentität möglich. Ein potenzieller Trinkwasseranschluss wäre vom Flurstück 13/535 her möglich.</p> <p><u>3. Osterwieck - Industriegebiet Nord</u> Die zusätzlichen Flächen sind schmutzwasserseitig nicht erschlossen. Gegebenenfalls ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages notwendig, um die Schmutzwasseranlagen zu erweitern. Alternativ wäre auch eine innere Erschließung bei Eigentumsidentität möglich. Ein potenzieller Trinkwasseranschluss kann östlich über eine Fortführung der Trinkwasserleitung aus dem Gewerbegebiet erfolgen.</p> <p><u>4. Osterwieck - „Über dem Lausebache, Auf dem Pißbleeke, im Heimeckentale“</u> Einer Umwidmung steht seitens des TAZV nichts entgegen. Im Randbereich des Fichten- und Birkenweges verläuft die Trinkwasser-Überleitung Osterwieck-Hoppenstedt Schmutzwasseranlagen sind in dem Bereich nicht vorhanden.</p>	<p>Berücksichtigung in der Planung</p> <p>Kenntnisnahme, Der Bereich des BPlanes „An der Zuckerfabrik“ ist nicht Teil des aktuellen Standes der 3. Änderung FNP EHG Stadt Osterwieck. Der Hinweis ist daher unbeachtlich. keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Kenntnisnahme, Der Bereich „Über dem Lausebache, Auf dem Pißbleeke, im Heimeckentale“ ist nicht Teil des aktuellen Standes der 3. Änderung FNP EHG Stadt Osterwieck. Der Hinweis ist daher unbeachtlich. keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
11.13.6	<p><u>5. Osterwieck - „Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage“</u> Einer Umwidmung steht seitens des TAZV nichts entgegen. Das Ärztehaus verfügt bereits über einen neu errichteten Trinkwasseranschluss und auch der Schmutzwasseranschluss ist bereits mit dem Neubau des Pumpwerks „Am Langenberg“ berücksichtigt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
11.13.7	<p><u>6. Schauen - „Hinter den Garten“</u> Einer Umwidmung steht seitens des TAZV nichts entgegen. Ein Schmutzwasseranschluss wäre von einem gegebenenfalls geplanten Sportlerheim über Fremdgrundstücke erforderlich, dies wäre dann Sache des Erschließungsträgers. Weitere Belange des Abwasserbereichs sind nicht betroffen. Eine Trinkwasser Versorgung wäre über den Trinkwasseranschluss des Freibades möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.13.8	<p><u>7. Osterwieck - „Freibad, Erweiterung Campingplatz“</u> Einer Umwidmung steht seitens des TAZV nichts entgegen. Ein Schmutzwasseranschluss wäre über den bereits bestehenden Schmutzwasseranschluss des Freibades möglich. Sollte es zu einer weiteren Erschließung kommen muss der Anschlusspunkt für die Trinkwasserleitung geprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.13.9	<p><u>8. Osterwieck - „Fichtenweg und Am Weinberg“</u> Einer Umwandlung der geplanten Wohnbaufläche in Wohnbaufläche steht von Seiten des TAZV - Vorharz nichts entgegen. Die angegebenen Flurstücke sind bereits erschlossen und teilweise bebaut. Für die noch un bebauten Grundstücke sind rechtzeitig vor Baubeginn beim TAZV-Vorharz die Anträge für die Versorgung mit Trinkwasser, bzw. für die Abwasserentsorgung mit den dazugehörigen Angaben zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungs- / Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.13.10	<p><u>9. Dardesheim - „Energiepark Druiberg“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV – Vorharz.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
11.13.11	<p><u>10. Dardesheim - „Solarpark Druiberg“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV – Vorharz.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
11.13.12	<u>11. Osterwieck - „Solarpark Osterwieck I“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV – Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
11.13.13	<u>12. Osterwieck - „Solarpark Stötterlingen“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV – Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
11.13.14	<u>13. Deersheim - „Agri Photovoltaik Deersheim“</u> In dem Geltungsbereich für die Sonderbaufläche für Photovoltaik befinden sich keine Anlagen des TAZV – Vorharz.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

12	<p>Stadtwerke Wernigerode GmbH Am Kupferhammer 38, 38855 Wernigerode Schreiben vom 24.04.2025</p> <p>- Bezugnehmend auf Ihre Anfrage " Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck 3. Änderung", möchte ich Ihnen mitteilen, dass der Flächennutzungsplan außerhalb unseres Versorgungsgebietes liegt.</p>
-----------	---

13	<p>Unterhaltungsverband "Großer Graben" Neuwegerleben Körperschaft des öffentlichen Rechts An der Pferdekoppel 1, 39393 Am Großen Bruch Schreiben vom 14.05.2025</p>	
13.1	<p>Zu Ihrer Mail vom 22.04.2025 teilen wir Ihnen mit, das sich nur die Änderungsbereich 7, 8, und 10 in unserem Verbandsgebiet befinden. In den gekennzeichneten Planbereichen befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung.</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

14	<p>Unterhaltungsverband "Ilse / Holtemme" Am Thie 6 38871 Ilsenburg / OT Drübeck Schreiben vom 20.05.2025</p>	
14.1	<p>Der UHV Ilse Holtemme ist laut §54 WG LSA für die Gewässerunterhaltung Gewässer 2. Ordnung nach §39 WHG und §52 WG LSA verpflichtet. Für das oben benannte Vorhaben betrifft dies die Gewässer 2. Ordnung „Höllegraben“ (052-00-00) und Lausebach (034-03-01-01) in Osterwieck.</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich
14.2	<p><u>Zu Änderungsbereich 1:</u> Die maschinellen Gewässerunterhaltung des Höllegrabens erfolgt über den parallel zum Gewässer</p>	Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschrit-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	verlaufenden Wirtschaftsweg. Dies ist weiterhin zu gewährleisten.	ten berücksichtigt (verbindliche Bauleitplanung / Genehmigungsplanung). keine Anpassung der Planung erforderlich
14.3	<u>Zu Änderungsbereich 6:</u> Die maschinelle Gewässerunterhaltung des Lau-sebach erfolgt über den Fichtenweg. Dies ist weiterhin zu gewährleisten.	Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (verbindliche Bauleitplanung / Genehmigungsplanung). keine Anpassung der Planung erforderlich
14.4	<u>Zu Änderungsbereich 9:</u> Die maschinelle Unterhaltung des Höllegraben im Gebiet des B-Plans erfolgt beidseitig des Gewässers. Daher ist zwingende beidseitig der 5,0m breite Gewässerrandstreifen (§ 50 WG LSA) vollständig und dauerhaft freizuhalten. Die Zufahrt erfolgt aus nördlicher Richtung über den Wirtschaftsweg.	Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (verbindliche Bauleitplanung / Genehmigungsplanung). keine Anpassung der Planung erforderlich
14.5	Mit Verweis auf S. 28 Absatz 5 der Begründung ist die Unterhaltung des Höllegrabens durch eine entsprechende Zugänglichkeit zu erhalten. Zwecks der Unterhaltung mit Technik sind 5,0 m breite Tore (eins je Gewässerseite) in der Zaunanlage zu errichten, um die Durchfahrt mit Unterhaltungstechnik (Traktor mit Auslegemäher) zu gewährleisten. Weiterhin sind dem UHV Ilse / Holtemme Schlüssel für die Tore zu übergeben, um jederzeit die Zugänglichkeit zum Gewässer zu. Die Lage der Tore in der Zaunanlage sind zwingend mit dem UHV Ilse / Holtemme abzustimmen.	Kenntnisnahme, Die 3. Änderung FNP EHG Stadt Osterwieck zählt zur vorbereitenden Bauleitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet in Grundzügen dargestellt. Regelungen zur Zugänglichkeit von Gewässern zählen nicht zu den Grundzügen der städtebaulichen Planung und können deshalb nicht mit den Mitteln der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen werden (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes). Daher hat der Hinweis keine Bedeutung für die vorliegende Planung. keine Anpassung der Planung erforderlich
14.6	Der UHV Ilse / Holtemme ist rechtzeitig über den Baubeginn und den Abschluss der Bauarbeiten zu informieren. Weiterhin ist der UHV Ilse / Holtemme zur Abnahme der Bauleistung einzuladen.	Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung erforderlich
14.7	Dem UHV / Ilse Holtemme sind einem Monat nach der Abnahme der Bauleistung die Bestandspläne in digitaler Form (shp. Datei) zu übersenden.	Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Ausführungsplanung). keine Anpassung der Planung erforderlich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
15	Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Schreiben vom 02.05.2025	
	<p>Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Bei den vorgelegten Planungen zu Änderungen der FNP ergeben sich zu folgenden Punkten Fragen:</p>	
15.1	<p>1. Änderungsbereich 5 - Osterwieck Freibad – wie sollen die bereits geplanten 1,7 ha Wald ausgeglichen werden?</p> <p>2. Änderungsbereich 8 - Solarpark Druiberg I – die Waldfunktion der bestehenden Gehölze auf den 3,1 ha Fläche wäre zu prüfen, danach schließt sich die Frage der Waldumwandlung und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von Waldflächen bzw. das Ersatzverhältnis an.</p>	<p>Kenntnisnahme, Grundsätzlich besteht keine Ausgleichsverpflichtung für Darstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung – hier Änderung des FNP – werden keine konkreten Eingriffe begründet, sondern die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet dargestellt (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes). Ausgleichsmaßnahmen – auch die Waldumwandlung – werden in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt, da dort konkrete Maßnahmen bzw. Eingriffe begründet werden. keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
15.2	<p>3. Änderungsbereich 9 Osterwieck – sollen die Waldflächen 2,5 ha und etwa 9,4 ha von den gesamt 16,5 ha ausgenommen werden? Das wäre zu begrüßen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Es soll auf den als Sonderbaufläche (S) „Photovoltaik“ dargestellten Flächen eine Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden. Die als Wald dargestellten Flächen werden von der Planung nicht berührt. keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
15.3	<p>Für alle geplanten Photovoltaikanlagen außer der Agri-Photovoltaikanlage in 11 gilt, das von den angrenzenden Waldflächen ein Abstand vom 30 m eingehalten werden sollte.</p>	<p>Kenntnisnahme, Eine gesetzliche Grundlage für die Forderung nach Einhaltung eines Abstand von 30 m zu angrenzenden Waldflächen besteht in Sachsen-Anhalt nicht. keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
15.4	<p>Zusätzlich wird den Investoren die Verkehrssicherungspflicht in den betroffenen Waldflächen übertragen, um unverhältnismäßige Belastungen für die Waldbesitzer durch die geplanten Maßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme, Die vorliegende 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Osterwieck zählt zur vorbereitenden Bauleit-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	zu vermeiden.	<p>leitplanung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet dargestellt. Die Regelung der Verkehrssicherungspflicht kann nicht mit den Mitteln einer FNP-Änderung gesichert werden. Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (Genehmigungsplanung).</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3 Fontainengraben 200, 53123 Bonn Schreiben vom 09.05.2025		
16.1	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
16.2	<p>Hinweis: Das Plangebiet befindet sich im Tiefflugsystem der Bundeswehr. Bei Bauhöhen von Hochbauten größer 213 m über Grund bedarf es einer Einzelfallbewertung seitens der Bundeswehr und eine Beteiligung ist notwendig. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine Bauhöhenbeschränkung im klassischen Sinne sondern um eine Hilfhöhenangabe bis zu der es zu keiner Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung kommt.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis muss in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt werden (BPlan, Genehmigungsplanung). Die Regelung von Bauhöhen ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (siehe § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes). keine Anpassung der Planung notwendig</p>

17 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südost Tröndlinring 3, 04105 Leipzig Schreiben vom 07.05.2025		
17.1	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass dieses Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein bahnseitige Gesamtstellungnahme werden wir daher nicht fertigen. Zur Information, der Teilabschnitt der Strecke Wasserleben – Hoppenstedt ab km 5,7 befindet sich nicht mehr im Besitz der Deutschen Bahn AG.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
18	Eisenbahn-Bundesamt Ernst - Kamieth - Str. 5, 06112 Halle (Saale) Schreiben vom 18.03.2025 - Hinsichtlich der o.g. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	
19	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Schreiben vom 13.05.2025	
19.1	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. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden u.a. gewerbliche Bauflächen, Wohnbau- und Campingflächen sowie Sondergebiete für die Nutzung von Erneuerbaren Energien festgelegt. Im Plangebiet befinden sich u.a. Ackerflächen die intensiv bewirtschaftet werden. Da der Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen belegt, nehme ich zu einigen Änderungsbereichen hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich
19.2	Ein Flächennutzungsplan stellt die bauplanerische Konzeption des gesamten Gemeindegebiets dar und veranschaulicht die geplante zukünftige Entwicklung des kommunalen Raumes. Das wesentliche Ziel des FNP ist nicht die Darstellung des aktuellen Zustandes. Vielmehr steht die zukünftige Nutzung der Gemeindeflächen im Fokus.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich
19.3	Eine stetige Änderung des Flächennutzungsplanes, welche mit geplanten Bauvorhaben einhergeht, widerspricht dem Ziel der Aufstellung von Flächennutzungsplänen, nämlich einer Konstanz und Planungssicherheit über einen langen, zukünftigen Zeitraum.	wird nicht gefolgt, Eine rechtliche Grundlage für diese Behauptung besteht nicht. Der Hinweis ist daher unbeachtlich. Ergänzend sei auf die grundgesetzlich gesicherte Planungshoheit der Gemeinde gem. Art. 28 Abs. 2 GG verwiesen. keine Anpassung der Planung notwendig
19.4	Gegenüber den Änderungsbereichen 1 sowie 3 bis 8 bestehen von Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte keine Bedenken.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
19.5	Die Plangebiete der Änderungsbereiche 2, 9, 10 und 11 welche insgesamt 105 ha umfassen, sind derzeit unbebaut und werden als landwirtschaftliche Fläche genutzt.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich
19.6	Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche und energetische Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde (insbesondere Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung) zu nutzen. Die Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	Kenntnisnahme, Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird mit der Planung vollumfänglich berücksichtigt. Hierauf wird in der Begründung mehrfach eingegangen. Die Ausführungen in der Begründung werden aufrecht erhalten. keine Anpassung der Planung erforderlich
19.7	Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Entwicklung der Plangebiete (erheblicher Entzug von über 100 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche) erheblich betroffen.	Kenntnisnahme, Die Angaben sind zumindest teilweise unrichtig. Im Änderungsbereich 10 – Agri-PV Deersheim am Eschenberg soll auf ca. 49,0 ha (rd. 50 ha) eine Agri-PV-Anlage entwickelt werden. In Agri-PV-Anlagen erfolgte eine Doppelnutzung aus Landwirtschaft und Photovoltaik auf der selben Fläche. Die landwirtschaftliche Nutzung wird auf der gesamten Fläche fortgeführt und somit keine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Somit können die Flächen des Änderungsbereiches 10 von insgesamt rd. 50 ha grundsätzlich nicht als Entzug landwirtschaftlicher Fläche gewertet werden. Der Änderungsbereich 9 – Osterwieck, erneuerbare Energien am Höllegraben zählt aufgrund der niedrigen Ackerzahlen von durchschnittlich 33, überwiegend sogar < 28, zu den ertragsschwachen bis sehr ertragsschwachen Flächen. Zudem ist hier zu beachten, dass aufgrund der Topografie und des ungünstigen Flächenzuschnittes die Bewirtschaftung zusätzlich erschwert wird. Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Nutzung für die Photovoltaik in diesem Bereich daher nicht erheblich beeinträchtigt. Dies gilt im wesentlichen auch für den Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, erneuerbare Energien am Geschenberg. Auch hier sind für die Vorharzregion relativ niedrige Ackerzahlen im Durchschnitt von 59 vorhanden. Auch bezogen auf diesen Änderungsbereich ist eher von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>In der vorliegenden 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck werden auf rd. 55 ha Sonderbauflächen für klassische Photovoltaik auf landwirtschaftlicher Fläche dargestellt (ÄB 9 und 11). Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Die Entwicklung klassischer FFPVA wird planungsrechtlich auf 0,3% der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet.</p> <p>Somit ist festzustellen, dass nur auf ca. 55 ha infolge der vorliegenden Planung von einer aber wenig bis nicht erheblichen Beeinträchtigung der Landwirtschaft auszugehen ist.</p> <p>Zudem wurde zum Entwurf eine Bedarfsermittlung für Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck zur Erreichung der verbindlichen gesetzlichen Ausbauziele gem. § 4 Abs. 3 EEG durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nutzbaren Dachflächen bis 2040 ein Bedarf an FFPVA auf Flächen von rd. 97,4 - 151,6 ha umzusetzen ist (siehe Begründung, Pkte. 4.4 und 4.5).</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
19.8	<p>Die Landwirtschaft ist eine Schlüsselbranche im Wirtschaftskreislauf. Sie sichert die Ernährung einer immer größer werdenden Zahl von Menschen und liefert wertvolle Agrarrohstoffe für eine energetische und stoffliche Verwertung.</p> <p>Die Landwirtschaft soll die Lebensgrundlage durch einen verantwortungsvollen Umgang mit Boden, Luft, Wasser und Natur nachhaltig erhalten. Für die Landwirtschaft ist der Boden ein unersetzlicher Produktionsfaktor und er spielt für die wirtschaftliche Stabilität und nachhaltige Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe eine zentrale Rolle. Im Gegensatz zu anderen Produktionsfaktoren ist Boden nicht vermehrbar.</p> <p>Laut dem Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) § 1 Vorsorgegrundsätze (1) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.</p> <p>Die Ackerstandorte müssen vor allem vor dem Hintergrund der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (zukünftig notwendige Steigerung</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>der Flächenproduktivität) und des anstehenden Transformationsprozesses in der Landwirtschaft als wichtige Produktionsgrundlage erhalten bleiben. Böden sind die Grundlage für die Lebensmittelproduktion und damit der wichtigste Produktionsfaktor in der Landwirtschaft.</p>	
19.8	<p>Die landwirtschaftliche Nutzung der Böden konkurriert mit anderen Formen der Bodennutzung. Um den sogenannten „Flächenfraß“ zu verlangsamen bzw. zu verhindern, sollte das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen laut Zielsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag begrenzt werden. Dieses Ziel konnte im Bundesdurchschnitt nicht erreicht werden. Nach Neuauufstellung der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 sollten bis 2030 diese Flächen um weniger als 30 ha pro Tag wachsen, im Jahr 2050 sollen sie gemäß des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung einer Flächenkreislaufwirtschaft entsprechend sogar „Netto-Null“ betragen (Bundesumweltamt, 2021).</p>	<p>Kenntnisnahme, Die genannten Zielvorstellungen haben keine rechtlich bindende Wirkung für die Bauleitplanung. Daher sind sie für die vorliegende Planung nicht zwingend zu berücksichtigen. keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
19.9	<p>Das Gebot des Flächensparens unter Berücksichtigung aller konkurrierenden Nutzungsformen findet sich auch im Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt 2010 wieder (Punkt 1.3., S. 6).</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Punkt 1.3 des LEP 2010 beschäftigt sich mit dem „Ordnungsraum“, der sich „ ... aus dem Verdichtungsraum (Oberzentrum und angrenzende Gemeinden mit hohem Verflechtungsgrad) und dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum ...“ zusammensetzt (LEP 2010, Pkt. 1.3, 1. Satz). Hier geht es im klassischen Sinne um Aufgaben der Raumordnung, wozu die Ordnungsräume als Kategorien eingeführt und in der Beikarte 1 zum LEP dargestellt werden. Zur Flächeninanspruchnahme i.S.d. Raumordnung heißt u.a. es im Ziel Z 6 (2. Absatz des Pkt. 1.3 LEP 2010): <i>„... Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Fläche sind aufeinander abzustimmen.“</i> Der im Hinweis gemachte Aussage, dass sich hier ein Gebot des Flächensparens wiederfände, kann nicht zugestimmt werden. keine Anpassung der Planung notwendig</p>
19.10	<p>Darüber hinaus heißt es unter Punkt 1.4: „In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingun-</p>	<p>Kenntnisnahme,</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>gen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden“ (LEP LSA, S. 11).</p>	<p>Dies ist ein Zitat aus der Begründung zu dem Grundsatz G8, der die 4 Grundtypen des ländlichen Raumes im LEP 2010 definiert. Es wird sich auf den Grundtyp 3 - „Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus“ bezogen.</p> <p>Hierzu ist zu bemerken, dass Grundsätze der Raumordnung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 ROG der Abwägung unterliegen. Die Abwägung bezüglich der Erforderlichkeit der Planung in den Änderungsbereichen der 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck wurde unter Berücksichtigung der relevanten Belange in der Begründung durchgeführt. Die Abwägungsentscheidung für die einzelnen Änderungsbereiche ist nachvollziehbar der Begründung zu entnehmen und wird aufrecht erhalten.</p> <p>Zudem sei auf die Bedarfsermittlung für Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck zur Erreichung der verbindlichen gesetzlichen Ausbauziele gem. § 4 Abs. 3 EEG verwiesen, in deren Ergebnis unter Berücksichtigung der vorrangigen Nutzung von Dachflächen ein Bedarf an FFPVA auf Flächen von rd. 97,4 - 151,6 ha umzusetzen ist (siehe Begründung, Pkte. 4.4 und 4.5). Konversionsflächen in diesem Umfang sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Um die verbindlich vorgegebenen gesetzlichen Ausbauziele gem. § 4 Abs. 3 BauGB erfüllen zu können, wäre eine entsprechende Inanspruchnahme von Flächen unbedingt erforderlich. Hierzu müssen auch landwirtschaftliche Flächen einbezogen werden.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
19.11	<p>Der Flächenverlust kann Auswirkung auf die gesamte Betriebsstruktur haben (technische, personelle Ausstattung). Ab einem Flächenverlust > 5% ist eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe nicht auszuschließen (VGH Baden-Württemberg; Urt. V. 26.05.2000; Az.: 8 S 1525/99). Für die sachkundige Beurteilung der gesamtbetrieblichen Auswirkungen eines Flächenverlusts sowie einer möglichen Existenzgefährdung des Betriebes ist ein landwirtschaftlicher Sachverständiger notwendig. Die Einholung von Gutachten kann erforderlich werden. Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen schränkt in der Regel die Einkommens- und Entwicklungspotenziale der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ein. Das Ausmaß der Beein-</p>	<p>Kenntnisnahme, Die Hinweise haben keinen konkreten Bezug zur vorliegenden 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck und sind daher unbeachtlich. Es sei bemerkt, dass insbesondere die Flächen für die Agri- und Freiflächen-PV von den dort tätigen Landwirten selbst für diese Nutzung vorgesehen sind. Somit erwarten diese Landwirte eher positive Auswirkungen auf ihre Betriebe. keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>trächtigungen kann im Einzelfall betriebsindividuell unterschiedlich hoch ausfallen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf die betroffenen Betriebe müssen neben dem direkten Flächenentzug auch lokale Isolations- bzw. Zerschneidungswirkungen (bspw. veränderte Anfahrtswege zu bewirtschafteten Flächen) berücksichtigt werden, die sich auf die Flächenbewirtschaftung auswirken.</p> <p>Es ist u.a. zu klären, ob und in welchem Ausmaß betroffene landwirtschaftliche Unternehmen in den vergangenen Jahren bereits durch andere Flächeninanspruchnahme (bspw. Hochwasserschutz, Bergbau, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) bereits betroffen waren und welche Folgekosten durch den Flächenverlust entstehen können (bspw. Rückzahlung von Fördermitteln).</p>	
19.12	<p><u>Änderungsbereich 2</u> Die Stadt Osterwieck beabsichtigt, den gewerblichen Altstandort „Industriegebiet Nord“ weiter zu entwickeln. Die bisherigen Darstellungen als Fläche für die Landwirtschaft wird in eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert. 8 ha Ackerfläche stehen zukünftig nicht mehr als Produktionsgrundlage zur Verfügung.</p> <p>Das Vorhaben kann daher aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft nicht begrüßt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
19.13	<p>Sollte dennoch eine Bebauung stattfinden bitte ich bei der weiteren Planung um Berücksichtigung folgender Hinweise:</p> <p>Zwingend ist die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern zu prüfen, um zusätzlichen Flächenverlust durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu vermeiden.</p> <p>Wenn ein Flächenentzug stattfindet, sind die Bewirtschafteter der landwirtschaftlich genutzten Flächen rechtzeitig zu informieren. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen.</p> <p>Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind.</p> <p>Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionsfähigkeit. Der Mutterboden der bei der Erschließung der Abbauflächen anfällt ist getrennt zu lagern und anschließend zur Rekultivierung der zur Verfügung stehenden Flächen für eine landwirt-</p>	<p>wird nicht gefolgt,</p> <p>Für den Änderungsbereich 2 wird die Darstellung einer gewerblichen Baufläche begründet, nicht einer Sonderbaufläche für Photovoltaik.</p> <p>Im Hinweis wird sich jedoch ausschließlich auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen bezogen, nicht auf die angestrebte gewerbliche Nutzung.</p> <p>Der Hinweis hat keinen Sachbezug zur Planung ist daher unbeachtlich.</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
19.14	<p>schaftliche Bewirtschaftung zu verwenden. Die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist sicherzustellen. Für Kompensationsmaßnahmen dürfen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p><u>Änderungsbereiche 9, 10 und 11</u> In diesen Plangebietes soll die Entwicklung von Photovoltaik-Anlagen ermöglicht werden.</p>	<p>wird nicht gefolgt, Die Aussage ist nur teilweise richtig. Richtigstellend sei eingangs ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Änderungsbereichen 9 und 11 werden ein Sonderbauflächen „Photovoltaik“ dargestellt, welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von klassischen Freiflächen-PV-Anlagen (FFPVA) schaffen sollen. - Im Änderungsbereich 10 wird eine Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB folgend kann hier im BPlan nur eine Agri-PV-Anlage festgesetzt werden. Klassische FFPVA werden an dieser Stelle nicht begründet und werden im Änderungsbereich 10 auch nicht zulässig sein. <p>Auf diese Richtigstellung wird im Folgenden mehrfach einzugehen sein. keine Anpassung der Planung notwendig</p>
19.15	<p>Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens wird landwirtschaftlicher Boden seiner eigentlichen Zweckbestimmung entzogen und anderen Nutzungen zugeführt werden. Die betroffenen Flächen stehen dann nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Diese Flächen zum sind einen für die regionale landwirtschaftliche Produktion und der damit verbundenen Ernährungssicherung und zum anderen für die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe auf dem europäischen Markt sehr wichtig. Der Verlust jeglicher landwirtschaftlichen Betriebsfläche mindert die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaftlichen Unternehmen und kann existenzgefährdend sein.</p> <p>An dieser Stelle verweise ich auf § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB, womit die Ausweisung von PVFA auf Ackerflächen mit guter und sehr guter Ertragsfähigkeit (Böden mit einer Bodenzahl >70) grundsätzlich zu überdenken ist.</p>	<p>Kenntnisnahme, <u>zu Änderungsbereich 9:</u> Der Bereich 9 zählt aufgrund der niedrigen Ackerzahlen von durchschnittlich 33 zu den ertragschwachen Flächen. Im überwiegenden Teil der Fläche sind Ackerzahlen von < 28 vorhanden, welche als sehr ertragsschwach gelten. Zudem ist hier zu beachten, dass aufgrund der Topografie (Höhenunterschiede von bis zu 30 m) und des ungünstigen Flächenzuschnittes die Bewirtschaftung zusätzlich erschwert wird. Ackerflächen mit guter und sehr guter Ertragsfähigkeit (Böden mit einer Bodenzahl >70) sind nicht betroffen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Nutzung für die Photovoltaik in diesem Bereich auch deshalb nicht erheblich beeinträchtigt, weil der AB 9 nur ca. 0,09% der landwirtschaftlichen Fläche der EHG Stadt Osterwieck belegt. Die Begründung wurde zum Entwurf entsprechend er-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>gänzt (Pkt. 4.4, Abs. „<i>Änderungsbereich 9</i>“ und Pkt. 4.5, Abs. „<i>Bestehende und künftige Flächennutzung</i>“).</p> <p>In der Abwägung ist zudem das Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG, die Vorgaben des Art. 3 der EU-Notfallverordnung und der erhebliche Ausbaubedarf für Solaranlagen auf Freiflächen nach Ausschöpfung der Ausbaupotenziale auf Gebäuden (ca. 82 MW in der EHG) zu beachten (rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA, vgl. Begründung Pkte. 4.4 und 4.5).</p> <p>Wie in der Begründung ausgeführt, wird im Änderungsbereich 9 der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Es sei auf die Begründung verwiesen – die hier getroffenen Aussagen werden aufrecht erhalten und ergänzt.</p> <p><u>zu Änderungsbereich 10:</u> Durch eine Agri-PV-Anlage findet eine Doppelnutzung aus Landwirtschaft und Freiflächen-PV auf der selben Fläche statt. Landwirtschaftliche Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen. Daher ist der Hinweis für den Änderungsbereich 10 unbeachtlich.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p> <p><u>zu Änderungsbereich 11</u> Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Nutzung für die Photovoltaik in diesem Bereich grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt, weil der ÄB 11 nur ca. 0,18% der landwirtschaftlichen Fläche der EHG Stadt Osterwieck belegt. Die Begründung wurde zum Entwurf entsprechend ergänzt (Pkt. 4.4, Abs. „<i>Änderungsbereich 9</i>“ und Pkt. 4.5, Abs. „<i>Bestehende und künftige Flächennutzung</i>“).</p> <p>Auch sind im ÄB 11 für die Vorharzregion relativ niedrige Ackerzahlen im Durchschnitt von 59 vorhanden. Die im Hinweis genannte Ackerzahl von > 70 wird bei weitem nicht erreicht. Bezogen auf diesen Änderungsbereich ist eher von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. In der Abwägung ist ebenfalls das Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG, die Vorgaben des Art. 3 der EU-Notfallverordnung und der erhebliche Ausbaubedarf für Solaranlagen auf Freiflächen nach Ausschöpfung der Ausbaupotenziale</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
19.16	<p>Gemäß aktuell gültigem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (Pkt. 3.4. G 84) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.</p> <p>Die technischen Voraussetzungen für den Bau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Parkplätzen, Lärmschutzwänden usw. liegen vor.</p> <p>Laut Pkt. 3.4. G 85 soll die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Auch nach Ansicht des Deutschen Bauernverbandes gehören Photovoltaikanlagen zuerst auf Dächer, Scheunen, Wirtschaftsgebäude oder Parkplätze und zuallerletzt auf fruchtbare Böden.</p> <p>Zur Sicherung einer nachhaltigen Ernährung muss der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für PV-Freiflächenanlagen so weit wie möglich vermieden werden. Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen Eignung und Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln besonders gut geeignet sind, sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>auf Gebäuden (ca. 82 MW in der EHG) zu beachten (rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA, Begründung Pkte. 4.4 und 4.5).</p> <p>Wie in der Begründung bereits ausgeführt, wird im Änderungsbereich 11 der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang eingeräumt. Es sei auf die Begründung verwiesen – die hier getroffenen Aussagen werden aufrecht erhalten.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme, <u>zu Änderungsbereich 9:</u> Es sei auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 3.9 – Änderungsbereich 9, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, - Pkt. 4 - Standortalternativen, Absatz „Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben“ - Pkt. 5.1 – Landesentwicklungsplan 2010, Absatz „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Kap. 3 LEP2010)“, Unterabsatz „Änderungsbereich 9“ Hier wird in der Abwägung insbesondere auf die Grundsätze G 84 und G 85 eingegangen. - der auch nach Ausschöpfung der Ausbaupotenziale auf Gebäuden (82 MW in der EHG) immer noch sehr erhebliche Ausbaubedarf für Solaranlagen auf Freiflächen von rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA (Begründung Pkte. 4.4 und 4.5). Konversionsflächen stehen in diesem Umfang in der EHG Stadt Osterwieck nicht zur Verfügung. <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><u>zu Änderungsbereich 10:</u> Die Hinweise sind an dieser Stelle nicht von Belang, da für den Änderungsbereich 10 eine Agri-PV-Anlage begründet wird. Hier findet eine Doppelnutzung aus Landwirtschaft und Freiflächen-PV auf der selben Fläche statt. Auf 99% der Fläche wird auch nach Errichtung der Agri-PV-Anlage weiterhin landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Auf den im Hinweis genannten bereits versiegelten oder Konversionsflächen, Dachflächen, Parkplätzen, Lärmschutzwänden usw. kann keine Landwirtschaft durchgeführt werden. Daher kann auf diesen Flächen oder baulichen Anlagen auch kei-</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>ne Agri-PV-Anlage errichtet werden. Die Hinweise sind somit nicht relevant für den Änderungsbereich 10.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p> <p><u>zu Änderungsbereich 11</u> Es sei auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 3.11 – Änderungsbereich 11, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, - Pkt. 4 - Standortalternativen, Absatz „Änderungsbereich 11 – 3.11. Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg“ - Pkt. 5.1 – Landesentwicklungsplan 2010, Absatz „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Kap. 3 LEP2010)“, Unterabsatz „Änderungsbereich 11“ Hier wird in der Abwägung insbesondere auf die Grundsätze G 84 und G 85 eingegangen. - der auch nach Ausschöpfung der Ausbaupotenziale auf Gebäuden (82 MW in der EHG) immer noch sehr erhebliche Ausbaubedarf für Solaranlagen auf Freiflächen von rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA (Begründung Pkte. 4.4 und 4.5). Konversionsflächen stehen in diesem Umfang in der EHG Stadt Osterwieck nicht zur Verfügung. - Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Nutzung für die Photovoltaik im ÄB 11 grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt, weil dieser nur ca. 0,18% der landwirtschaftlichen Fläche der EHG Stadt Osterwieck belegt. Die Begründung wurde zum Entwurf entsprechend ergänzt (Pkt. 4.4, Abs. „Änderungsbereich 9“ und Pkt. 4.5, Abs. „Bestehende und künftige Flächennutzung“). <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
19.17	Die Erzeugung alternativer Energien darf nicht zu Lasten regionaler Lebensmittelproduktion gehen.	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>In der vorliegenden 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck werden auf rd. 55 ha Sonderbauflächen für klassische Photovoltaik auf landwirtschaftlicher Fläche dargestellt (ÄB 9 und 11) und auf rd. 50 ha Agri-PV. Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Entwicklung klassischer FFPVA wird planungsrechtlich auf 0,3% der landwirtschaftlichen Fläche</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>vorbereitet. Auch unter Einbeziehung der Agri-PV-Fläche (die jedoch eine Doppelnutzung von Landwirtschaft und Solarenergiegewinnung auf der selben Fläche ermöglicht, weshalb sie eigentlich nicht dazu gezählt werden kann) wären es rd. 0,6 %.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung der regionalen Lebensmittelproduktion in der EHG Stadt Osterwieck ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
19.18	<p>In die Abwägung ist jedoch einzubeziehen, dass Deutschlands Klimaziele nach deutlich mehr Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien verlangen. Die Zielsetzung bis 2030 für den Anteil erneuerbarer Energien am Strommix in Deutschland liegt bei 80 Prozent. Die Energiewende wird nicht ohne PV-Freiflächenanlagen funktionieren.</p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Die Planung in den Änderungsbereichen 9, 10 und 11 folgt der genannten Zielsetzung vollumfänglich.</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>
19.19	<p>Im Hinblick auf den Ausbau von Photovoltaik bedeutet das unter anderem: Es müssen entweder geeignete Flächen gefunden werden, um die Module für eine entsprechende Leistungsfähigkeit zu installieren oder die landwirtschaftliche Produktion muss mit der solaren Stromerzeugung verbunden werden.</p>	<p>wird gefolgt,</p> <p>Für die vorliegende Planung wurde in der Begründung insbesondere auch zu den Änderungsbereich 9, 10 und 11 die Abwägungsentscheidung zugunsten der Standorte ausführlich erläutert</p> <p>Es sei verwiesen auf die Pkte. 3.9, 3.10 und 3.11, jeweils Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“ und Pkt. 4 – Standortwahl. Die hier getroffenen Aussagen wurden aufrechterhalten und zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Insbesondere im Änderungsbereich 10 wird, wie im Hinweis angeregt, die landwirtschaftliche Produktion mit der solaren Stromerzeugung durch Doppelnutzung auf der dargestellten Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ kombiniert.</p> <p>Weiterhin besteht wie schon erwähnt auch nach Ausschöpfung der Ausbaupotenziale auf Gebäuden in der EHG Stadt Osterwieck (ca. 82 MW) immer noch ein sehr erheblicher Ausbaubedarf für Solaranlagen auf Freiflächen von rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA (Begründung Pkte. 4.4 und 4.5).</p> <p>Zudem ist die Nutzung als FFPVA nur temporär. Auch ist allein schon aufgrund des Flächenanteils von nur 0,3% der landwirtschaftlichen Fläche, die durch die ÄB 9 und 11 mit klassischen FFPVA bebaut werden sollen, von einer nur temporären und nicht erheblichen Beeinträchtigung der Landwirtschaft auszugehen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
19.20	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat in ihrer Stellungnahme vom 30.05.2022 zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Anregungen zur Nutzung von Solarenergie gegeben.</p> <p>So soll die Nutzung von Ackerflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab einer Bodenwertzahl von 50 aufwärts ausgeschlossen werden. Der Bodenwert ist ein Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden, also eine ökonomische Kennzahl, die mit den Daten der Bodenschätzung ermittelt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Grundsätzlich sei eingangs bemerkt, dass eine Stellungnahme der RPG Magdeburg zur Neuaufstellung des LEP weder einen Grundsatz, noch ein Ziel noch ein Erfordernis der Raumordnung darstellt.</p> <p>Die Bindungswirkung gem. § 4 ROG ist daher auf die genannte Stellungnahme nicht anwendbar. Zudem ist für die Planung nicht die RPG Magdeburg zuständig, sondern die RPG Harz.</p> <p><u>zu Änderungsbereich 9</u> Für den Änderungsbereich 9 besteht eine durchschnittliche Ackerzahl von 33, für den überwiegenden Flächenteil sogar nur <28. Die Anregung der RPG Magdeburg wird trotz fehlender Zuständigkeit also vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p> <p><u>zu Änderungsbereich 10</u> Hier wird eine Agri-PV-Anlage begründet, keine klassische Freiflächen-PV-Anlage. In einer Agri-PV-Anlage werden Landwirtschaft und PV auf der selben Fläche als Doppelnutzung durchgeführt. Die Fläche wird also weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der genannte Hinweis der RPG Magdeburg kann der Planung einer Agri-PV-Anlage somit nicht entgegengehalten werden.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p> <p><u>zu Änderungsbereich 11</u> Hier entspricht die Planung nicht dem Hinweis der RPG Magdeburg. Die Abwägungsentscheidung, die dennoch zur Auswahl des Standortes geführt hat, wird ausführlich in der Begründung erläutert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 3.11 – Änderungsbereich 11, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, - Pkt. 4 - Standortalternativen, Absatz „Änderungsbereich 11 – 3.11. Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg“ - Pkt. 5.1 – Landesentwicklungsplan 2010, jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - Pkt. 5.2 - 5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz), jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - der auch nach Ausschöpfung der Ausbaupoten-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
		<p>ziale auf Gebäuden (82 MW in der EHG) immer noch sehr erhebliche Ausbaubedarf für Solaranlagen auf Freiflächen von rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA (Begründung Pkte. 4.4 und 4.5).</p> <p>- Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Nutzung für die Photovoltaik im ÄB 11 grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt, weil dieser nur ca. 0,18% der landwirtschaftlichen Fläche der EHG Stadt Osterwieck belegt. Die Begründung wurde zum Entwurf entsprechend ergänzt (Pkt. 4.4, Abs. „<i>Änderungsbereich 9</i>“ und Pkt. 4.5, Abs. „<i>Bestehende und künftige Flächennutzung</i>“).</p> <p>Die Aussagen in der Begründung werden aufrecht erhalten und ergänzt.</p>
19.21	<p>Änderungsbereich 9 Der Änderungsbereich 9 der FNP-Änderung umfasst ca. 16,5 ha, die Fläche stellt derzeit überwiegend eine Ackerfläche dar. Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) entwickelt werden. Die Ertragsfähigkeit des Bodens im Änderungsbereich relativ gering (Ackerzahl: 33), die betroffene Fläche gehört damit nicht zu den hochwertigen Ackerböden. Durch die Ansaat von Grünland und einer anschließenden Beweidung mit Schafen könnte hier landwirtschaftliche Tierhaltung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt (z.B. durch Festsetzungen zur Beweidung im parallel aufgestellten BPlan „Solarpark Osterwieck I“). keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
19.22	<p>Änderungsbereich 10 Im Plangebiet mit einer Größe von ca. 49,4 soll eine Anlage für Agri-Photovoltaik (Agri-PV) entwickelt werden. Die betroffenen Flurstücke unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und sind deutlich im obersten Bereich der Bodenschätzung einzuordnen. Damit ist hier von einem sehr fruchtbaren Boden mit sehr guten Erträgen auszugehen. Aufgrund der guten Bodeneigenschaften befinden sich die Flächen in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Landwirtschaftsfläche muss unbedingt auch nach Installation der Agri-PV-Anlagen der ackerbaulichen Nutzung unterliegen und damit für die Produktion von Lebensmitteln erhalten bleiben. Der landwirtschaftliche Boden darf nicht seiner eigentlichen Zweckbestimmung entzogen und anderen Nutzungen (Entwicklung von extensiv genutztem mesophilem Grünland) zugeführt werden.</p>	<p>wird gefolgt, Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ wird planungsrechtlich ausschließlich die Zulässigkeit einer entsprechenden Agri-PV-Anlage begründet. Eine klassische Freiflächen-PV-Anlage ist hier ausgeschlossen und wird auch nicht begründet. In einer Agri-PV-Anlage werden landwirtschaftliche Nutzung und Gewinnung von Strahlungsenergie als Doppelnutzung auf der selben Fläche durchgeführt. Auf 99% der Fläche wird auch weiterhin die landwirtschaftlich Nutzung ausgeübt werden. Der Entzug landwirtschaftlicher Fläche, z.B. durch Entwicklung von Dauergrünland, wird nicht begründet und ist auch nicht Ziel der Planung. Im Änderungsbereich 10 wird eine Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Eine Umwandlung eines intensiv genutzten, hochwertigen Ackerbodens mit einer durchschnittlichen Bodenwertzahl von ca. 80 Bodenpunkten in ein Grünland, was zum jetzigen Zeitpunkt nach fünf Jahren den Status eines Dauergrünlandes erreicht und damit nicht ohne die Anlage einer Ersatzfläche wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden kann, sieht das ALFF Mitte sehr kritisch.</p>	<p>folgend kann hier im BPlan nur eine Agri-PV-Anlage festgesetzt werden. Klassische FFPVA werden an dieser Stelle nicht begründet und werden im Änderungsbereich 10 auch nicht zulässig sein.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
19.23	<p>Änderungsbereich 11 Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 31 ha und stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FPVA) entwickelt werden. Eine Verwendung der landwirtschaftlichen Fläche für die Errichtung von FFPV ist vom Grundsatz her höchst bedenklich, da weitere 31 ha Ackerland nicht mehr für die Produktion von landwirtschaftlichen Erzeugnissen zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung, die zur Auswahl des Standortes geführt hat, wird ausführlich in der Begründung erläutert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkt. 3.11 – Änderungsbereich 11, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“, - Pkt. 4 - Standortalternativen, Absatz „Änderungsbereich 11 – 3.11. Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg“ - Pkt. 5.1 – Landesentwicklungsplan 2010, jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - Pkt. 5.2 - 5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz), jeweils die Unterabsätze „Änderungsbereich 11“ zu den behandelten Vorgaben des LEP, - der auch nach Ausschöpfung der Ausbaupotenziale auf Gebäuden (82 MW in der EHG) immer noch sehr erhebliche Ausbaubedarf für Solaranlagen auf Freiflächen von rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA (Begründung Pkte. 4.4 und 4.5). - Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Nutzung für die Photovoltaik im ÄB 11 grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt, weil dieser nur ca. 0,18% der landwirtschaftlichen Fläche der EHG Stadt Osterwieck belegt. Die Begründung wurde zum Entwurf entsprechend ergänzt (Pkt. 4.4, Abs. „Änderungsbereich 9“ und Pkt. 4.5, Abs. „Bestehende und künftige Flächennutzung“). <p>Die Abwägungsentscheidung auf Basis der Aussagen in der Begründung wird aufrecht erhalten.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
19.24	<p>Sollte sich keine Standortalternative finden, bietet der Bau von Agri-Photovoltaikanlagen eine Lösung für den Nutzungskonflikt.</p> <p>Diese PV-Module, die auf landwirtschaftlich bewirtschafteten Feldern stehen, erlauben eine Dop-</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Der Inhalt des Hinweises, der sich auf eine Agri-PV-Anlage bezieht und deren Vorzüge gegenüber einer klassischen PV-Anlage betont, irritiert im Hinblick auf die Hinweise zum Änderungsbereich 10,</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>pelnutzung (landwirtschaftliche und energetische Nutzung) auf ein und derselben Fläche Durch eine durchgehende Aufständigung der PV-Anlage mit entsprechendem Abstand zwischen den Modulen, wird eine ackerbauliche, obst- oder gemüsebauliche Nutzung ermöglicht. Für eine „Agri-Photovoltaikanlage“ ist entscheidend, dass die hauptsächliche Nutzung der Fläche die landwirtschaftliche Produktion bleibt.</p> <p>Nach Definition der GAPDZV und der DIN SPEC 91434:2021-05 sind dies 85 % der Fläche, die landwirtschaftlich genutzt sein müssen.</p> <p>Agri-Photovoltaik-Anlagen gelten als hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung (§ 12 Abs. 5 GAPDZV), wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Bearbeitung der Fläche unter Einsatz üblicher Methoden, Maschinen und Geräte möglich ist und die nutzbare Fläche nach DIN SPEC 91434:2021-05 höchstens um 15 % verringert wird.</p>	<p>für den die nebenstehend favorisierte Agri-PV-Anlage begründet wird.</p> <p>Es stellt sich die Frage, warum dieser Hinweis für Agri-PV-Anlagen nicht zum Änderungsbereich 10 gegeben wurde, statt dort eine Argumentation gegen Agri-PV-Anlagen zu führen (siehe RN 19.07, 19.14 bis 19.16, 19.18, 19.19 und 19.21).</p> <p>Bezogen auf den Änderungsbereich 11 sei erwähnt, dass hier keine Agri-PV-Anlage begründet wird, sondern eine klassische PV.</p> <p>Die Abwägungsentscheidung hierzu wurde in der Begründung ausführlich erläutert (siehe auch vorstehende RN 19.23).</p> <p>Die Abwägungsentscheidung auf Basis der Aussagen in der Begründung wird aufrecht erhalten.</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

20	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) beteiligt mit Schreiben vom 22.04.2025	
20.1	Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege Schreiben vom 23.05.2025	
	- Zu der genannten 3. Änderung FNP bestehen aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken.	
20.2	Abteilung Bodendenkmalpflege Schreiben vom 22.04.2025	
	Archäologische Stellungnahme: Frühzeitige Beteiligung 3. Änderung FNP der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck. Hier: Bereich 9 PVA Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flst. 99	
20.2.1	Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung erforderlich
20.2.1	Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum	Kenntnisnahme, Die Hinweise sind für die 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung nicht von Bedeutung (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes). Die Hinweise müssen in nachfolgenden Planungsschritten – insbesondere in der Ausführungspla-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen.</p> <p>Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).</p> <p>Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-mail: mkuehlborn@l-da.stk.sachsen-anhalt.de.</p>	<p>nung und bei der Bauausführung selbst – berücksichtigt werden.</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>

21	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg Schreiben vom 05.05.2025	
21.1	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
21.2	In den Geltungsbereichen 9 und 10 befindet sich jeweils ein gesetzlich geschützter Lagefestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG	Kenntnisnahme, Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschrit-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>LSA, §5).</p> <p>Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem LVerGeo Magdeburg, Dezernat 43, E-Mail: nachweis.ffp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig vorab zu melden.</p> <p>Die Koordinaten und die Beschreibung des Trigonometrischen Punktes 7000 (Geltungsbereich 10) lege ich ihnen bei.</p> <p>Bei Eigentümerwechsel von Flurstücken, auf denen sich Festpunkte befinden, sind die neuen Eigentümer durch das beiliegende Merkblatt über das Vorhandensein der Festpunkte zu informieren.</p>	<p>ten berücksichtigt – hier in den parallel aufgestellten BPlänen „Solarpark Osterwieck I“ (Änderungsbereich 9) und „Agri-PV Deersheim (Änderungsbereich 19).</p> <p>keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
22	<p>Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi) Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt Schreiben vom 22.04.2025</p>	<p>- Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>
23	<p>Harzer Verkehrsbetriebe GmbH (HVB) Dornbergsweg 7, 38855 Wernigerode Schreiben vom 22.04.2025</p>	
23.1	<p>Die Grundlage für die ÖPNV-Angebote im Landkreis Harz bildet der so genannte „Nahverkehrsplan“.</p> <p>Der Landkreis Harz ist Aufgabenträger für den straßengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Die ÖPNV-Aufgabenträger sind in Deutschland seit der Regionalisierung und dem Inkrafttreten des Regionalisierungsgesetzes am 27. Dezember 1993 für die Organisation und Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zuständig.</p> <p>Dies umfasst den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) gemäß Personenbeförderungsgesetz (PBefG) der Bundesrepublik Deutschland. Das Regionalisierungsgesetz benennt den ÖPNV als Aufgabe der Daseinsvorsorge.</p> <p>Welche Behörden diese Aufgabe wahrzunehmen haben, wird durch Landesrecht geregelt.</p> <p>Die Bezeichnung dieser Behörden als Aufgabenträger entstammt § 8 Absatz 3 des Personenbeförderungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung. Die bundesdeutschen ÖPNV-Aufgabenträger sind zum einen als Gewährleistungsverantwortliche für die Sicherstellung eines ausreichenden ÖPNV-An-</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Die Hinweise haben keine Relevanz für die vorliegende 3. Änd. FNP EHG Stadt Osterwieck.</p> <p>keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>gebots im Sinne der Daseinsvorsorge zuständig. Zum anderen sind sie entsprechend der EU-VO 1370/2007 zuständig für die Vergabe und den Abschluss entsprechender öffentlicher Dienstleistungsaufträge.</p> <p>Der Landkreis Harz hat im Dezember 2019 mit den Planungen zur Fortschreibung des Nahverkehrsplanes begonnen. Dieser fortgeschriebene Nahverkehrsplan bildet den Rahmen für die Weiterentwicklung des Öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Harz und umfasst sowohl eine Bestandsaufnahme als auch die Zielvorstellung für die weitere Gestaltung des Öffentlichen Personennahverkehrs. Sämtliche Kommunen wurden in diesen Planungsprozess eingebunden und im Rahmen der so genannten „Regionalkonferenzen“, die auf Initiative des LK Harz stattfanden, angehört. Im Nahverkehrsplan wurden anschließend die wesentlichen Linienverläufe und Bedienformen sowie die Anforderungen an die Qualitäten der Verkehrsleistungen und der hierfür erforderliche Finanzbedarf festgelegt. Der Nahverkehrsplan des Landkreises Harz wurde am 22.09.2021 vom Kreistag verabschiedet.</p> <p>Im Rahmen eines so genannten "Öffentlichen Dienstleistungsauftrages" (ÖDA) erbringen die Harzer Verkehrsbetriebe GmbH im Auftrag des Landkreises Harz die im Nahverkehrsplan definierten Leistungen im ÖPNV. Der öffentliche Dienstleistungsauftrag ist in der Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 (kurz: VO 1370/2007) der Oberbegriff für verschiedene Gestaltungen der Rechtsbeziehungen zwischen Verkehrsunternehmen und zuständiger Behörde wie zum Beispiel Verkehrsvertrag, Betrauungsregelung, Dienstleistungskonzession, Verwaltungsakt.</p> <p>Mit anderen Worten liegt es nicht im Ermessen der HVB GmbH, eigenständig über ÖPNV-Angebote bzw. Zugangspunkte zum ÖPNV in einzelnen Orten und/oder Gemeinden zu entscheiden. Änderungswünsche, Mitteilungen oder wie in Ihrem Fall Stellungnahmen zu Bebauungsplänen/Flächennutzungsplänen sollten daher zunächst grundsätzlich an den Aufgabenträger für den ÖPNV des Landkreises Harz herangetragen bzw. von diesem abgefordert werden. Der Aufgabenträger stimmt sich mit uns als beauftragten Verkehrsunternehmen ab und wird Ihnen dann eine entsprechende Antwort zu seinen Planungszielen zukommen lassen.</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
24	<p>Bischöfliches Ordinariat Magdeburg - Bau/Untere Denkmalbehörde Max-Josef-Metzger-Straße 1, 39104 Magdeburg Schreiben vom 24.04.2025</p> <p>- Das betreffende Grundstück bzw. die betreffenden Grundstücke liegen nicht im Bearbeitungsbereich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bistums Magdeburg. Dementsprechend ist der Inhalt des bezeichneten Flächennutzungsplans für uns nicht von Bedeutung.</p>	
25	<p>Kreiskirchenamt Harz-Börde Domplatz 50, 38820 Halberstadt Schreiben vom 30.04.2025</p>	
25.1	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 1 - Osterwieck, Lüttgenröder Straße</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Osterwieck – Lüttgenröder Straße“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden.</p> <p>Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
25.2	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 2 - Osterwieck, Industriegebiet Nord</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Osterwieck, Industriegebiet Nord“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden.</p> <p>Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
25.3	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 3 - Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Osterwieck - Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren.</p> <p>Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden.</p> <p>Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
25.4	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 4 - Schauen, Hinter den Gärten</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Schauen, Hinter den Gärten“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren.</p> <p>Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden.</p> <p>Folgendes Flurstück ist betroffen:</p> <p>Gemarkung Schauen, Flur 7, Flst. 226</p> <p>Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
25.5	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 5 - Osterwieck, Freibad Erweiterung Campingplatz</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Oster-</p>	<p>Kenntnisnahme,</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>wieck, Freibad Erweiterung Campingplatz" der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	keine Anpassung der Planung notwendig
25.6	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 6 - Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig
25.7	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 7 - Dardesheim, Energiepark Druiberg 1. Änderung für die Ortschaft Dardesheim</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Dardesheim, Energiepark Druiberg 1. Änderung für die Ortschaft Dardesheim“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sach-</p>	Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>lagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	
25.8	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 8 - Dardesheim, Solarpark Druiberg I für die Ortschaft Dardesheim</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Dardesheim, Solarpark Druiberg I für die Ortschaft Dardesheim“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
25.9	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 9 - Osterwieck Solarpark Osterwieck I für die Ortschaft Osterwieck</p> <p>Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Osterwieck Solarpark Osterwieck I für die Ortschaft Osterwieck“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
25.10	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 10 - Deersheim Agri Photovoltaik Deersheim für die Ortschaft Deersheim Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Deersheim Agri Photovoltaik Deersheim für die Ortschaft Deersheim“ Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>
25.11	<p>Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck - 3. Änderung Änderungsbereich 11 - Osterwieck Solarpark Stötterlingen für die Ortschaft Lüttgenrode OT Stötterlingen Der vorgenannte Flächennutzungsplan „Osterwieck Solarpark Stötterlingen für die Ortschaft Stötterlingen“ der Stadt Osterwieck kann die grundsätzliche Zustimmung erfahren. Bei der Prüfung der übersandten Unterlagen konnten keine Beeinträchtigungen kirchlicher Belange festgestellt werden. Sollten sich jedoch im Weiteren Verlauf der Prüfung und Realisierung der Flächennutzung Sachlagen ergeben, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jetzt noch nicht voraussehbar und kalkulierbar waren oder b) über die jetzigen Aussagen des Planes hinausgehende Details zeigen, <p>melden wir unsere Vorbehalte an und bitten um Anzeige derselben zur erneuten Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Anpassung der Planung notwendig</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Auswertung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2025 bis 14.04.2025
Stand: Oktober 2025

RN	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
Nachbargemeinden		

A	Stadt Goslar Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar Schreiben vom 06.05.2025	<ul style="list-style-type: none">- Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans berührt keine Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Stadt Goslar. Äußerungen auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht vorzutragen.
----------	---	--

Von weiteren beteiligten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind bis einschließlich 07.07.2025 keine Stellungnahmen eingegangen.

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe,
Braunschweig / Hessen im Oktober 2025