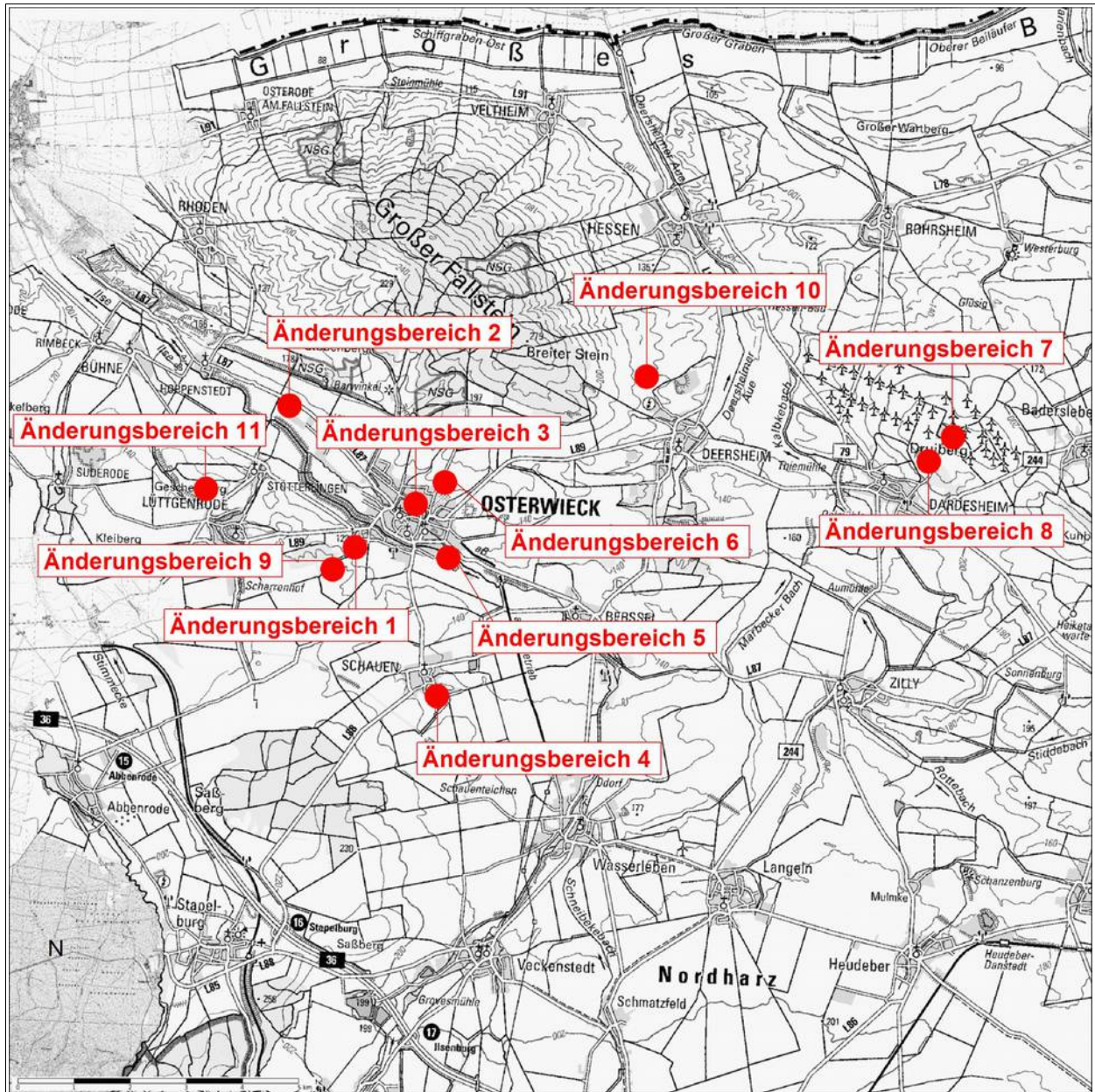


# Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Deersheim, Osterwieck, Schauen und Stötterlingen

Begründung Entwurf, Stand: Oktober 2025



Übersicht, [DTK100 / 10/2024] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Aufgestellt:

**Dipl. Ing. Frank Ziehe**

An der Petrikirche 4

38100 Braunschweig

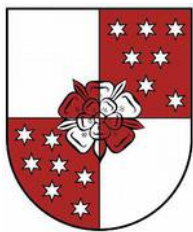
Tel. 0531 4803630

Fax 0531 4803630

info@ag-ge.de

www.ag-ge.de





**Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck**  
**3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Deersheim, Osterwieck,  
Schauen und Stötterlingen**

**Entwurf Begründung**

Herausgeber: Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Bearbeitung: Dipl. Ing. Frank Ziehe

Osterwieck / Hessen im Oktober 2025





## Inhaltsverzeichnis

<b>1. RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>7</b>
<b>2. VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>7</b>
<b>3. INHALTE DER PLANUNG</b> .....	<b>8</b>
3.1. Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße.....	8
3.2. Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord.....	10
3.3. Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage .....	12
3.4. Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten.....	14
3.5. Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz.....	16
3.6. Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg.....	18
3.7. Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg.....	20
3.8. Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I.....	22
3.9. Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben	24
3.10. Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg .....	26
3.11. Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg.....	28
<b>4. STANDORTWAHL</b> .....	<b>30</b>
4.1. Vorbemerkungen.....	30
4.2. Planerische Sicherung bereits erfolgter Entwicklungen.....	30
4.3. Notwendige Vorhaltung klassischer Bauflächen.....	30
4.4. Planungsrechtliche Umsetzung neuer Aufgaben.....	32
4.5. Spezifische Gründe für die Standortwahl.....	36
<b>5. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN</b> .....	<b>44</b>
5.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010).....	44
5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz).....	63
<b>6. SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPE</b> .....	<b>77</b>
<b>7. WALD</b> .....	<b>79</b>
<b>8. BERGBAU</b> .....	<b>79</b>
<b>9. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>81</b>
<b>10. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>82</b>
<b>11. VERKEHRSSCHLISSUNG</b> .....	<b>83</b>
<b>12. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b> .....	<b>84</b>
<b>13. IMMISSIONEN</b> .....	<b>84</b>





## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410).

## 2. VORBEMERKUNGEN

Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck umfasst elf Änderungsbereiche in den fünf Ortschaften Stadt Dardesheim, Deersheim, Stadt Osterwieck, Stötterlingen und Schauen.

Entsprechend unterschiedliche Entwicklungsziele machten die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Eine Übersicht zur Lage der Änderungsbereiche der 3. Änderung des FNP ist auf dem Titelblatt der Begründung abgebildet.

Nachstehend werden die Lagebedingungen, Anlass, Ziele und Zwecke sowie die Inhalte der Planung in den einzelnen Änderungsbereichen konkretisiert..

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Entwicklungen zu schaffen - auch im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB bzw. um nicht mehr weiter verfolgte Planungen zu entfernen - müssen die Darstellungen des FNP in den Änderungsbereichen entsprechend angepasst werden.



### 3. INHALTE DER PLANUNG

#### 3.1. Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

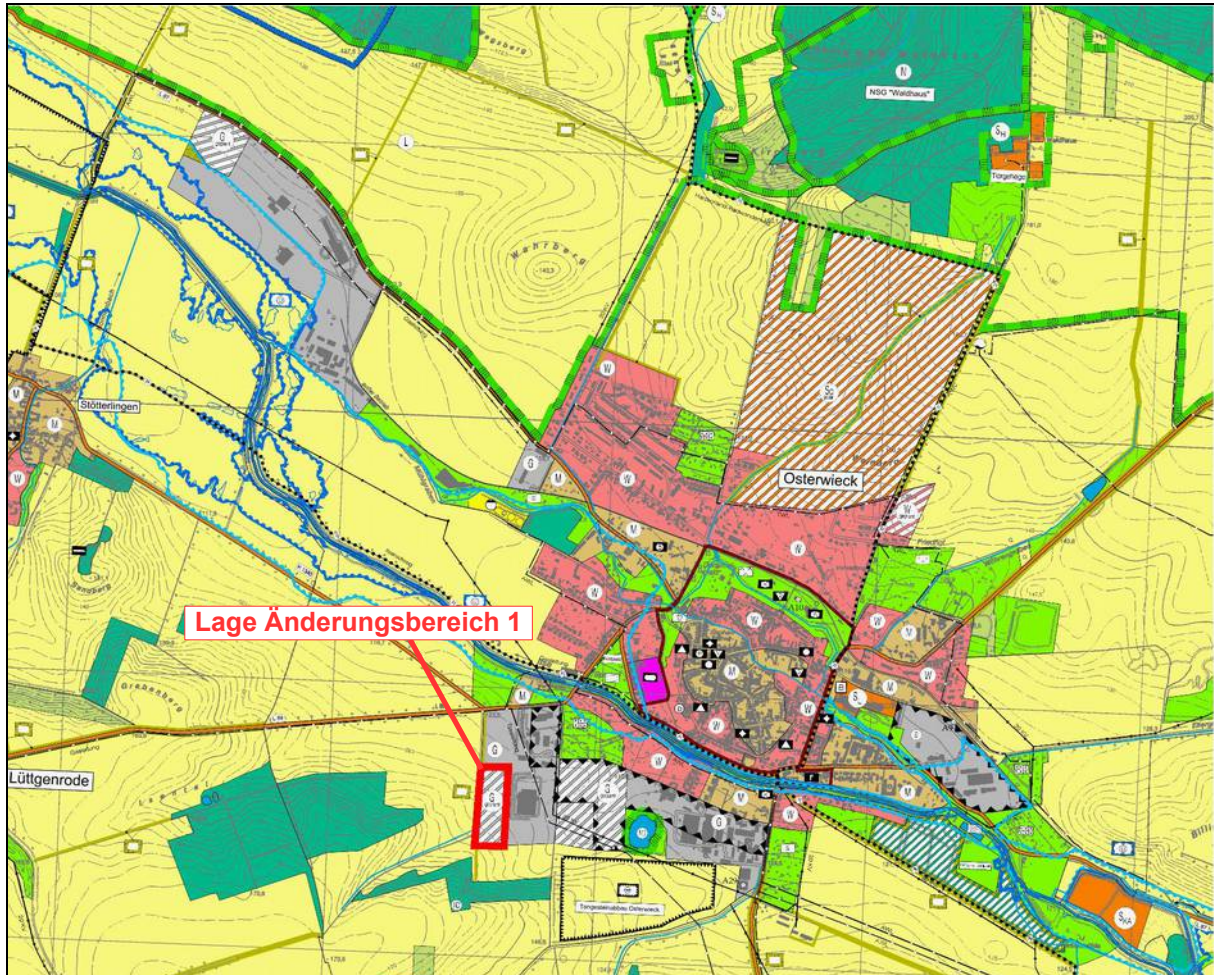


Abb. 1: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Der Änderungsbereich 1 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Osterwieck. Er ist derzeit unbebaut.

Im Norden und Osten schließen die teilweise bereits bebauten Flächen des Gewerbestandortes Lüttgenröder Straße an. Im Westen wird das Plangebiet von einem Feldweg begrenzt. Daran grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Auch im Süden wird der Änderungsbereich 1 von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

Das Plangebiet ist im FNP als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. An der Westgrenze ist eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als ein lineares Element dargestellt.

Dieser Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 3,2 ha.

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Im Änderungsbereich an der Lüttgenröder Straße in Osterwieck besteht die Absicht eines Investors, Gewerbebebauung anzusiedeln. Der Gewerbestandort an der Lüttgenröder Straße ist zudem bereits zu **95% ausgelastet**.<sup>1</sup>

Die verbleibende Restfläche ist aktuell u.a. vom DRK, einer ortsansässigen Hausmeisterfirma sowie von einer Autoservice-Firma aus Niedersachsen angefragt. Derzeit behindern fehlende potentielle Erweiterungsmöglichkeiten weitere Gespräche und Entwicklungen.

<sup>1</sup> Haupt- und Wirtschaftsamt EHG Stadt Osterwieck, Schreiben vom 06.08.2025



Das Plangebiet ist bisher als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die grundsätzliche Standortentscheidung zur Weiterentwicklung gewerblich-industrieller Nutzungen an dieser Stelle ist also bereits im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck getroffen worden. Aufgrund aktueller und sehr konkreter Planungsabsichten soll dieser Bereich als gewerbliche Baufläche ohne den Zusatz „geplant“ dargestellt werden.

Der bestehende und erfolgreiche Gewerbestandort Lüttgenröder Straße so wird weiterentwickelt und gesichert. Dies entspricht den Zielen der Stadt Osterwieck, die gewerbliche Entwicklung zu fördern sowie gewerbliche Flächen an erfolgreichen Altstandorten zu konzentrieren und so eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung umzusetzen.

Durch die Weiterentwicklung von gewerblichen Bauflächen direkt im Anschluss am bereits bestehenden Gewerbestandort wird die Ortslage Osterwiecks städtebaulich abgerundet und auch die bereits vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet. Durch die Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten soll der Gewerbestandort Lüttgenröder Straße im Bestand gesichert, derzeit fehlende Flächenpotenziale für Gewerbe bereitgestellt und damit die künftige Entwicklung gesichert. Nicht zuletzt wird Osterwieck infolge der Planung als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe und Grundzentrum gestärkt werden.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 1

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

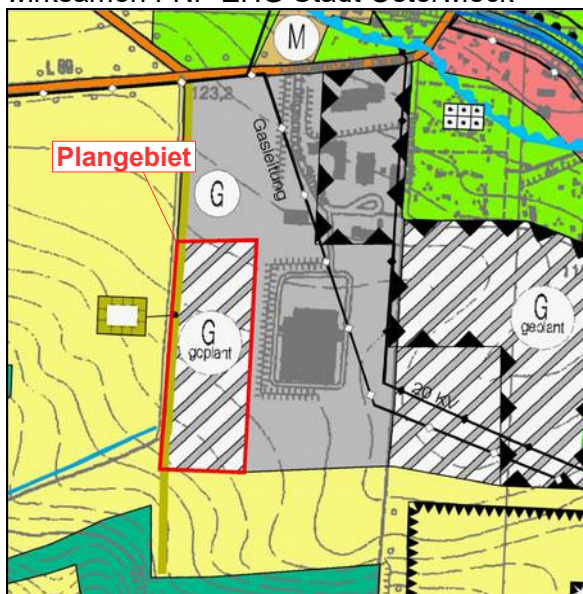


Abb. 2: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

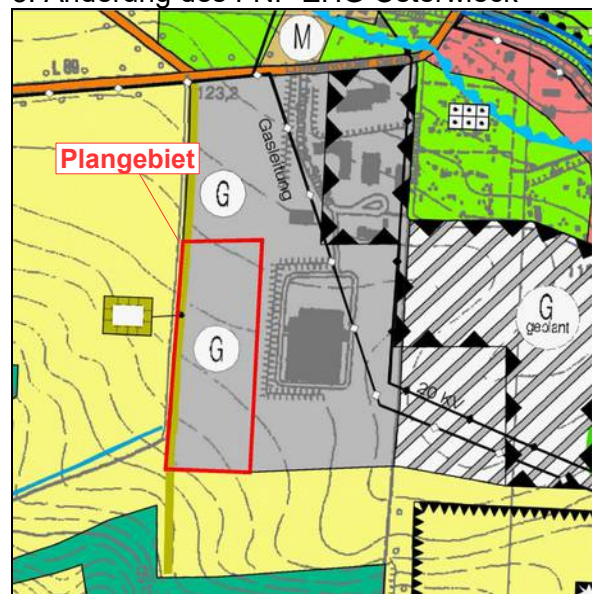


Abb. 3: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Die bisherige Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche im wirksamen FNP wird in eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert.

Die Darstellung der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleibt erhalten, da z.B. eine Begrünung mit Gehölzen an dieser Stelle u.a. zur Verbesserung Landschaftsbildes i.S. einer Ortsrandeingrünung als sinnvoll erachtet wird.

Damit werden den Planungszielen entsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von gewerblicher Bebauung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.



### 3.2. Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

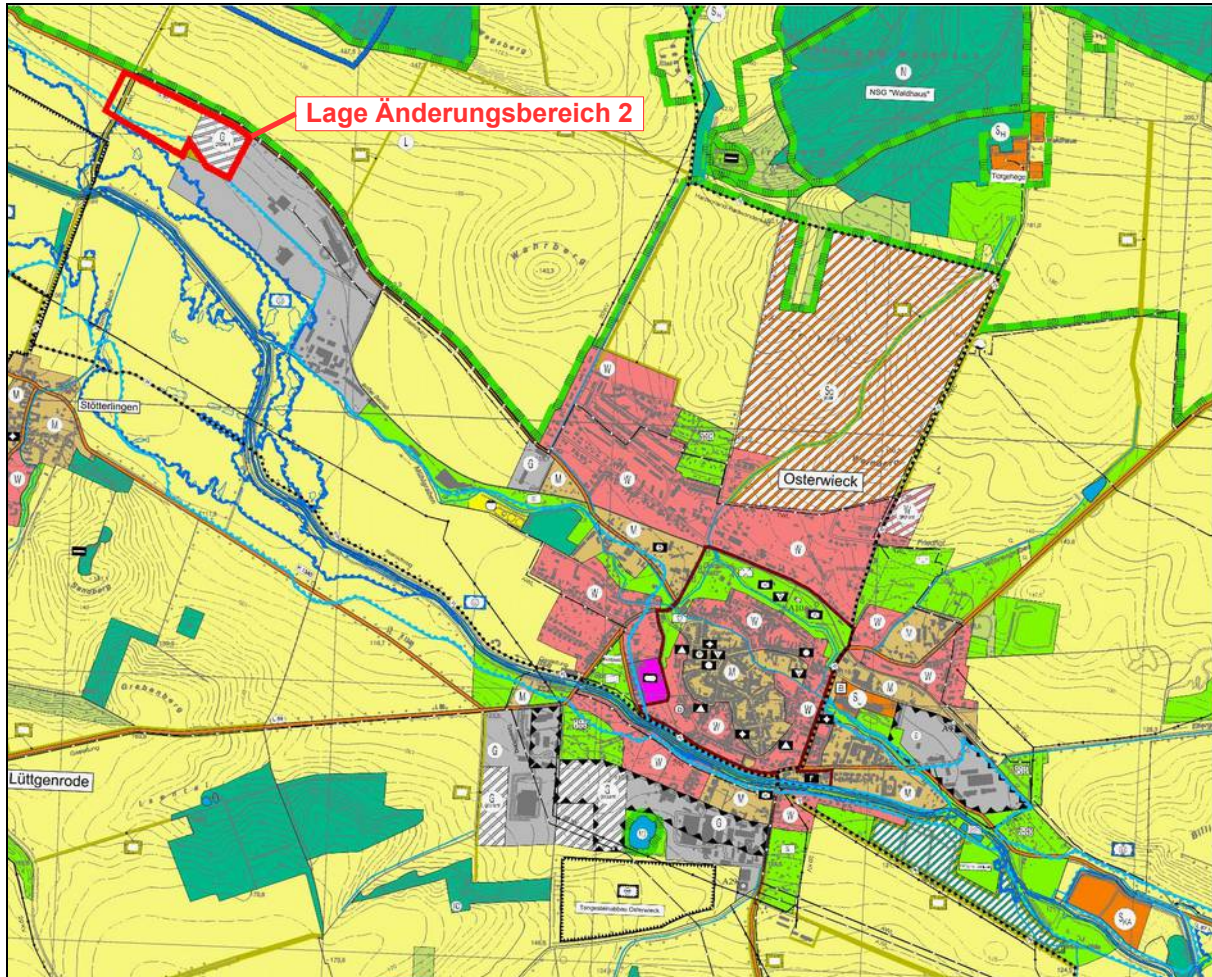


Abb. 4: Ausschnitt wirks. FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Osterwieck und schließt an den Standort Industriegebiet Nord an. Es ist derzeit unbebaut und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Südlich angrenzend befinden sich eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) sowie Ackerflächen. Östlich grenzen ebenfalls Ackerflächen an. Weiter östlich liegen Gewerbebauten und zugehörige Anlagen. Im Norden wird der Änderungsbereich 2 von der L 87 Richtung Hoppenstedt begrenzt, im Westen von einem Feldweg. Jenseits der Landesstraße und des Feldweges schließen weitere Ackerflächen an.

Der wirksame FNP stellt für den Südosten des Plangebietes eine geplante gewerbliche Baufläche (G) dar und im Nordwesten eine landwirtschaftliche Fläche. Weiterhin wird der Änderungsbereich entlang seiner südlichen Grenze von der Darstellung der Abgrenzung des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz Nr. VIII „Ilse“ tangiert. Der Änderungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 8,9 ha.

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Osterwieck beabsichtigt, den erfolgreichen gewerblichen Altstandort „Industriegebiet Nord“ weiter zu entwickeln. [Der Gewerbestandort Industriegebiet \(IG\) Nord ist bereits zu 100% ausgelastet.](#)<sup>2</sup>

[Dadurch, dass bereits der südöstliche Teil des Änderungsbereiches 2 als gewerbliche Baufläche in Planung dargestellt ist, wurde die grundsätzliche Standortentscheidung zur Weiterentwicklung gewerblich-industrieller Nutzungen an dieser Stelle bereits im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck getroffen.](#)

<sup>2</sup> Haupt- und Wirtschaftsamt EHG Stadt Osterwieck, Schreiben vom 06.08.2025



Grundsätzlich dient die daran anschließende Erweiterung des Altstandortes Industriegebiet Nord nicht der Bedürfnisbefriedigung des endogenen Potentials, sondern vielmehr einer vorsorglichen und nachhaltigen Flächenplanung mit Augenmaß im Sinne weiterer Entwicklungen des Industriestandortes Osterwieck.

Durch die Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten wird der konkrete Gewerbe- und Industriestandort im Bestand und in seiner künftigen Entwicklung gesichert sowie Osterwieck als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe und Grundzentrum gestärkt.

Die Erweiterung des erfolgreichen Standortes IG Nordost entspricht somit den Zielen der Stadt Osterwieck, bestehende Gewerbebestände zu sichern und dementsprechend gewerbliche Entwicklungen im Gemeindegebiet weiterhin zu ermöglichen. Die Bereitstellung von Erweiterungsflächen dient der städtebaulich nachhaltigen Standortsicherung. Im Änderungsbereich 2 werden gewerbliche Flächen zudem an einem erfolgreichen Altstandorten konzentriert und auf diese Weise eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung i.S.d. Siedlungskonzentration umgesetzt sowie bestehende Infrastruktur besser ausgelastet.

In diesem Sinne soll der Änderungsbereich 2 als gewerbliche Baufläche dargestellt und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung, die Neuansiedlung und notwendige Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Um Barrierewirkungen z.B. für Wildtiere zwischen Ilseae und Fallstein zu begegnen, wird im Nordwesten ein ca. 100 m breiter Korridor als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Damit werden der Biotopverbund und die Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften planungsrechtlich gesichert. Weiterhin kann dieser Bereich in der verbindlichen Bauleitplanung für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 2

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

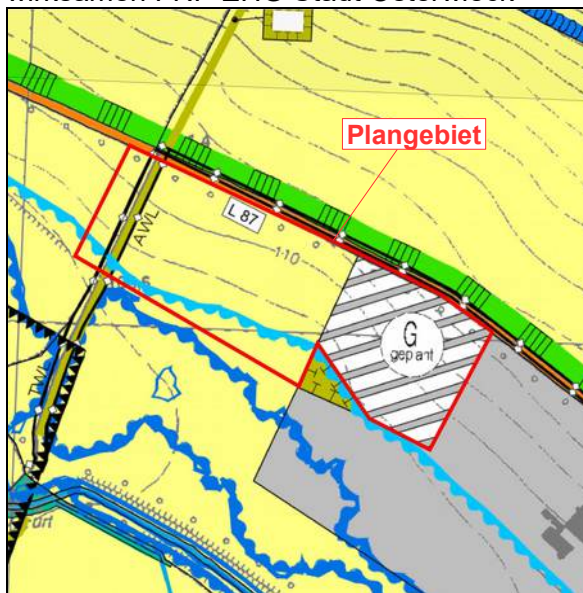


Abb. 5: Grundl.:wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

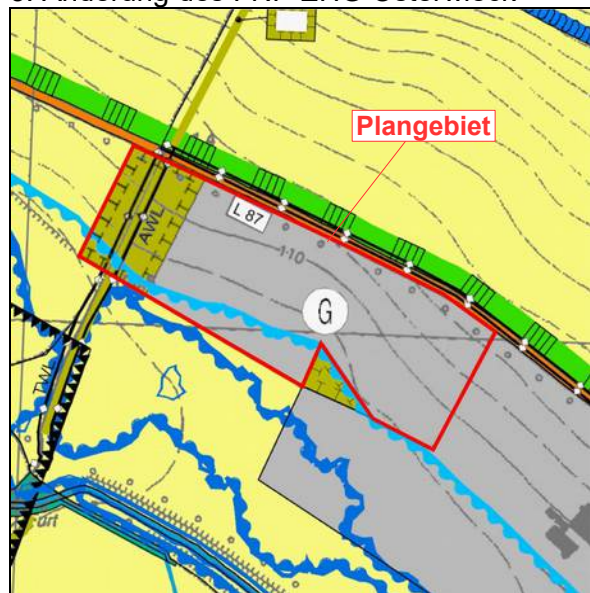


Abb. 6: Grundl.:wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Die bisherigen Darstellungen als Fläche für die Landwirtschaft und geplante gewerbliche Baufläche werden bis auf den für die Biotopvernetzung vorgesehenen Bereich im Nordwesten in eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert. Damit werden den Planungszielen entsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblicher Bebauung an diesem erfolgreichen Gewerbebestandort auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

Um die Biotopvernetzung zwischen Ilseae und Fallstein planungsrechtlich zu sichern, wird im Nordwesten eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.



### 3.3. Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

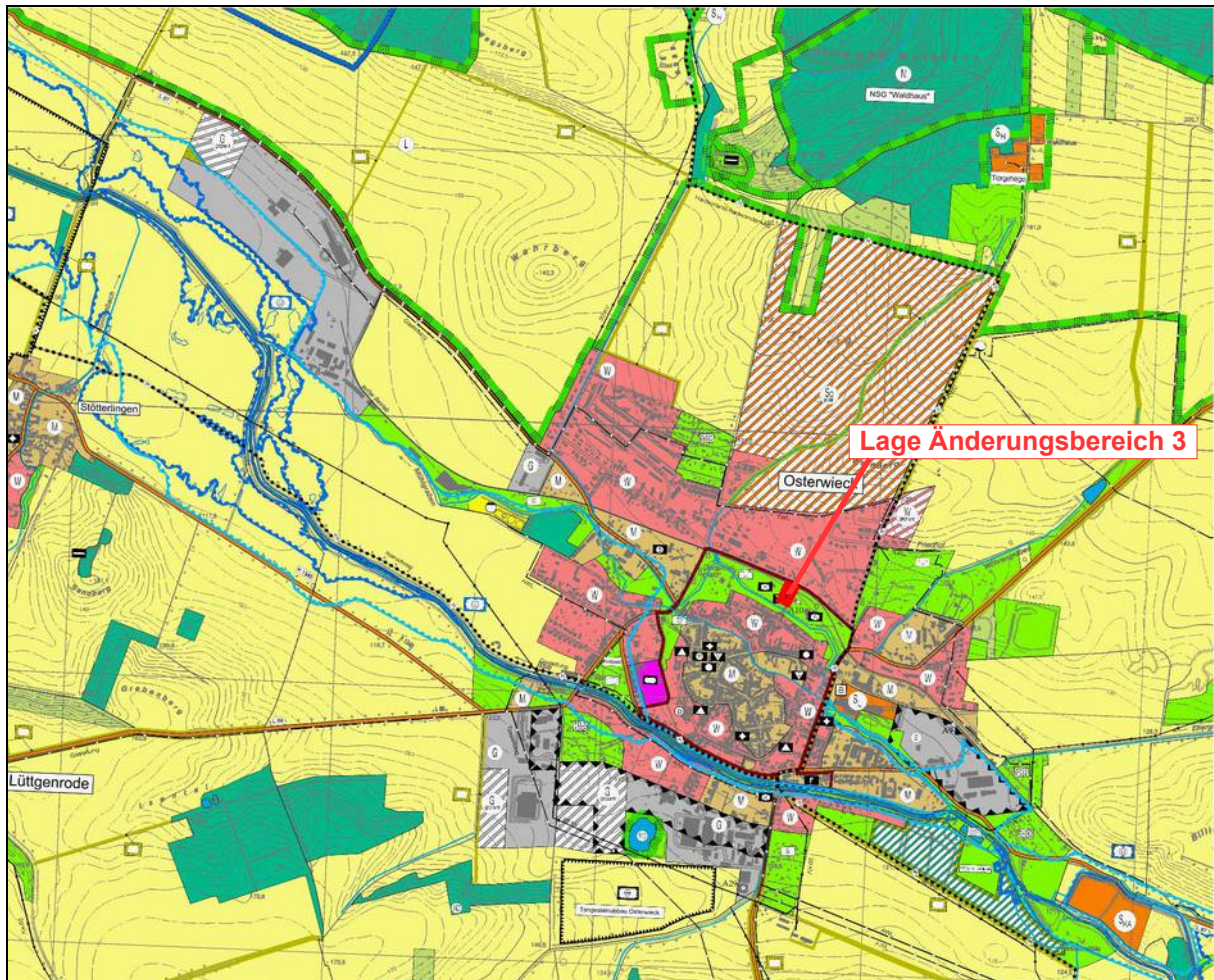


Abb. 7: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Im Bereich der ehemaligen Wallanlagen nördlich der historischen Kernstadt befindet sich der Änderungsbereich 3. Er belegt das Gelände der ehemaligen Diskothek „Acki“. Das Plangebiet ist von Bebauungsresten und den zugehörigen, befestigten Stellflächen der ehemaligen Diskothek geprägt.

Östlich verläuft ein befestigter Fahrweg, der die weiter östlich gelegene Bebauung u.a. des Seniorenheims erschließt. Südlich liegen Freiflächen, westlich die Außenbereiche des dortigen Kindergartens und nördlich Grünflächen, ein Radweg sowie die Straße „Langenkamp“.

Der FNP stellt eine Grünfläche mit dem Planzeichen für Kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen der Zweckbestimmung „Diskothek“.

Dieser Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 0,2 ha.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Änderungsbereich 3 soll ein neues Ärztezentrum für Osterwieck entstehen. Das künftige Ärztezentrum ist für die medizinische Versorgung der Bevölkerung der gesamten Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck von größter Bedeutung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist es notwendig die bisher im FNP innerhalb einer Grünfläche bestehende Darstellung von „Kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ zu ändern. Entsprechend des Planungszieles soll der Bereich i.S.d. nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Ärztehaus“ ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich belegt ausschließlich die bereits von der früheren Diskothek für Gebäude und Stellplatz baulich genutzten Flächen. Es kommt nicht zur Neuinanspruchnahme bisher baulich ungenutzter Flächen.

Die Planung folgt damit dem Gebot der sparsamen Nutzung von Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB, beugt der Inanspruchnahme bisher baulich unbelasteter Flächen, insbesondere von Flächen für den Wald und die Landwirtschaft, vor und wirkt somit der Zersiedelung der Landschaft entgegen.

Die Planung stellt als Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Brachfläche zudem eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und folgt somit auch dem Gebot zur bevorzugten Innenentwicklung gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 3

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

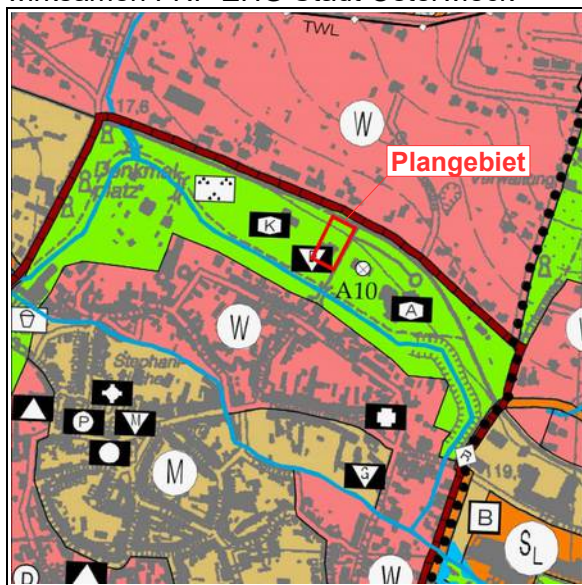


Abb. 8: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

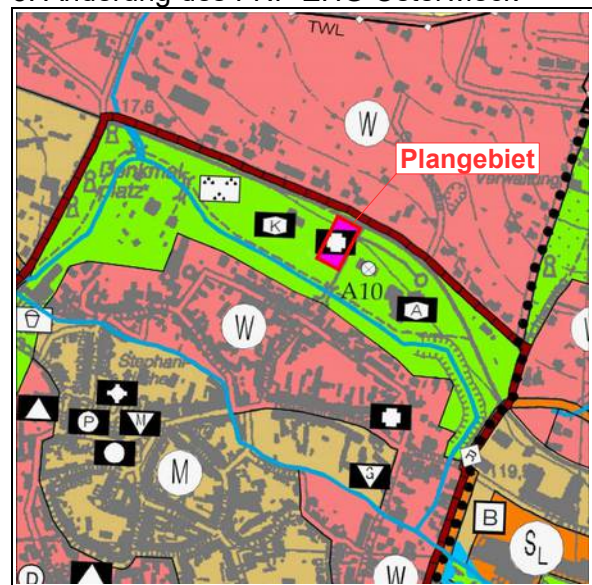


Abb. 9: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Im wirksamen FNP EHG Osterwieck ist der Änderungsbereich 3 als Grünfläche mit einem Planzeichen für kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen, Zweckbestimmung „Diskothek“, dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der hier angestrebten Nutzung als Ärztezentrum soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus“ festgesetzt werden.



### 3.4. Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

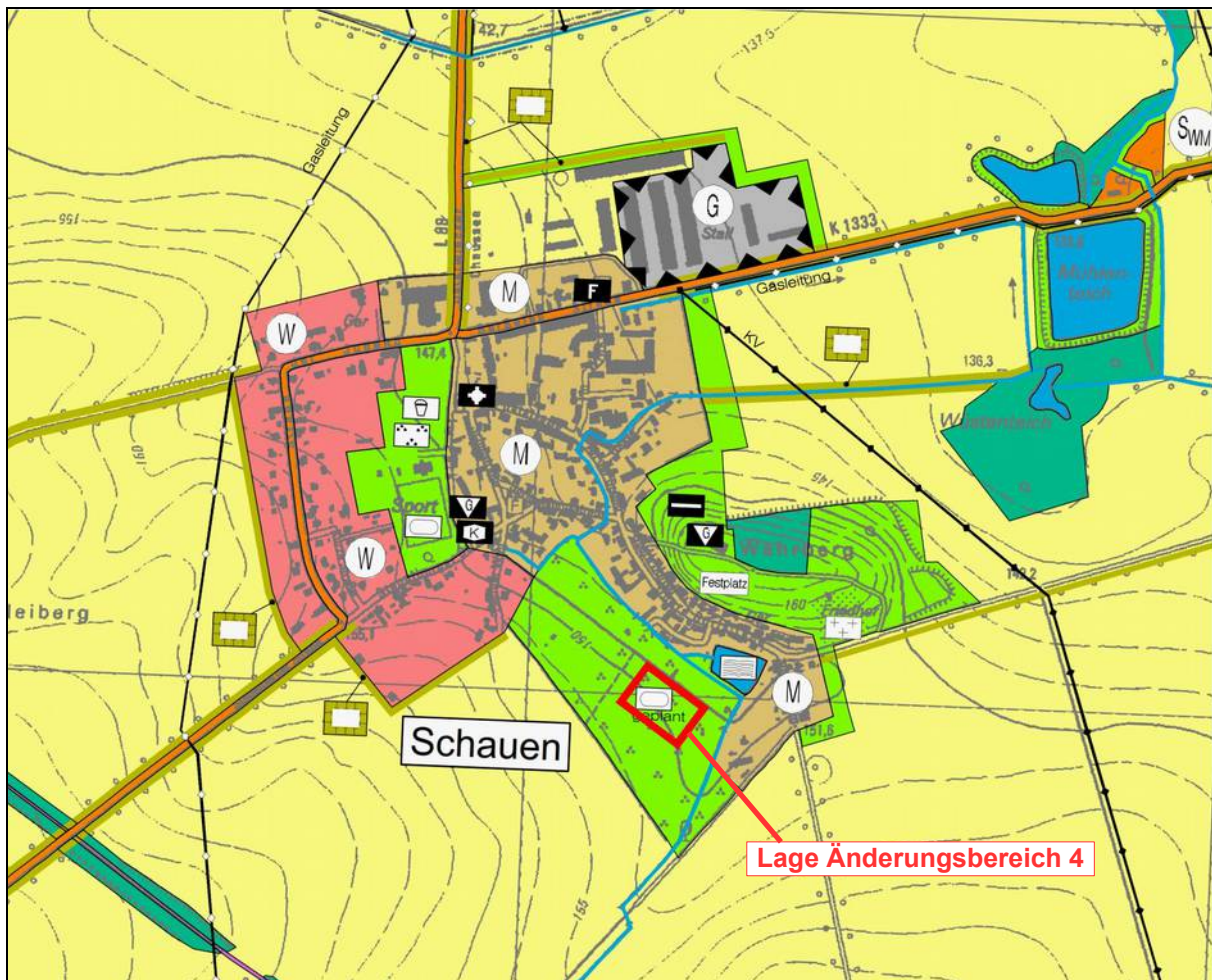


Abb. 10: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck – Ortschaft Schauen,  
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,  
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Änderungsbereich 4 liegt in Schauen innerhalb einer gehölzfreien Grünfläche in der südlichen Ortslage.

Südöstlich befinden sich Kleingärten. Im Südwesten sind weitere Kleingärten, Grünflächen und ein Reitplatz vorhanden. Nordwestlich schließen ebenfalls Grünflächen und ein weiterer Reitplatz an. Im Nordosten begrenzt ein Weg das Plangebiet, auf dessen Nordseite sich wiederum Grünflächen sowie das Freibad anschließen.

Der FNP stellt für den Änderungsbereich 4 eine Grünfläche mit dem Planzeichen für einen geplanten Sportplatz dar.

Dieser Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 0,6 ha.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Benutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 4

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

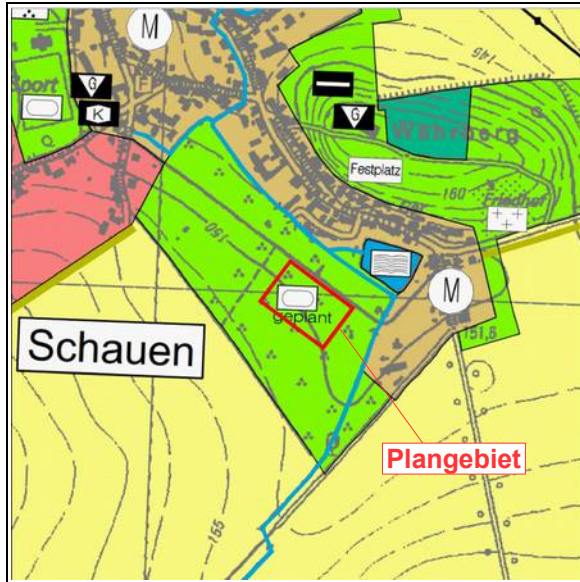


Abb. 11: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

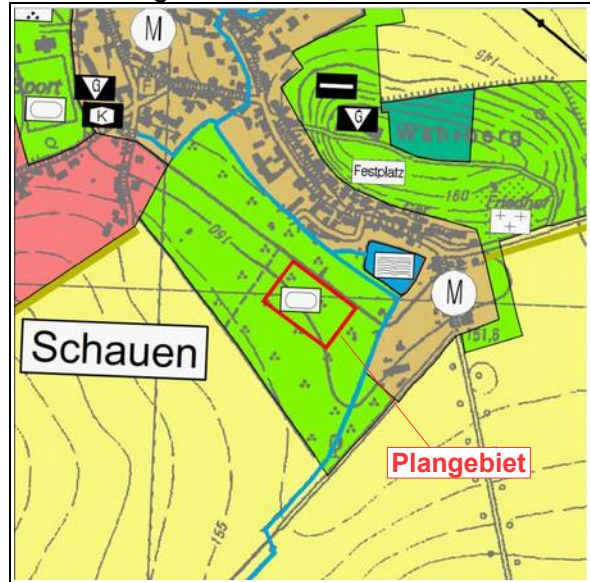


Abb. 12: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Der Zusatz „geplant“ am Planzeichen für einen Sportplatz wird entfernt, da der Sportplatz an dieser Stelle bereits umgesetzt wurde, genutzt wird und planungsrechtlich gesichert werden soll.



### 3.5. Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

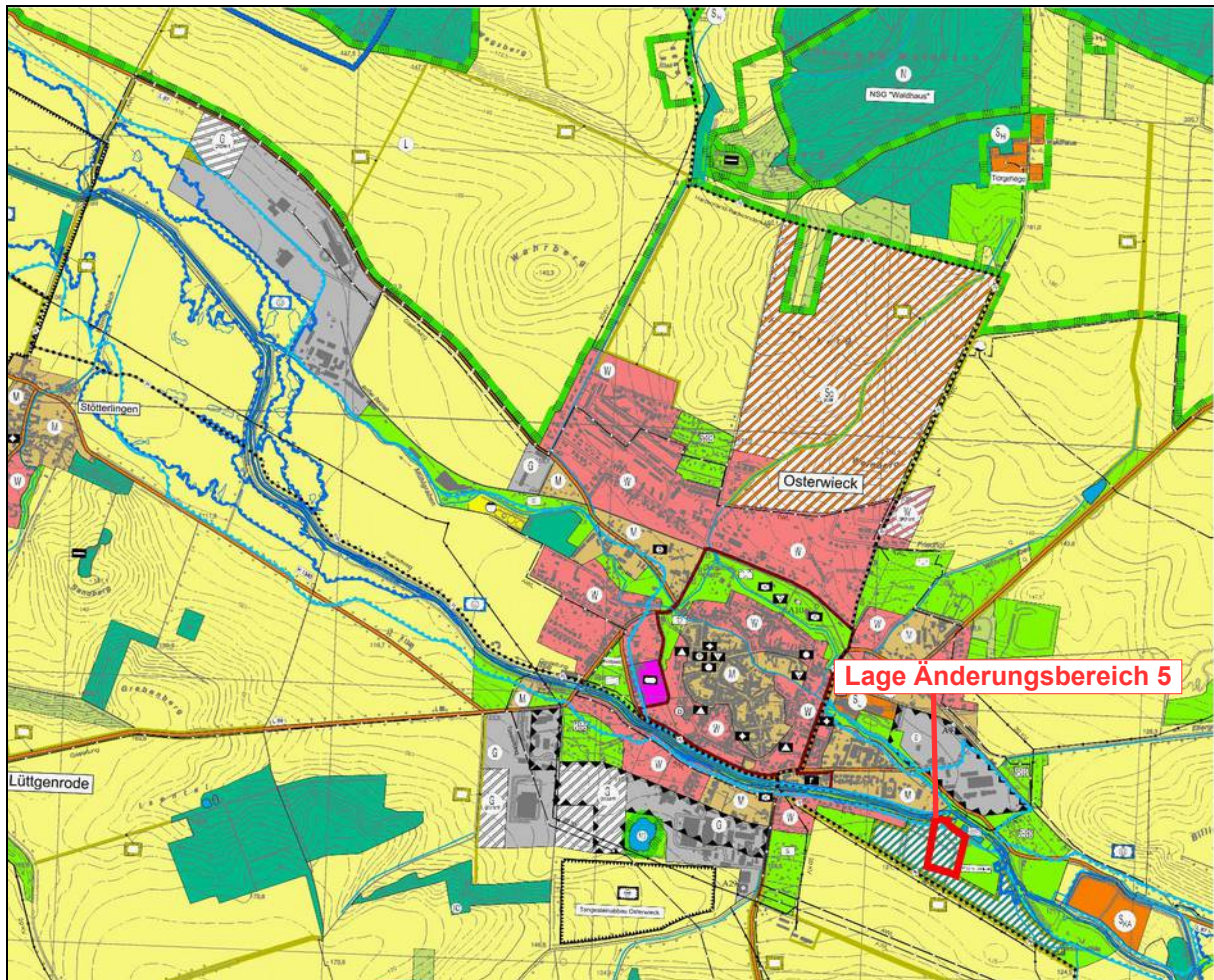


Abb. 13: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Unmittelbar südöstlich der Ortslage von Osterwieck befindet sich der Änderungsbereich 5. Er belegt eine gehölzbestandene Brachfläche. Im Plangebiet ist auch bereits ein Gebäude mit Nebenanlagen vorhanden.

Nordöstlich grenzt das Gelände des Freibades an. Südöstlich angrenzend sind Ackerflächen vorhanden. Im Süden und Westen liegen weitere, teilweise dicht mit Gehölzen bestandene Grünflächen. Nordwestlich verläuft die Zufahrt zum Freibad entlang des Fließgewässers „Ilse“.

Der FNP stellt für den Änderungsbereich eine geplante Fläche für den Wald dar. Diese wird überlagert von einer Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im Norden wird das Plangebiet tangiert von der von der Darstellung der Abgrenzung des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz Nr. VIII „Ilse“.

Dieser Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 1,7 ha.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Süden des Freibades Osterwieck soll aufgrund stark gestiegener Nachfrage nach regionalen Erholungsangeboten ein Campingplatz entstehen.

Die Stadt Osterwieck ist bestrebt, den regionalen Tourismus zu fördern und in diesem Sinne den erfolgreichen Naherholungsstandort am Freibad Osterwieck weiter zu entwickeln. Auf diese Weise wird auch die vor Ort schon bestehende Infrastruktur am Freibad besser ausgenutzt und damit dessen Bestand gesichert.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll der angrenzende, bisher als geplante Fläche für den Wald dargestellte Bereich in eine Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping / Zeltplatz“ umgewandelt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Planungszieles zu schaffen.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 5

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

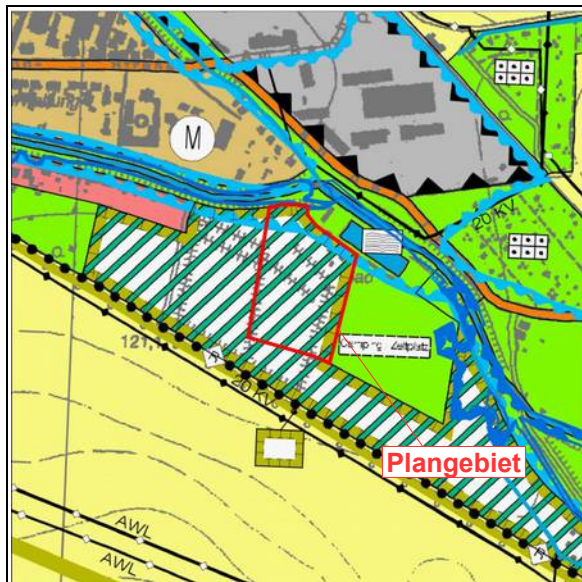


Abb. 14: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

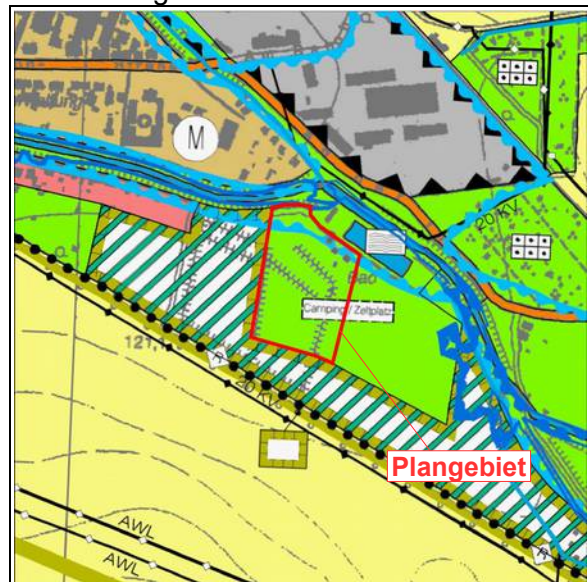


Abb. 15: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Der Änderungsbereich 5 ist im wirksamen FNP als geplante Fläche für den Wald dargestellt, die von einer Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert wird.

Im Sinne des Planungsziels – Erweiterung Campingplatz am Freibad – wird im Rahmen der 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck eine Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping / Freizeit“ dargestellt, welche die angrenzend bestehende Fläche erweitert.

Die Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleibt erhalten und wird an den Rand des Änderungsbereiches verschoben.



### 3.6. Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

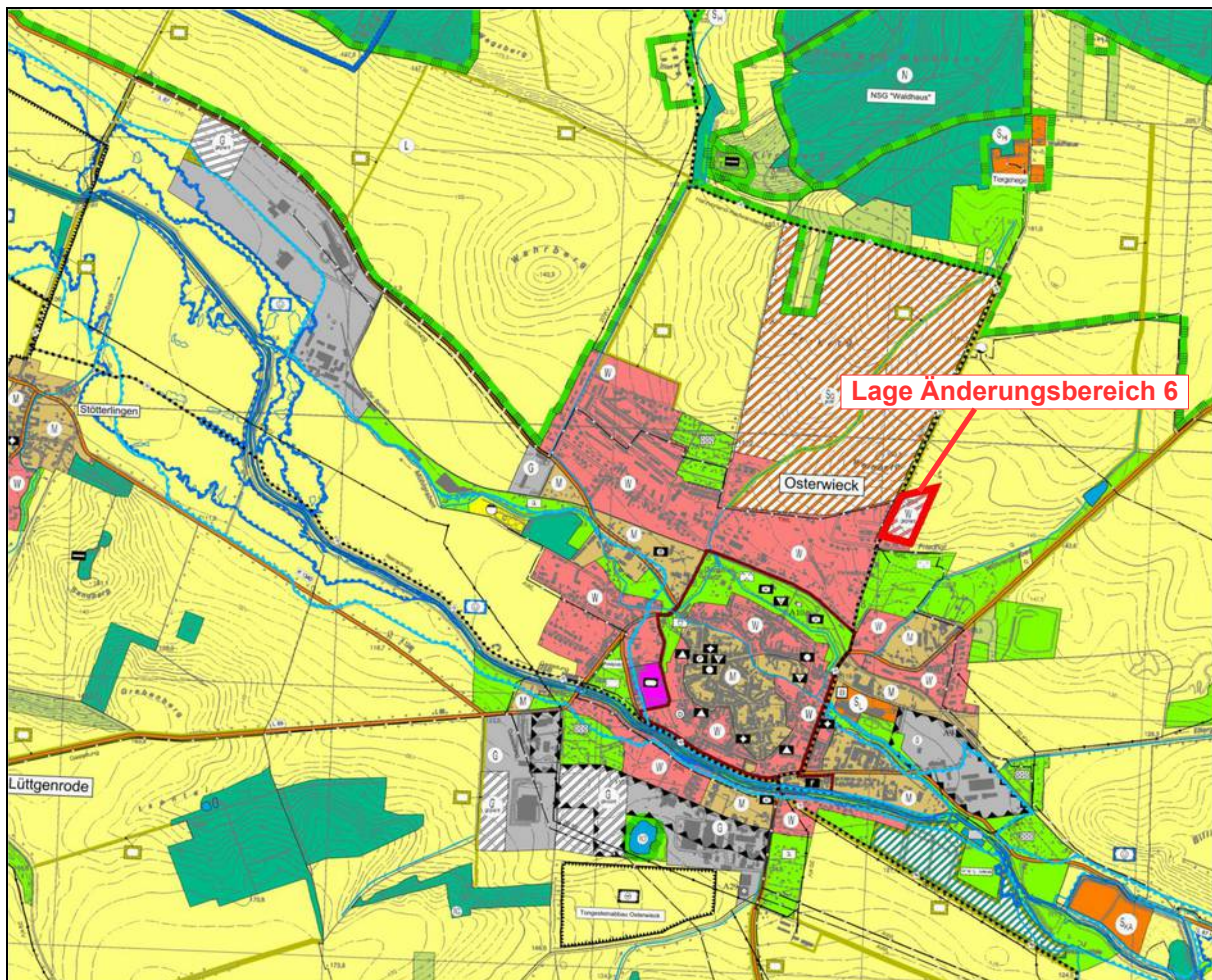


Abb. 16: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Der Änderungsbereich 6 liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage. Er ist nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut.

Westlich begrenzt der Fichtenweg das Plangebiet, auf dessen gegenüberliegender Straßenseite sich ebenfalls ältere Eigenheimbebauung befindet. Auch südlich grenzt Eigenheimbebauung an. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches 6 erstrecken sich Ackerflächen.

Der FNP stellt für den Änderungsbereich eine geplante Wohnbaufläche dar.

Dieser Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 2,4 ha.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich 6 am Fichtenweg und Am Weinberg ist in jüngerer Vergangenheit vollständig mit Eigenheimen bebaut worden. Das Gebiet liegt im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Fichtenweg“ und „Fichtenweg II“.

Bisher ist im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck für dieses Areal eine Wohnbaufläche in Planung dargestellt.

Aufgrund der vorhandenen rechtskräftigen BPläne und der bereits entstandenen Wohnbebauung soll dieser Bereich im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des FNP richtigstellend als Wohnbaufläche ohne den Zusatz „geplant“ dargestellt werden.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 6

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

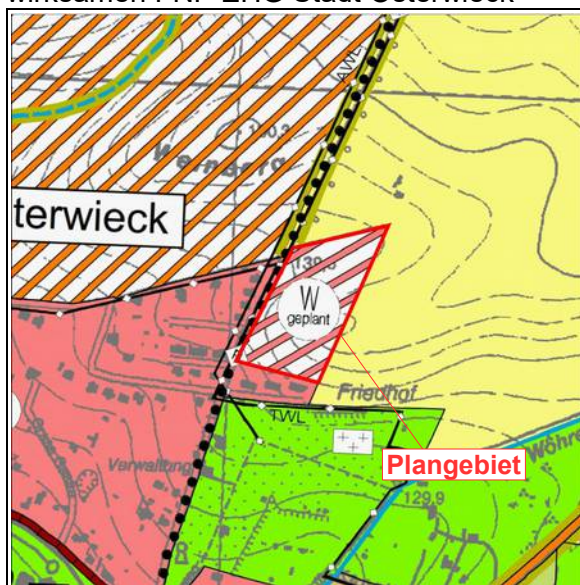


Abb. 17: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

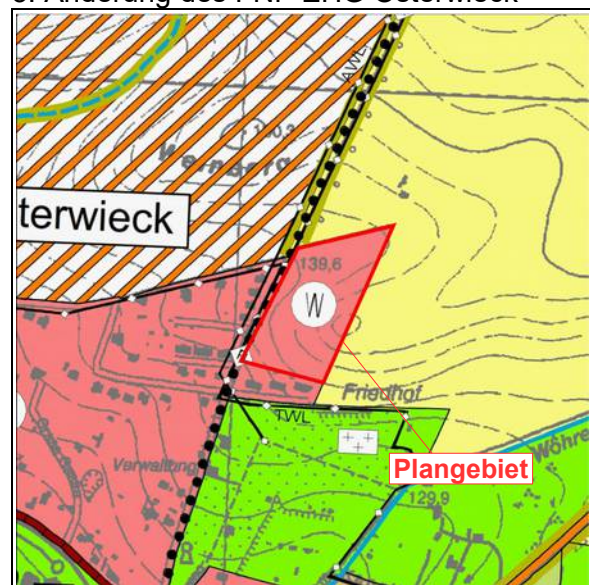


Abb. 18: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Die im wirksamen FNP bisher dargestellte geplante Wohnbaufläche wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst – der Änderungsbereich 6 ist nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut – und in die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO umgewandelt.



### 3.7. Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

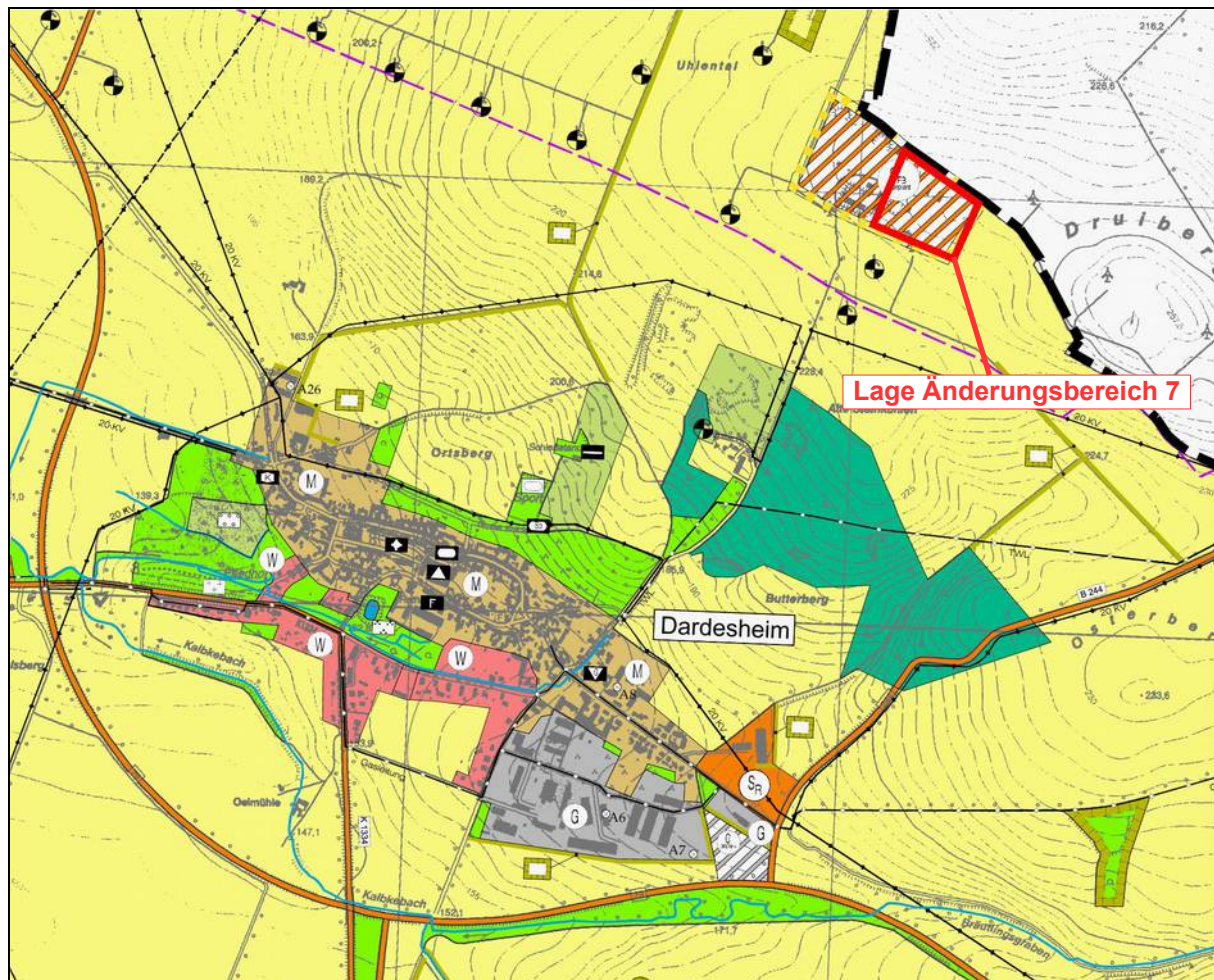


Abb. 19: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim  
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,  
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Der Änderungsbereich 7 liegt nordöstlich der Ortslage Dardesheims und belegt einen Teil der ehemaligen Radarstation. Das Gelände liegt derzeit brach. Aus der früheren Nutzung sind Gebäude, Mauer- und Fundamentreste, Befestigungen usw. im Plangebiet vorhanden. Durch die lange Zeit des Brachliegens sind Gehölz- und Krautaufwuchs entstanden.

Im Norden des Änderungsbereiches grenzt das Gebiet der Gemeinde Huy an. Hier befinden sich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Östlich und südlich sind ebenfalls Ackerflächen vorhanden, im Süden auch eine gehölzfreie Grünbrache.

Westlich liegen weitere Bereiche des ehemaligen Geländes der Radarstation mit teilweise leerstehenden Gebäuden. Allerdings hat sich dieser Teilbereich in Richtung eines Ausflugsziels für Schulklassen, Studenten, Unternehmen und Touristen entwickelt. Der Bereich stellt eine Art „Informationspark über erneuerbare Energien und die Flora und Fauna der Umgebung“ dar. Auf dem Gelände befinden sich u.a. ein Aussichts- und Ruhepunkt, eine Teichlandschaft und ein Eventbereich, auf dem seit 2007 Open-Air-Festivals stattfinden.

In der näheren Umgebung sind zudem die Windkraftanlagen des Windparks Druiberg vorhanden.

Der FNP stellt für den Änderungsbereich eine geplante Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ dar. Weiterhin wird eine Umgrenzung für Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, dargestellt.

Dieser Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 3,3 ha.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Änderungsbereich 7 (ÄB 7) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) geschaffen werden.

Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der Ausbau erneuerbarer Energie vom Gesetzgeber als von überragendem öffentlichen Interesse und wichtig für die öffentliche Sicherheit festgestellt (§ 2 EEG). Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß und zur Erreichung der im § 4 Ziffer 3 EEG vorgegebenen Ausbauziele (siehe auch Pkte. 4.4 und 4.5) die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an. Hierfür sind brach gefallene Flächen, insbesondere Konversionsflächen, geeignet. Die Nutzbarmachung der Brachflächen der ehemaligen Radarstation für die Freiflächen-PV steht im Einklang mit dem Ziel der Förderung regenerativer Energien und dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen.

Der ÄB 7 liegt jedoch auch innerhalb des Windparks Druiberg, der sich im Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten V „Dardesheim – Badersleben – Rohrshem“ des Regionalplanes Harz (REPHarz) befindet. Die Windenergienutzung hat hier Vorrang. Der Vorrangnutzung Wind entgegenstehende Nutzungen sind nicht zulässig. Jedoch steht die Gewinnung von Solarenergie in einer FFPVA der Windenergienutzung grundsätzlich nicht entgegen, da Windräder auch zwischen Solarmodulen stehen können und beide Nutzungen sich bei der Gewinnung erneuerbarer Energien sinnvoll ergänzen. Um beide Nutzungen in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen, wird eine Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Damit sind Wind- und Sonnenenergienutzung im ÄB 7 zulässig.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird im Zuge der dort gebotenen Konkretisierung und Detaillierung der Vorrangfestlegung Windenergienutzung dadurch Rechnung zu tragen sein, dass die festzusetzenden Baugebiete für die Freiflächen-PV mit bestehenden oder geplanten Standorten für Windkraftanlagen (WKA) und damit mit der Vorrangnutzung vereinbar sind.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 7

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

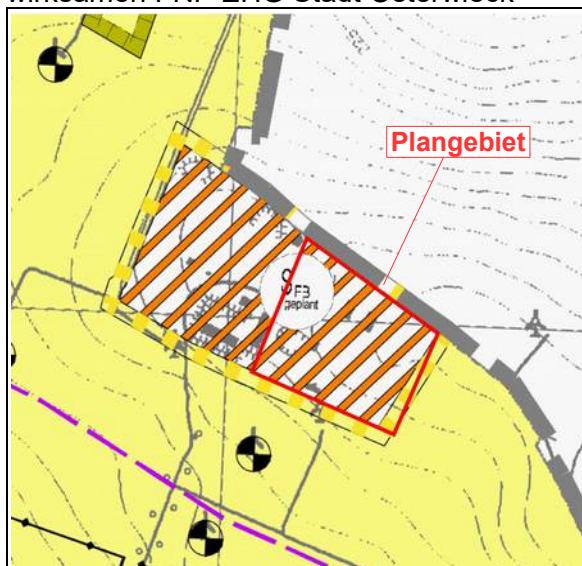


Abb. 20: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

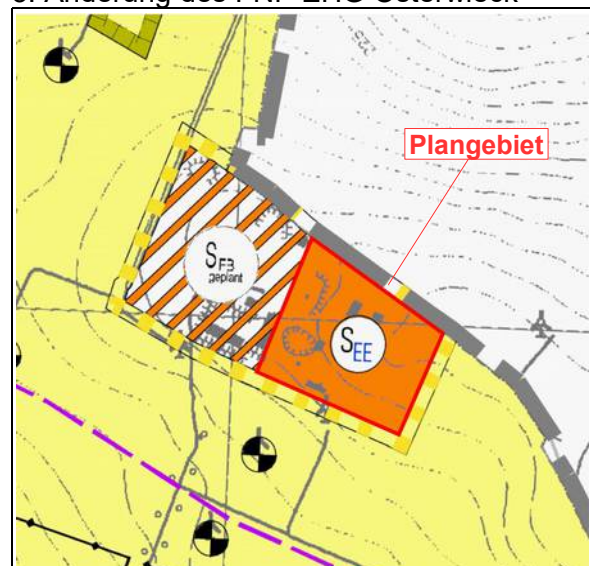


Abb. 21: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Der Änderungsbereich 7 ist bisher als geplante Sonderbaufläche „Freizeit und Bildung“ dargestellt. Der Standort ist zudem mit einer Randsignatur als Bereich gekennzeichnet, für den eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist. Den Planungszielen entsprechend wird im Rahmen der 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck eine Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (EE) dargestellt.

Die Randsignatur (Bereich ohne zentrale Abwasserentsorgung) wird an die Grenzen des Änderungsbereiches verschoben, da sich an dieser Vorgabe nichts geändert hat.



### 3.8. Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

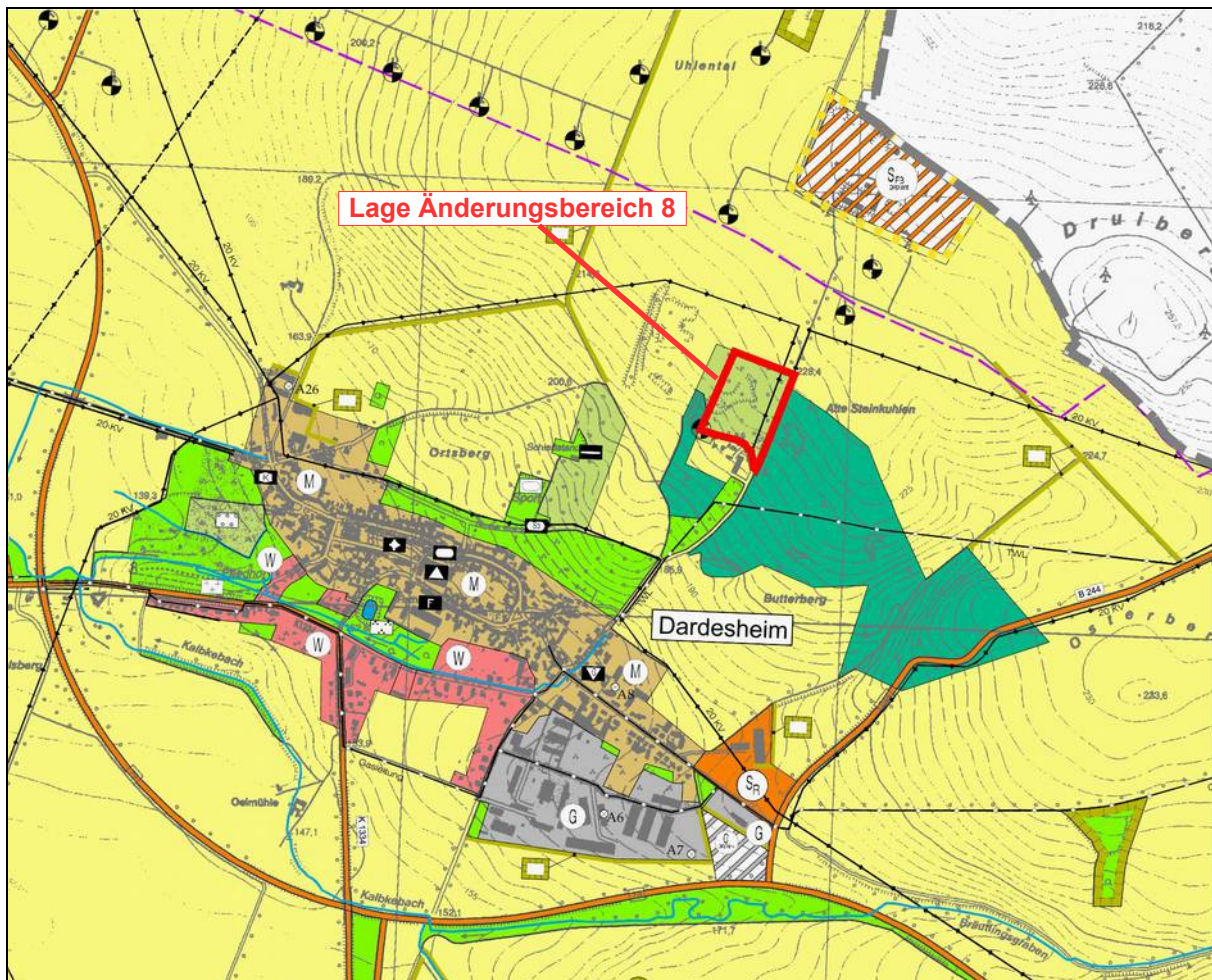


Abb. 22: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Ebenfalls im Nordosten Dardesheims befindet sich der Änderungsbereich 8 auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie. Die Brachfläche ist dicht mit Gehölzen bewachsen.

Südlich angrenzend verläuft die öffentliche Straße „Butterberg“, auf deren gegenüberliegenden Seite sich gemischte Baustrukturen der Siedlung Butterberg befinden. Östlich angrenzend liegt eine Waldfläche. Nordöstlich schließen ein Feldweg und Ackerflächen an. Im Norden wird das Plangebiet ebenfalls von Ackerflächen begrenzt. Im Westen grenzen eine kleinteilige Ackerfläche und eine weitere Waldfläche an.

Der FNP stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ dar. Weiterhin sind an der südwestlichen Ecke des Änderungsbereiches 8 der Standort einer Windkraftanlage und im östlichen Teil des Geltungsbereiches eine 20 kV – Freileitung dargestellt.

Dieser Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 3,1 ha.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie nordöstlich von Dardesheim soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) entwickelt werden.

Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der Ausbau erneuerbarer Energie vom Gesetzgeber als von überragendem öffentlichen Interesse und wichtig für die öffentliche Sicherheit festgestellt (§ 2 EEG).

Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß **und zur Erreichung der im § 4 Ziffer 3 EEG vorgegebenen Ausbauziele für Solarenergiegewinnung (siehe auch Pkte. 4.4 und 4.5)** die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an. Hierfür sind brach gefallene Flächen, insbesondere Konversionsflächen, geeignet. Die Nutzung der ehemaligen Mülldeponie für die Freiflächen-PV steht im Einklang mit dem Ziel der Förderung regenerativer Energien und dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Planungszieles soll eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 8

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

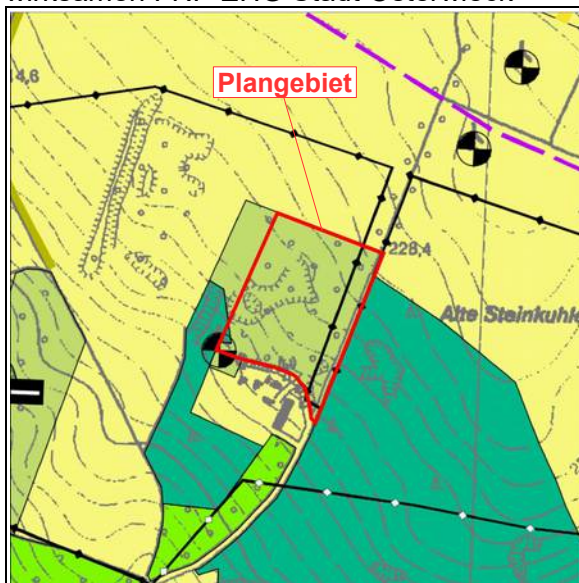


Abb. 23: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

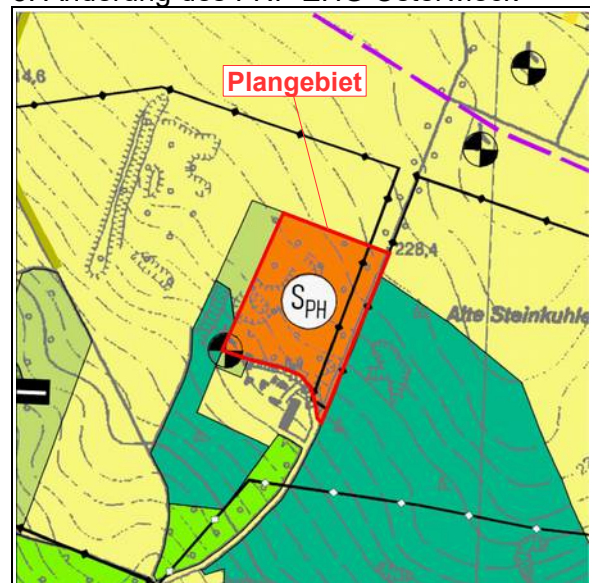


Abb. 24: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung „Streuobstwiese“, wird entsprechend der angestrebten Nutzung als Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PH) dargestellt.

Alle sonstigen Darstellungen – 20 kV - Freileitung und Standort Windkraftanlage – bleiben erhalten.



### 3.9. Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

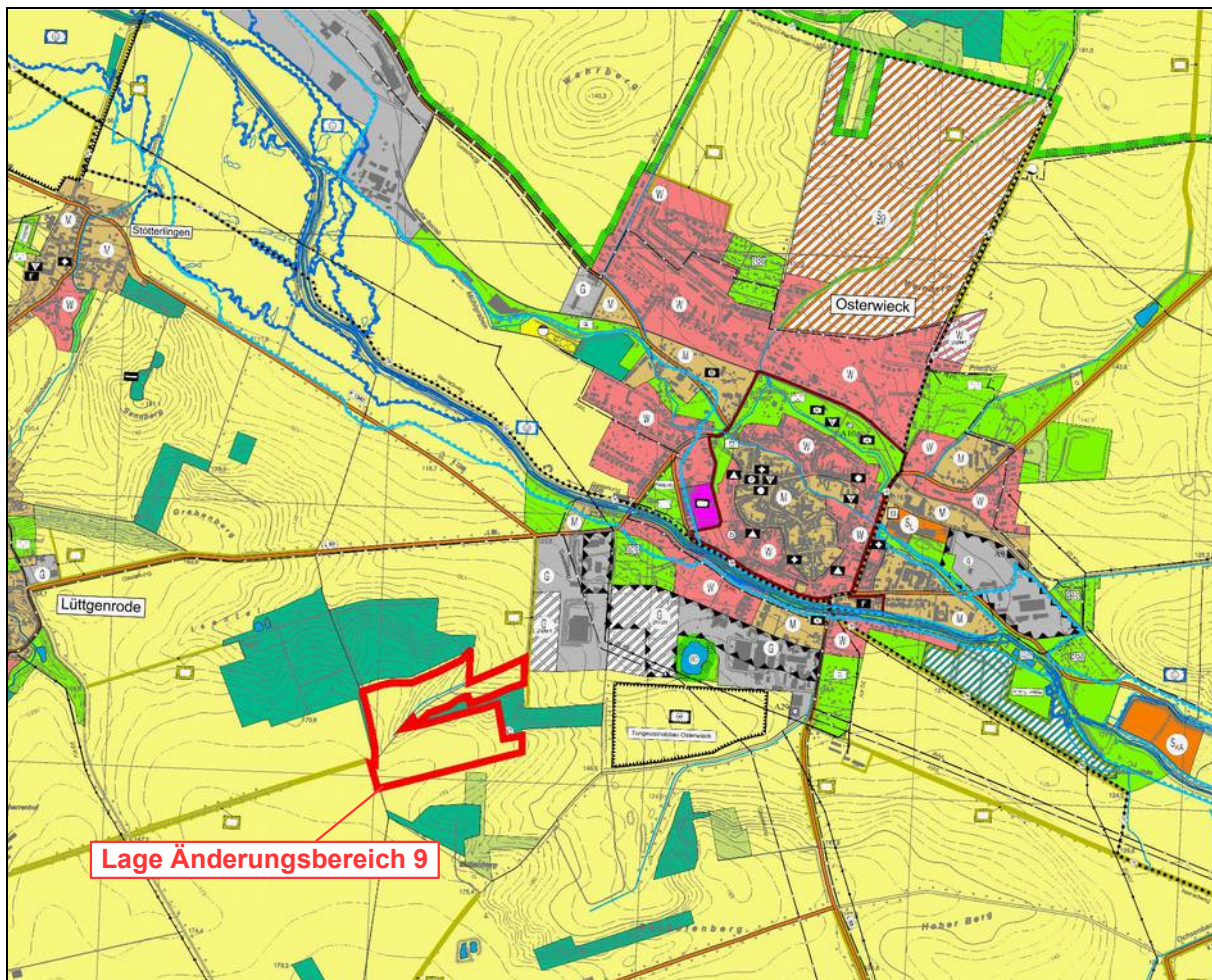


Abb. 25: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Südwestlich von Osterwieck befindet sich der Änderungsbereich 9.

Die Fläche stellt derzeit überwiegend eine Ackerfläche dar. Im nördlichen Teil verläuft der „Höllegraben“ in einem talartig vertieften Bereich (ca. 137 – 170 m ü. NHN). Nordwestlich und südöstlich des Grabens steigt das Gelände auf bis zu ca. 172 m ü. NHN an.

Der Änderungsbereich 9 wird durch den „Höllegraben“ und eine Waldfläche in 3 kleinere Teilbereiche gegliedert: nördlich „Höllegraben“ (ca. 5 ha), zwischen „Höllegraben“ und Waldfläche (ca. 2,5 ha) sowie der Bereich südlich „Höllegraben“ und Waldfläche (ca. 9,4 ha). Die Teilbereiche weisen für die Ackerwirtschaft ungünstige Dreieckszuschnitte und erhebliche Höhenunterschiede auf.

Im Norden wird das Plangebiet von Ackerflächen und einem Waldstück begrenzt, dessen südlicher Ausläufer als Gehölzstreifen entlang der Westgrenze des Plangebiets erstreckt.

Westlich des Gehölzstreifens und westlich angrenzend befinden sich ebenfalls Ackerflächen. Südlich schließen 2 weitere Ackerflächen an. Zwischen diesen Äckern liegt eine geringfügig mit Gehölzen bestandene und mit 3 Gebäuden bebaute Offenlandfläche.

Im Osten schließen weitere Ackerflächen an. Der Geltungsbereich umschließt östlich-zentral die o.g. Waldfläche, an die im Osten ein weiteres Waldstück folgt. Die Waldfläche erstreckt sich bis an den Grabenverlauf des „Höllegrabens“.

Der Änderungsbereich 9 wird an seiner Nordostecke über einen von der L89 abzweigenden befestigten Feldweg erschlossen. Ein weiterer Feldweg mit Wendemöglichkeit erschließt das Gelände an seiner Westgrenze.



Der FNP stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Weiterhin wird der Verlauf des „Höllegrabens“ als Wasserfläche dargestellt. Der Änderungsbereich 9 der FNP-Änderung umfasst ca. 16,5 ha.

### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) entwickelt werden. Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der **Ausbau erneuerbarer Energie** vom Gesetzgeber als **von überragendem öffentlichen Interesse** und **wichtig für die öffentliche Sicherheit** festgestellt (§ 2 EEG). Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß **und zur Erreichung der im § 4 Ziffer 3 EEG vorgegebenen Ausbauziele für Solarenergiegewinnung (siehe auch Pkte. 4.4 und 4.5)** die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an. Aufgrund der Topografie (Höhenunterschiede im Plangebiet von ca. 30 m), der Kleinteiligkeit der Flächen und ihres Zuschnittes (überwiegend Dreiecksflächen) sind die Flächen im Plangebiet für die Ackerbewirtschaftung eher ungünstig. Zudem ist Ertragsfähigkeit des Bodens im Änderungsbereich gering (Durchschnitt Ackerzahl: 33). **Die Bodenfunktionsbewertung des überwiegenden Teils der betreffenden Fläche zeigt überdies ein sehr geringes Ertragspotenzial (Ackerzahl < 28).**

Eine Nutzung dieser Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien durch Freiflächen-PV schränkt die landwirtschaftliche Nutzung im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck daher nur unerheblich ein und wird vor dem Hintergrund des § 2 EEG als sinnvoll angesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage (FFPVA). Die Darstellungen des FNP müssen hierfür entsprechend geändert werden.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 9

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

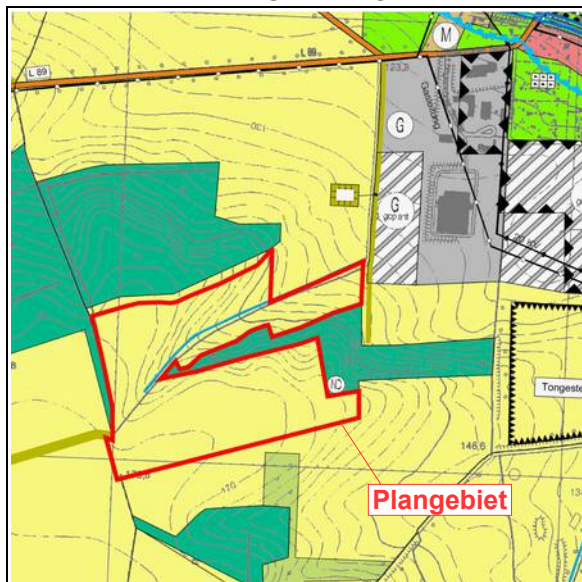


Abb. 26: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

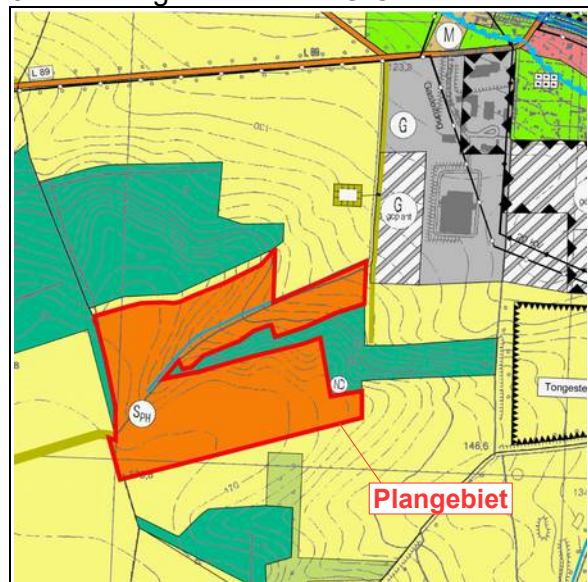


Abb. 27: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend des Planungszieles als Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PH) dargestellt. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird der vbBPlan „Solarpark Osterwieck I“ aufgestellt. Die Darstellung der Wasserfläche „Höllegraben“ bleibt erhalten.



### 3.10. Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

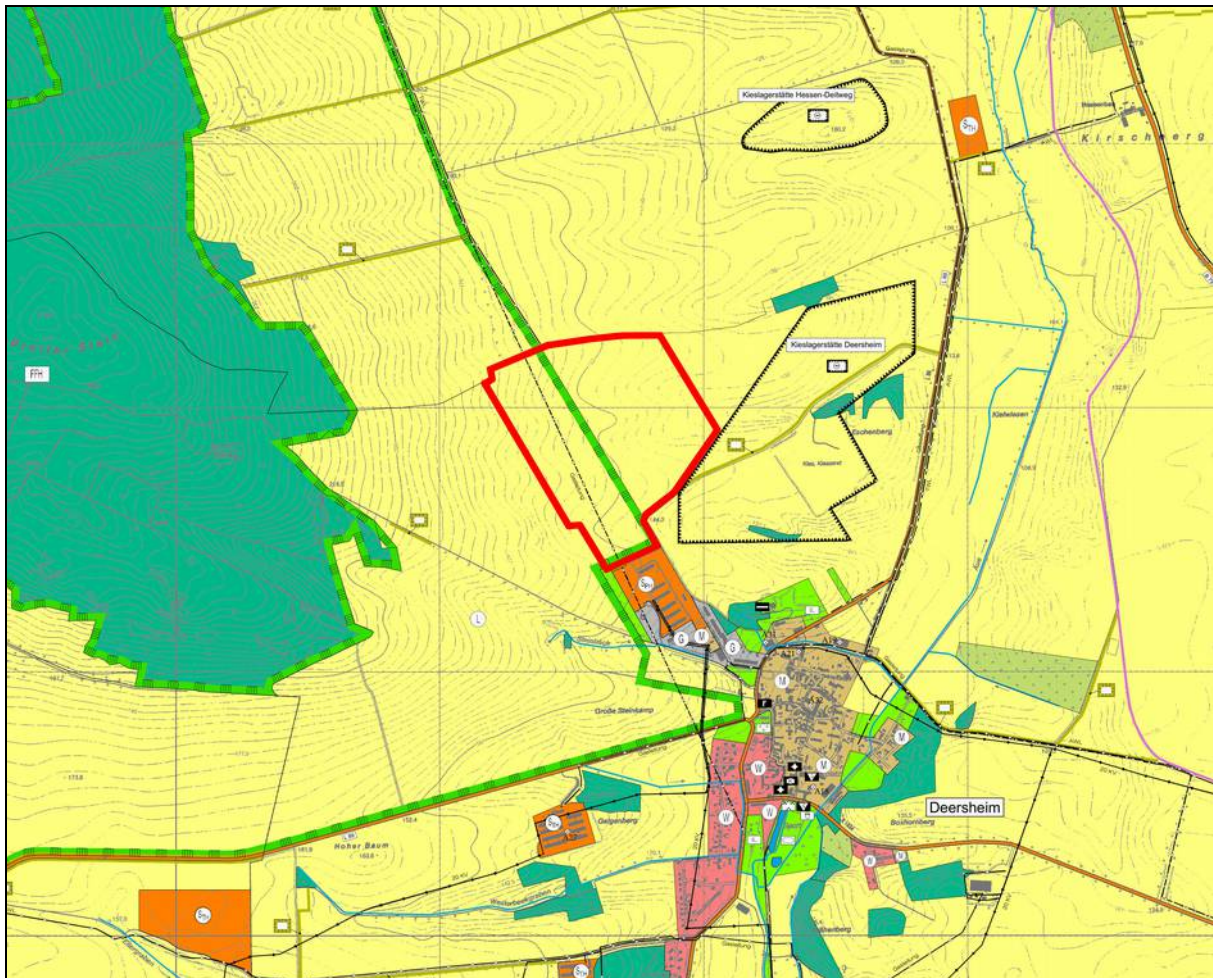


Abb. 28: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Deersheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Nordwestlich von Deersheim befindet sich der Änderungsbereich 10. Das Plangebiet stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Das Gelände steigt sanft nach Westen von ca. 132,5 m ü. NHN auf 175 m. ü. NHN an.

Das Plangebiet ist überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen umgeben. Ca. 500 m westlich befindet sich das Waldgebiet des Großen Fallstein. Im Süden schließt eine bereits vorhandene FFPVA an, die sich ihrerseits bis zum Ortsrand erstreckt. An der Südostecke des Plangebietes grenzen Teilflächen der Kiesgrube Deersheim Nord am Eschenberg an.

Der Geltungsbereich wird über einen von Süden, von der „Hessener Straße“ abzweigenden öffentlichen Fahrweg erschlossen. Dieser verläuft entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze weiter nach Nordosten.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 49,0 ha. Der FNP stellt für den Änderungsbereich überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Weiterhin ist die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Fallstein“ dargestellt. Der Bereich westlich der Abgrenzung liegt innerhalb des LSG (ca. 23 ha).

Im Südosten zur dortigen Kiesgrube Deersheim Nord **grenzt an das Plangebiet** eine Fläche für Abgrabungen / für die Gewinnung von Bodenschätzen der „Kieslagerstätte Deersheim“ an. Weiter ist entlang der Südostgrenze eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in linearer Form dargestellt. Diese Darstellung begleitet die Nordseite des hier vorhandenen Feldweges.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Plangebiet soll eine Anlage für Agri-Photovoltaik (Agri-PV) entwickelt werden.

Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der **Ausbau erneuerbarer Energie** vom Gesetzgeber als von **überragendem öffentlichen Interesse** und **wichtig für die öffentliche Sicherheit** festgestellt (§ 2 EEG). Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß **und zur Erreichung der im § 4 Ziffer 3 EEG vorgegebenen Ausbauziele für Solarenergiegewinnung** (siehe auch Pkte. 4.4 und 4.5) die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an.

Es soll eine Doppelnutzung entstehen, bei der landwirtschaftliche Nutzung und solare Stromproduktion auf gleicher Fläche untergebracht sind. Die landwirtschaftliche Nutzung kann auf mehr als 99 % der Fläche ausgeübt werden und wird durch einen Betrieb der Landwirtschaft auch weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt.

**Eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung ist infolge der Spezifik einer Agri-PV-Anlage nicht zu erwarten.**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage. Die Darstellung im FNP muss hierfür geändert werden.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 10

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

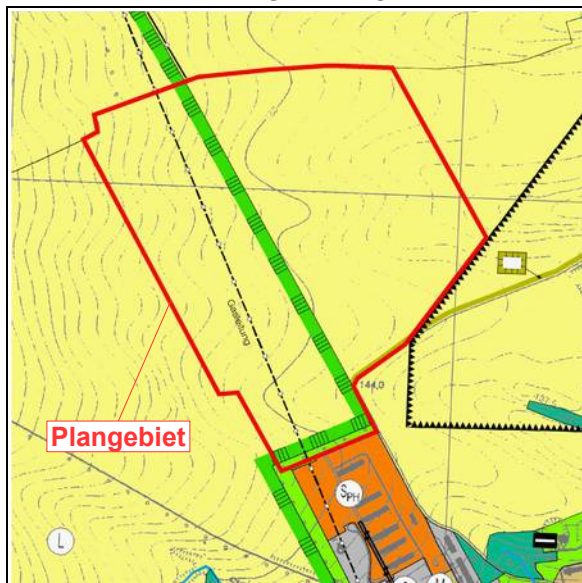


Abb. 29: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

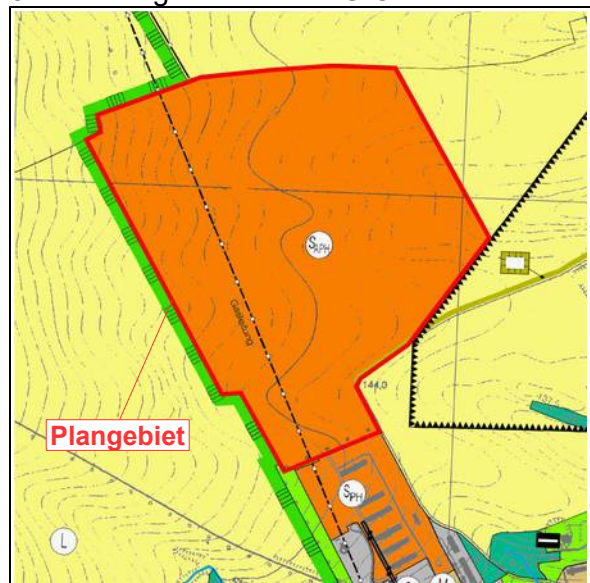


Abb. 30: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend des Planungszieles als Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (APH) dargestellt. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird der BPlan „Agri-Photovoltaik Deersheim“ aufgestellt.

Zur Erreichung der Planungsziele muss der westliche Teil des Plangebietes aus dem LSG **herausgelöst werden**. **Hierfür wird derzeit ein separates Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Harz durchgeführt und spätestens zum Feststellungsbeschluss abgeschlossen**. **Nach Herauslösung aus dem LSG wird dessen neue Abgrenzung nachrichtlich übernommen**.

Die übrigen Darstellungen (Kieslagerstätte und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) bleiben erhalten.



### 3.11. Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

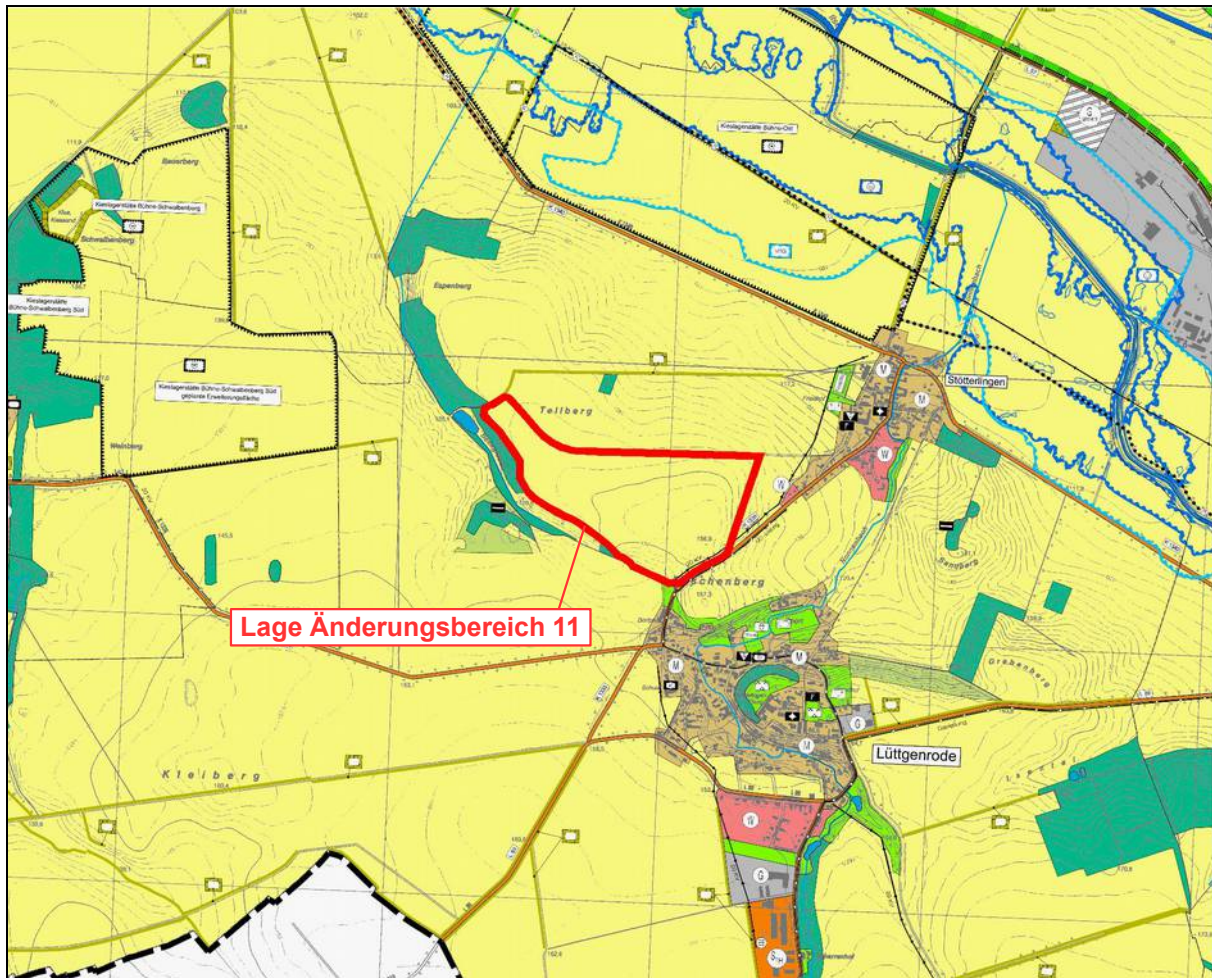


Abb. 31: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Lüttgenrode OT Stötterlingen, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Nordwestlich von Stötterlingen befindet sich der Änderungsbereich 11. Er stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche dar.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Geschenberg in der Feldmark. Der höchste Punkt liegt auf ca. 156,8 m ü. NHN im Südosten des Änderungsbereiches. Von hier fällt das Gelände allseitig auf bis zu 145 m. ü. NHN ab.

Das Plangebiet ist überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen umgeben.

Im Südwesten und Westen grenzt eine Waldfläche an, im Südosten verläuft angrenzend die Kreisstraße K1339. Nördlich und südlich verlaufen entlang der Abgrenzung teilweise Feldwege.

Der Geltungsbereich kann über einen im Süden verlaufenden Feldweg, der von der K1339 abzweigt und über den im Norden verlaufenden Feldweg, der aus der Ortslage Stötterlingen kommt, erschlossen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 31 ha. Der FNP stellt für den Änderungsbereich überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Weiterhin ist parallel zur K1339 der Verlauf einer Mittelspannungsleitung mit 20 kV dargestellt.



### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FPVA) entwickelt werden.

Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde die **besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien** hervorgehoben und der Ausbau erneuerbarer Energie vom Gesetzgeber als **von überragendem öffentlichen Interesse und wichtig für die öffentliche Sicherheit** festgestellt (§ 2 EEG). Weiter ist dort festgelegt, dass **die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden **Schutzgüterabwägungen** eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

In diesem Sinne ist auch die **EU-Notfallverordnung** (Verordnung EU 2022/2577) zu beachten, die den Mitgliedstaaten enorme Beschleunigungsmöglichkeiten für die Zulassungsverfahren für erneuerbare Energien und Stromnetze gibt. Hier wird im Artikel 3 auf das **überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien** Bezug genommen.

Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß **und zur Erreichung der im § 4 Ziffer 3 EEG vorgegebenen Ausbauziele für Solarenergiegewinnung (siehe auch Pkte. 4.4 und 4.5)** die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an. Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben des § 2 EEG und des Art. 3 EU-Notfallverordnung entgegen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Gem. der Vorgaben des § 2 EEG wird für das Plangebiet den Belangen der Gewinnung erneuerbarer Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer FFPVA. Die Darstellungen des FNP müssen hierfür geändert werden.

### Inhalt der Planung im Änderungsbereich 11

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

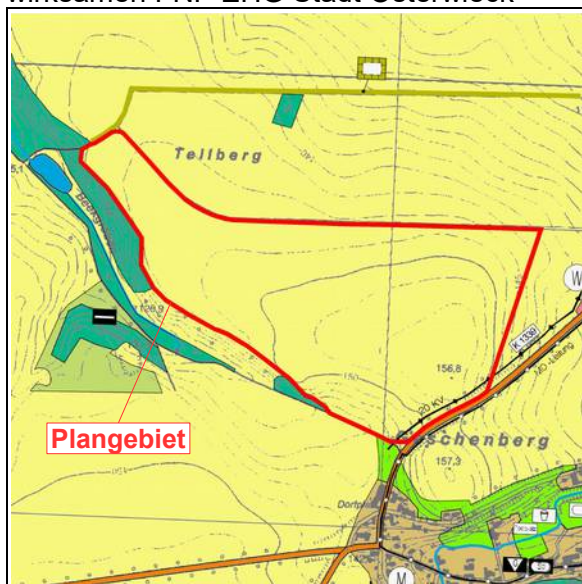


Abb. 32: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

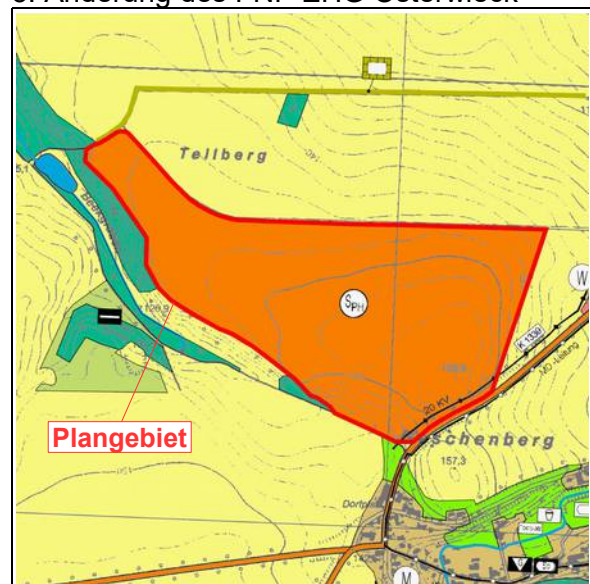


Abb. 33: Grundl.: wirks. FNP, Büro IVW, Magdeburg 09/2014

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend des Planungszieles als Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PH) dargestellt. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird der vbBPlan „Solarpark Stötterlingen“ aufgestellt.

Die Darstellung der 20 kV-Leitung bleibt erhalten.



## 4. STANDORTWAHL

### 4.1. Vorbemerkungen

Für die Standortwahl spielt die Identifizierung aktueller gemeindlicher Aufgaben eine wichtige Rolle. Aus den aktuellen gemeindlichen Aufgaben werden u.a. im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) die Zielsetzungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung abgeleitet und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dargestellt.

Hierfür sind neben klassischen Aufgabenstellungen, wie der vorausschauenden Vorhaltung von notwendigen Bauflächen (z.B. für Gewerbe, Infrastruktur, Wohnen), auch aktuelle, relativ neue Aufgaben, wie der notwendige Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, planerisch vorzubereiten.

Für diese beiden Aufgabenbereiche stellt die bestehende Ausstattung des Gemeindegebietes mit entsprechenden Bauflächen die Grundlage dar, auf der die Notwendigkeit für Neuausweisungen geprüft wird. Erst nach festgestellter Notwendigkeit kann der Blick auf konkrete Standorte gelenkt werden, die dann auf ihre spezifische Eignung geprüft werden.

Eine weitere planerische Aufgabe ist es, die Flächennutzungsplanung an bereits erfolgte bauliche Entwicklungen anzupassen und diese auch planungsrechtlich zu sichern.

### 4.2. Planerische Sicherung bereits erfolgter Entwicklungen

Folgende Teilbereiche dienen im wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung bereits bestehender Nutzungen durch Aktualisierung der Darstellungen des FNP:

- Änderungsbereich 3 - Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage  
Hier ist am Standort einer ehemaligen Diskothek eine Arztpraxis entstanden
- Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten:  
Der im wirksamen FNP als geplant dargestellte Sportplatz ist mittlerweile in Nutzung.
- Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg  
Durch Umsetzung rechtskräftiger BPläne ist im gesamten ÄB 6 Wohnbebauung errichtet worden.

Für diese 3 Änderungsbereiche erfolgt lediglich eine Anpassung der Darstellungen des FNP i.S.d. Aktualisierung und ohne Ausweitung der Siedlungsfläche. Fragen nach der Analyse der Ausstattung des Gemeindegebietes zur Bedarfsermittlung und nach Standortalternativen stellen sich hier nicht, da der aktuelle Bestand abgebildet und gesichert wird.

### 4.3. Notwendige Vorhaltung klassischer Bauflächen

#### Touristische Infrastruktur

Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck liegt inmitten wunderschöner und reizvoller Landschaft und bietet zahlreiche Highlights, die es zu entdecken gilt. Hierzu zählt insbesondere die Fachwerkstadt Osterwieck mit ihren zahlreichen wertvollen historischen Bauten.

Neben der Pflege des baugeschichtlichen und kulturellen Angebotes strebt die EHG Stadt Osterwieck auch den Ausbau des Übernachtungsangebotes im Campingbereich an. Damit soll für auswärtige Touristen, aber auch für die einheimische Bevölkerung ein attraktives Angebot in diesem bisher nicht repräsentierten Bereich geschaffen werden.

Vor dem Hintergrund des in den letzten Jahren u.a. infolge der Corona-Pandemie zu verzeichnenden starken Anwachsens der Nachfrage im Segment Campingurlaub ist auch ein Bedarf in der EHG Stadt Osterwieck entstanden, der jedoch aufgrund fehlender Infrastruktur nicht gedeckt werden kann.

Zur Deckung des Bedarf an dieser Form des Tourismus sollen in Ergänzung / zum notwendi-



gen Ausbau des touristischen Angebotes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Campingplatzes geschaffen werden.

### **Gewerblicher Bauflächenbedarf**

Um einschätzen zu können, ob grundsätzlich ein Bedarf bzw. die Notwendigkeit zur Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen besteht, muss zunächst die bestehende Ausstattung des Gemeindegebietes betrachtet und analysiert werden.

Daher wurde eine Bestandsaufnahme zur Auslastung bestehender rechtskräftiger Gewerbe-BPläne durch das Haupt- und Wirtschaftsamt der EHG Stadt Osterwieck erarbeitet<sup>3</sup>:

#### Gewerbegebiet „Am Steinbach“ in Deersheim

- Auslastung: 100%

#### Gewerbegebiet „Hinter dem grünen Jäger“ in Dardesheim

- Auslastung: ca. 90%

Die verbleibende Restfläche von ca. 9.500 m<sup>2</sup> ist durch Bebauung mit einem Mobilfunkmast sowie das Vorhandensein von alten Stallanlagen schwer vermarktbare. Zudem fehlt es hier an geeigneten potentiellen Erweiterungsflächen für ansiedlungswillige Unternehmen.

#### Gewerbegebiet „Ziegeleiweg“ in Osterwieck

- Auslastung: ca. 95 %.

Die verbleibende Restfläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> ist die potenzielle Erweiterungsfläche (mit Vorkaufsrecht versehen) für eine unmittelbar angrenzende Firma der Maschinenbauindustrie. Hier sind also keine freien Flächenpotenziale mehr vorhanden.

#### Gewerbegebiet „An der Zuckerfabrik“ in Osterwieck

- Auslastung: 100 %

#### Gewerbegebiet „Lüttgenröder Straße“ (sowie Lüttgenröder Straße II“) in Osterwieck (wird durch Änderungsbereich 1 erweitert)

- Auslastung: ca. 95%.

Die verbleibende Restfläche ist aktuell u.a. vom DRK, eine ortsansässigen Hausmeisterfirma sowie von einer Autoservice-Firma aus Niedersachsen angefragt. Derzeit behindern fehlende potentielle Erweiterungsmöglichkeiten weitere Gespräche.

#### Industriegebiet „Nord“ in Osterwieck (wird durch Änderungsbereich 2 erweitert)

- Auslastung: 100%.

Bisher nicht bebaute Flächen befinden sich im Eigentum unmittelbar angrenzender Unternehmen und dienen potentiellen Eigenerweiterungsvorhaben. Industrieansiedlungen sind für Investoren als zusammenhängenden Flächen von 3-5 Hektar interessant. Dieses Angebot steht derzeit nicht zur Verfügung, soll durch die Erweiterung aber geschaffen werden.

Die Sicherung des Vorrangstandortes für Industrie und Gewerbe Osterwieck ist aufgrund der festgestellten nahezu vollständigen Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete ohne Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen nicht möglich. Denn Standortsicherung bedeutet immer auch, Flächenpotenziale für Weiterentwicklungen vorzuhalten.

Dafür sollten grundsätzlich Standorte gewählt werden, die bereits eine gewisse Vorprägung aufweisen bzw. es soll an bestehende und erfolgreiche gewerbliche Altstandorte direkt angeschlossen werden. So werden gewerbliche Ansiedlungen konzentriert, Altstandorte gestärkt, wirtschaftliche Synergieeffekte erzielt und nicht zuletzt bestehende Infrastruktur besser ausgelastet.

Aufgrund der nahezu vollständigen Auslastung der bestehenden rechtskräftigen Gewerbe-BPläne sind Erweiterungen der gemeindlichen Gewerbeflächen i.S.d. vorsorglichen und nachhaltigen Flächenplanung mit Augenmaß insbesondere für die weitere nachhaltige Entwicklungen des Industriestandortes Osterwieck dringend notwendig.

<sup>3</sup> Haupt- und Wirtschaftsamt EHG Stadt Osterwieck, Schreiben vom 06.08.2025



#### 4.4. Planungsrechtliche Umsetzung neuer Aufgaben

Hierzu zählt insbesondere der schon erwähnte notwendige Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien, der auch mit der vorliegenden Planung vorbereitet wird.

Verfolgte man die aktuellen Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz auf der Themenseite zu erneuerbaren Energien [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de) ist festzustellen, dass:

- der dynamische Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz nach wie vor wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende sind,
- mit umfangreichen Gesetzespaketen die Grundlagen für den weiteren, schrittweisen Aus- und Umbau der Energieversorgung in der Bundesrepublik Deutschland gelegt wurden und weiter ausgebaut werden müssen,
- auf dem bis 2040 verlaufenden Zielpfad viele weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende noch folgen müssen,
- die Rahmenbedingungen für diese notwendigen langfristigen Investitionen weiter verbessert und Hemmnisse beseitigt werden sollen und
- neben der dringend notwendigen Netzoptimierung und dem Ausbau der überregionalen Übertragungsnetze zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in allen Regionen Deutschlands aber auch weiterhin die Standorte zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien entwickelt oder ausgebaut werden sollen.

Diese Bestrebungen der Bundesregierung werden dadurch untermauert, dass den Belangen des Klimaschutzes durch Art. 20a GG ein verfassungsrechtlicher Rang zukommt.

Es besteht also - offenkundig - ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, das durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert wird [Start: Europäischer Aktionsplan Energie (2007), das „EU-Klimapakete“ der Kommission vom 22.01.2014, das Übereinkommen von Paris vom 12.12.2015, etc.].

Diese Aufgabe spiegelt sich insbesondere in den Vorgaben der EU-Notfallverordnung 2022, in der Novelle des EEG von 2023 und in der BauGB-Novelle von 2023 wider. Ins BauGB wurden im August 2025 zudem weitere Regelungen zur Förderung der Gewinnung erneuerbarer Energien aufgenommen.

Vor dem Hintergrund der Klimakrise und des Ukrainekrieges hat die Bundesregierung das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) novelliert. Das EEG ist am 1. Januar 2023 in Kraft getreten. Die aktuell gültige Fassung ist zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden.

Im § 1 Abs. 1 EEG 2023 wird als Ziel des Gesetzes die *„Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht“* definiert.

Der § 1 Abs. 2 EEG gibt zur Erreichung dieses Zieles vor, dass der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden soll.

Der § 2 EEG 2023 trifft Aussagen zur besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.“*

*Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*



Nicht zuletzt hat auch das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik Deutschland in Teilen als verfassungswidrig erklärt, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz von 2019 dabei zu kurz greift, weil

- das deutsche Klimaschutzgesetz aus dem Jahr 2019 in Teilen nicht mit den Grundrechten vereinbar ist,
- es insbesondere an ausreichenden Vorgaben für die Emissionsminderung ab 2031 fehlt,
- die heutigen Vorschriften damit hohe Emissionsminderungslasten unumkehrbar auf Zeiträume nach 2030 verschieben und dadurch gegen das Prinzip der Generationengerechtigkeit verstoßen wird.

In der Begründung zu diesem zwingend zu beachtenden Urteil wird festgestellt, dass die Reduzierung des prognostizierten weiteren Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter zwei Grad nur mit immer dringenderen und kurzfristigeren Maßnahmen machbar wäre.

Damit wird in aller Deutlichkeit klargemacht, dass der Ausbau der Gewinnung von erneuerbaren Energien, wozu auch die in der vorliegenden Planung vorbereitete Errichtung von FF-PVA und Agri-PV dient, als übergeordnete Zielstellung von allerhöchster Bedeutung anzusehen ist.

Die EHG Stadt Osterwieck wird deshalb die verfassungsrechtlichen Aspekte im Abwägungsprozess bei allen weiteren Bauleitplanverfahren mit dem Ziel der Vorbereitung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zwingend beachten.

### **Bauflächenbedarf für die Gewinnung erneuerbarer Energien**

Der Weg zur Erreichung der Ziele nach § 1 EEG 2023 wird im § 4 EEG – Ausbaupfad anhand verbindlicher Vorgaben zur im Bundesgebiet zu installierender Leistung von Windenergieanlagen und von Solaranlagen vorgegeben.

Für den Flächenbedarf zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie von Relevanz ist § 4 Ziffer 3 EEG 2023. Dieser gibt folgende Zeitschiene zur Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen vor:

- a) 88 Gigawatt im Jahr 2024,
- b) 128 Gigawatt im Jahr 2026,
- c) 172 Gigawatt im Jahr 2028,
- d) 215 Gigawatt im Jahr 2030,
- e) 309 Gigawatt im Jahr 2035 und
- f) 400 Gigawatt im Jahr 2040

sowie den Erhalt dieser Leistung nach dem Jahr 2040.

Diese Vorgaben zum Ausbau der Gewinnung von Solarenergie beziehen sich auf das gesamte Bundesgebiet.

Konkrete Vorgaben für die zu installierende Leistung im Land Sachsen-Anhalt bestehen nicht. Auch für den Landkreis Harz oder vorliegend die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck bestehen ebenfalls noch keine konkreten Zielvorgaben dazu.

Um zumindest überschläglich beurteilen zu können, welcher Beitrag zur Erreichung der gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck zu leisten wäre, soll im folgenden die zu gem. § 4 EEG zu installierende Leistung von Solaranlagen flächenbezogen auf Gemeindeebene heruntergebrochen und daraus der Flächenbedarf für solare Energiegewinnung ermittelt werden.



<b>Bundesrepublik Deutschland</b>			
Zieljahr	insgesamt zu installierende Leistung im Bundesgebiet <sup>4</sup>	Fläche Bundesrepublik Deutschland <sup>5</sup>	flächenbezogen zu installierende Leistung in MW / ha
2024	88 GW (88.000 MW)	357.592 km <sup>2</sup>  entspricht  35.759.200 ha	0,002460905
2026	128 GW (128.000 MW)		0,003579498
2028	172 GW (172.000 MW)		0,004809951
2030	215 GW (215.000 MW)		0,006012439
2035	309 GW (309.000 MW)		0,008641133
2040	400 GW (400.000 MW)		0,011185933

Bezogen auf die Fläche der EHG Stadt Osterwieck sind folgende Ausbauziele zu erreichen:

<b>Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck</b>			
Zieljahr	flächenbezogen zu installierende Leistung in MW / ha	Fläche Einheitsgemeinde in ha	insgesamt zu installierende Leistung in der Einheitsgemeinde
2024	0,002460905	21.311	<b>52,4 MW</b>
2026	0,003579498		<b>76,3 MW</b>
2028	0,004809951		<b>102,5 MW</b>
2030	0,006012439		<b>128,1 MW</b>
2035	0,008641133		<b>184,2 MW</b>
2040	0,011185933		<b>238,4 MW</b>

In der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck bestehen **insgesamt ca. 20 MW** an installierter Leistung in Solaranlagen.<sup>6</sup> In der Gegenüberstellung von Bestand und gesetzlichen Ausbauvorgaben ergibt sich für die EHG Stadt Osterwieck folgendes Bild:

<b>Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck</b>			
Zieljahr	insgesamt zu installierende Leistung in der Einheitsgemeinde	in der Einheitsgemeinde bereits installierte Leistung	bis Erreichung der gesetzlichen Vorgabe noch zu installierende Leistung
2024	52,4 MW	20,0 MW	<b>32,4 MW</b>
2026	76,3 MW		<b>56,3 MW</b>
2028	102,5 MW		<b>82,5 MW</b>
2030	128,1 MW		<b>108,1 MW</b>
2035	184,2 MW		<b>164,2 MW</b>
2040	238,4 MW		<b>218,4 MW</b>

Aufgrund der vorstehenden Daten ist festzustellen, dass die gesetzlichen Ausbauziele bereits im Jahre 2024 nicht erreicht wurden.

<sup>4</sup> § 4 Ziffer 3 EEG 2023

<sup>5</sup> DESTATIS – Statistisches Bundesamt 2025

<sup>6</sup> Webseiten RechnerPhotovoltaik am 26.09.2025 um 16:24 Uhr:

<https://www.rechnerphotovoltaik.de/photovoltaik/in/sachsen-anhalt/osterwieck>



Um das Ausbauziel für 2030 von 108,1 MW zu erreichen, müssten in der EHG Stadt Osterwieck in den nächsten 5 Jahren weitere 88,1 MW installiert werden. Das entspricht in etwa einer Verfünfachung der aktuell installierten Leistung von PV-Anlagen. Bis 2040 müsste sich die derzeit installierte Leistung von 20 MW auf 218,4 MW sogar mehr als verzehnfachen.

**Damit ist grundsätzlich festzustellen, dass zur Erreichung der gesetzlichen Ausbauziele erheblicher weiterer Bedarf an installierter Leistung aus Solaranlagen besteht.**

#### Photovoltaik auf Gebäuden und auf Freiflächen

Grundsätzlich ist anzustreben, PV-Anlagen vorrangig auf Gebäuden zu installieren, anstatt Freiflächen zu überbauen. Daher wird geprüft, ob die gesetzlichen Ausbauziele auch unter ausschließlicher Nutzung von Gebäuden erreicht werden können.

In der vorstehend angegebenen Gesamtmenge von rd. 20 MW für die in der EHG insgesamt installierte Leistung wird in der Quelle<sup>7</sup> zunächst nicht nach PV-Anlagen auf Gebäuden und Freiflächen-PV unterschieden. Öffnet man die zugrunde liegende Datenbank und prüft dort im Detail, so ist festzustellen, dass in der EHG Stadt Osterwieck genau 2 Freiflächen-PV-Anlagen vorhanden sind:

#### Osterwieck, Hoppenstedter Straße,

- Gemarkung Osterwieck, Flur 15, Flurstücke 149,153,154,81/9
- Fläche: rd. 4,49 ha
- installierte Leistung: rd. 2 MW

#### Deersheim, Am Steinbach

- Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 29/5 und 499/20
- Fläche: 6,03 ha
- installierte Leistung: rd. 3,6 MW

Damit sind in der EHG Stadt Osterwieck insgesamt rd. 5,6 MW in Freiflächen-PV installiert und 14,4 MW auf Gebäuden.

Die gesamte Grundfläche aller Gebäude in der EHG Stadt Osterwieck beträgt ca. 1.640.659 m<sup>2</sup> (ca. 164 ha).<sup>8</sup> Derzeit ist von einer durchschnittlichen Nennleistung von 0,2 kW pro Quadratmeter für Anlagen auf Dächern auszugehen.<sup>9</sup> Somit könnte bei vollständiger Belegung aller Gebäude mit PV-Anlagen eine installierte Leistung von 328.131,8 kW erreicht werden, was rd. 328 MW entspräche.

Nach Analysen des TÜV Süd sind jedoch nur ein Viertel aller Dächer ohne Einschränkungen für PV-Anlagen geeignet.<sup>10</sup> Damit ist von einer erreichbaren installierten Leistung von PV-Anlagen auf Gebäuden von 82 MW auszugehen. Somit wären nur mit PV-Anlagen auf geeigneten Dächern die finalen Ausbauziele für 2040 von 238,4 MW nicht erreichbar.

**Es besteht also auch unter Berücksichtigung der Ausbaumöglichkeiten auf Dächern (82 MW) und der bereits installierten Leistung von 20 MW in der EHG Stadt Osterwieck weiterer durchaus erheblicher Bedarf in Höhe von 136,4 MW, der über Freiflächen-PV-Anlagen zur Erreichung des Ausbauzieles von 238,4 MW bis 2040 gedeckt werden muss.**

**Ausgehend von Werten zwischen 1,4 und 0,9 MW pro ha klassischer Freiflächen-PV<sup>11</sup> wären bis zum Jahre 2040 insgesamt noch auf rd. 97,4 - 151,6 ha FFPVA umzusetzen.**

<sup>7</sup> Webseiten RechnerPhotovoltaik am 26.09.2025 um 16:24 Uhr:

<https://www.rechnerphotovoltaik.de/photovoltaik/in/sachsen-anhalt/osterwieck>

<sup>8</sup> ermittelt aus ALK-Daten des Landesvermessungsamtes Sachsen-Anhalt

<sup>9</sup> Webseite 1komma5 am 26.09.2025 um 18:28 Uhr:

<https://1komma5.com/de/solaranlage/photovoltaik-leistung-pro-m2/>

<sup>10</sup> Webseite des TÜV Süd am 26.09.2025 um 19:35 Uhr: <https://www.tuvsud.com/de-de/presse-und-medien/2024/januar/nur-ein-viertel-der-daecher-ohne-einschraenkungen-fuer-pv-anlagen-geeignet>

<sup>11</sup> Webseite der Landesgesellschaft für Energie und Klimaschutz des Landes NRW am 29.09.2025 um 17:02 Uhr: <https://www.energy4climate.nrw/energiewirtschaft/photovoltaik/freiflaechen-pv>



#### 4.5. Spezifische Gründe für die Standortwahl

##### Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Der Änderungsbereich 1 (ÄB 1) ist Teil des erfolgreichen Gewerbestandortes Lüttgenröder Straße. Für das Plangebiet liegt eine **aktuelle** Anfrage zur Errichtung eines Gewerbebaus mit Nebenanlagen vor.

Folgerichtig **und vor dem Hintergrund des vorstehend nachgewiesenen Bedarfes (siehe Pkt. 4.3)** soll die bisher nur geplante gewerbliche Baufläche nun als gewerbliche Baufläche (G) ohne den Zusatz geplant dargestellt **und zur Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten erweitert** werden. Die schon im wirksamen FNP angedachte Weiterentwicklung des Gewerbestandortes wird **so** konsequent fortgeführt.

Als Alternative wäre nur die Darstellung von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle denkbar. Dies wird jedoch nicht als sinnvoll erachtet, da durch die Weiterentwicklung und Arrondierung des Altstandortes Lüttgenröder Straße ein schon vorgeprägter Standort genutzt und auch die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet wird.

Zudem ist die grundsätzliche Standortentscheidung **auch zu einer Ausweitung der gewerblichen Nutzung** bereits im wirksamen FNP getroffen worden. Nachvollziehbare Gründe für einen Standortwechsel sind nicht zu erkennen.

**Dies ist auf die Planung im ÄB 1 zur Standorterweiterung und Standortsicherung des erfolgreichen Gewerbegebietes an der Lüttgenröder Straße anzuwenden.**

**Aus den genannten Gründen** sind keine besser geeigneten Standorte für die Planung erkennbar.

##### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

Das Industriegebiet (IG) Nord in Osterwieck stellt ebenfalls einen erfolgreichen gewerblichen Altstandort in Osterwieck dar. **Es ist derzeit zu 100% ausgelastet. Die bisher nicht bebauten Flächen befinden sich im Eigentum unmittelbar angrenzenden Unternehmen und dienen deren Eigenerweiterungsvorhaben.**

**Zur durchaus gewünschten Entwicklung größerer Industrieansiedlungen sind für Investoren aber nur zusammenhängenden Flächen von min. 3-5 Hektar interessant. Dieses Angebot steht derzeit in der EHG Stadt Osterwieck nicht zur Verfügung und soll durch die Erweiterung des IG Nord geschaffen werden. Damit wird auch an dieser Stelle ein Beitrag zur Deckung des bestehenden Bedarfs (siehe Pkt. 4.3) an gewerblichen Bauflächen geleistet.**

**Am Standort IG Nord arbeiten innovative Unternehmen wie** die Lankwitzer Lackfabrik GmbH, die Alstab Oberflächentechnik Osterwieck GmbH, die Harsing Treppenideen GmbH, die RMO Reinstmetalle Osterwieck GmbH sowie die Solarpark Osterwieck GmbH & Co.KG, welche am Standort auch eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) betreibt. Durch diese Betriebe ist der Bereich bereits erheblich durch gewerblich-industrielle Nutzungen vorgeprägt. In jüngerer Vergangenheit wurde am Standort ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Erweiterung der Lankwitzer Lackfabrik GmbH aufgestellt.

**Derzeit sind die in der EHG Stadt Osterwieck vorhandenen rechtskräftigen Gewerbe-BPläne ausgelastet (siehe Pkt. 4.3). Entwicklungsflächen, die auch für eine bloße Standortsicherung notwendig sind, stehen nicht zur Verfügung.**

**Um den Standort zu sichern, den Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe im Grundzentrum Osterwieck zu stärken und künftig - auch bezogen auf die gesamte EHG Stadt Osterwieck - auf die Nachfrage nach gewerblich-industriellen Bauflächen reagieren zu können, soll zukunftsichernd und i.S.d. nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung eine Erweiterung des Standortes vorbereitet werden.**

Durch die Darstellung von Erweiterungsflächen im FNP werden die Entwicklung des IG Nord gesichert und Investitionen ermöglicht.

Mit der bisherigen Darstellung eines Teils des Änderungsbereiches als gewerbliche Bauflä-



che in Planung wurde die Entscheidung [zur Erweiterung des Standortes](#) schon im wirksamen FNP [getroffen und planerisch](#) vorbereitet. [Eine Standorterweiterung ist aufgrund der bestehenden gewerblichen Vorprägung städtebaulich sinnvoll.](#)

Die Ausweisung der geplanten gewerblichen Baufläche nun als gewerbliche Baufläche und die moderate Ausweitung der gewerblichen Bauflächen nach Nordwesten entsprechen auch dem Ziel der EHG Stadt Osterwieck, gewerbliche Entwicklungen an erfolgreichen Altstandorten zu konzentrieren und so die bestehende Infrastruktur besser auszulasten.

[Auch hier ist zu beachten, dass hinsichtlich der Standortprüfung die Verpflichtung besteht, vernünftige Alternativen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten<sup>12</sup>.](#)

[Das Planungsrecht verlangt von der Gemeinde die Prüfung planzielkonformer Alternativen \(vgl. Art. 5 Abs. 1 SUP-Richtlinie, Anlage I Nr. 2 Buchst. d BauGB\).<sup>13</sup>](#)

[Sollen Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Gewerbeansiedlungen geschaffen werden, kommen Standorte in großer Entfernung aus logistischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen von vornherein nicht in Betracht<sup>14</sup>.](#)

[Dies ist auf den Änderungsbereich 2 \(ÄB 2\) als Standorterweiterung und Standortsicherung des erfolgreichen Industriegebietes Nordost anzuwenden.](#)

[Aus den vorgenannten Gründen sind keine sinnvollen Standortalternativen erkennbar.](#)

#### Änderungsbereich 3 - Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Für den Änderungsbereich 3 (ÄB 3) liegt bereits seit Anfang 2023 die Baugenehmigung für die Errichtung eines Ärztezentrums anstelle der früheren Diskothek vor. In den FNP wird diese Entwicklung durch Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Ärztzentrum“ [i.S.d. Aktualisierung und ohne Ausweitung der Siedlungsfläche übernommen \(siehe auch Pkt. 4.2\).](#) Auch hier stellt sich die Frage nach Standortalternativen nicht.

#### Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Im Änderungsbereich 4 (ÄB 4) wird der bisher dargestellte Zusatz „geplant“ vom Planzeichen für einen Sportplatz entfernt, da der Sportplatz an dieser Stelle bereits errichtet wurde. [Die Darstellungen des FNP werden i.S.d. Aktualisierung und ohne Ausweitung der Siedlungsfläche aktualisiert \(siehe auch Pkt. 4.2\).](#) Eine Standortalternativenprüfung ist nicht notwendig, da die Änderung die bestehende Nutzung sichert.

#### Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Ziel der Planung im Änderungsbereich 5 (ÄB 5) ist es, angrenzend an das Freibad einen Campingplatz [i.S.d. Neuschaffung dieses in der EHG Stadt Osterwieck bisher nicht vorhandenen Angebotes zu entwickeln \(siehe auch Pkt. 4.3\).](#) Ein künftiger Campingplatz steht zudem funktional in Zusammenhang mit dem bestehenden Freibad, [ergänzt dieses sinnvoll, kann die vorhandene Infrastruktur mitnutzen und schafft Synergieeffekte.](#)

[Aus den genannten Gründen sind keine besser geeigneten Standorte für die Planung erkennbar.](#)

#### Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

Der Änderungsbereich 6 (ÄB 6) östlich des Fichtenweges ist in jüngerer Vergangenheit nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut worden.

Die Überführung der bisher als geplante dargestellten Wohnbaufläche in eine Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO übernimmt die tatsächlich vorhandene Nutzung in den Flächennutzungsplan. Eine Prüfung von Standortalternativen ist daher entbehrlich.

<sup>12</sup> Vgl. - zur FFH-rechtlichen Abweichungsprüfung - Kerkmann, in: ders., Naturschutzrecht in der Praxis, 2007, § 8 Rn. 179.

<sup>13</sup> „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)

<sup>14</sup> „Die Standortalternativenprüfung in der Bauleitplanung“, Abs. 1 bb) – Begrenzung auf planzielkonforme Alternativen; Abhandlung der RA Dr. Holger Tobias Weiß, LL.M. Und Hansjörg Wurster, Freiburg (Sozietät Wurster Wirsing Kupfer, Büro Freiburg)



### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Planungsziel im Änderungsbereich 7 (ÄB 7) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen.

Der ÄB 7 belegt eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche: das brachliegende Gelände einer ehemaligen Radarstation mit Befestigungen, Gebäude- und Fundamentresten. Daher ist der Änderungsbereich 7 als geeigneter Standort für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage anzusehen.

Zudem kann im ÄB 7 durch Errichtung einer FFPVA der nachgewiesene erhebliche Bedarf an Freiflächen-PV im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck teilweise gedeckt werden (siehe Pkt. 4.4): Der ÄB 7 hat eine Größe von 3,3 ha, womit derzeit eine installierte Leistung von rd. 3 – 4,6 MW erwartet werden kann (0,9 – 1,4 MW/ha).

Zu beachten bei der Standortwahl sind an dieser Stelle jedoch auch raumordnerische Vorgaben. So befindet sich der Änderungsbereich 7 innerhalb des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten V „Dardesheim – Badersleben – Rohrsheim“ des REPHarz. In diesen Gebieten sind Nutzungen ausgeschlossen, die mit der Vorrangnutzung Windenergiegewinnung nicht vereinbar sind.

Grundsätzlich steht eine Nutzung der Photovoltaik der Vorrangnutzung Windenergie nicht entgegen, da eine Kombination beider Technologien möglich ist, wenn die PV-Anlage sich auf die Flächen beschränkt, die ohnehin nicht für Windräder genutzt werden oder dafür geplant sind.

Um der Vorrangfestlegung Windenergienutzung Rechnung zu tragen, ohne die Nutzung der Sonnenenergie auszuschließen, soll der ÄB 7 als Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ (EE) dargestellt werden. Damit wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergienutzung und Solarenergienutzung vorbereitet.

Konkrete Festsetzungen zum Flächenzuschnitt einer künftigen FFPVA können nur in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPlan) getroffen werden, nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplanes). Mit der Darstellung als Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ in der vorliegenden 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck wird sichergestellt, dass unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB im ÄB 7 sowohl die Nutzung der Windenergie, als auch der Solarenergie in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Sollte die Planung auf dieser grundsätzlich geeigneten Konversionsfläche nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen zu rechnen.

Dies wäre ein Rückschlag für den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023, des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem Art. 20a Grundgesetz (GG) entgegen.

### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Planungsziel ist auch hier die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen. Damit wird die Deckung des im Pkt. 4.4 ermittelten erheblichen Bedarfs an FFPVA planerisch vorbereitet: Auf seinen 3,1 ha sind derzeit rd. 2,8 – 4,3 MW an installierter Leistung in einer FFPVA zu erwarten (0,9 – 1,4 MW/ha).

Auch Änderungsbereich 8 (ÄB 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. Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen einer für FFPVA gut geeigneten Konversionsfläche zu rechnen. Dies wäre ebenfalls ein Rückschlag für den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck und stünde den gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023, des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem Art. 20a Grundgesetz (GG) entgegen.

Der ÄB 8 ist somit als geeigneter Standort für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage anzusehen.



### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Planungsziel im Änderungsbereich 9 (ÄB 9) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen. **Damit leistet die Planung an dieser Stelle einen wesentlichen Beitrag zur Deckung des erheblichen Bedarfes an FFPVA in der EHG Stadt Osterwieck (vgl. Pkt. 4.4): Der ÄB 9 hat eine Größe von ca. 16,5 ha. Aktuell wäre hier in einer FFPVA eine installierte Leistung von rd. 15 - 23,1 MW zu erwarten (0,9 – 1,4 MW/ha).**

Grundsätzlich sollen für die Entwicklung von FFPVA vorrangig Konversionsflächen genutzt werden, die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen sollte vermieden werden.

Das Plangebiet bietet sich dennoch für die Entwicklung von FFPVA an, da es zum einen durch den „Höllegraben“ und die zentrale Grünfläche in drei Teilflächen zerfällt, die zum einen für die Ackerwirtschaft ungünstige Dreieckszuschnitte und zum anderen erhebliche Höhenunterschiede aufweist (bis zu ca. 30 m, siehe Pkt. 3.9). **Die Bodenfunktionsbewertung des überwiegenden Teils des ÄB 9 zeigt überdies ein sehr geringes Ertragspotenzial (Ackerzahlen < 28), auf der übrigen Fläche ein geringes Ertragspotenzial (Ackerzahl rd. 33).** Deshalb und aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Änderungsbereiches 9 wird mit der Umsetzung der Planung die Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

Zudem erfolgt nach Ablauf der Nutzungsdauer ein vollständiger Rückbau der Anlage, wodurch das Plangebiet dann wieder ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Auch kann auf die Fläche zugegriffen werden, weil der Eigentümer ebenfalls Interesse an der Entwicklung erneuerbarer Energien an dieser Stelle hat. Dies ist aufgrund des engen zeitlichen Rahmens zur Erreichung der Ausbauziele der Bundesgesetzgebung (Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80%) ebenfalls zu berücksichtigen.

Es sei diesbezüglich nochmals erwähnt, dass **Solarenergie** im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck bisher nur **sehr** in geringem Umfang gewonnen werden. **Im Jahre 2025 waren PV-Anlagen auf Dächern und Freiflächen mit ca. 20 MW Leistung installiert.** Für das bereits zurückliegende Jahr 2024 lässt sich gem. § 4 Ziffer 3 EEG 2023 für das Gebiet der EHG Stadt Osterwieck eine installierte Leistung von **52,4 MW als Ausbauziel ableiten** (vgl. Pkt. 4.4, Absatz „*Bauflächenbedarf für die Gewinnung erneuerbarer Energien*“). Es besteht also erheblicher Nachholbedarf zur Erreichung der gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023, des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem Art. 20a Grundgesetz (GG) entgegen. Der Entwicklung erneuerbarer Energien im Plangebiet wird dementsprechend der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt. **Auch werden die Belange der Landwirtschaft wie oben erläutert im ÄB 9 infolge der Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.**

Zudem ist für die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Landwirtschaft auch das Verhältnis der FFPVA zur gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche in der EHG Stadt Osterwieck zu beachten. Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar.

**Die Entwicklung klassischer FFPVA im ÄB 9 wird auf 16,5 ha und damit nur auf rd. 0,09% der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet.**

Eine erhebliche Beeinträchtigung der entgegenstehenden Nutzung Landwirtschaft ist damit auch flächenbezogen nicht zu erwarten – weder im Hinblick auf die regionale Lebensmittelproduktion, noch auf ihre Funktion als Bewahrer der Kulturlandschaft.

Aus den genannten Gründen, aufgrund des Gebotes der vorrangigen und zügigen Entwicklung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG und Art. 3 EU-Notfallverordnung **sowie wegen des erheblichen Nachholbedarfes bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV** sind derzeit keine besser geeigneten Standortalternativen zum Plangebiet erkennbar.



### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Planungsziel im Änderungsbereich 10 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage im Geltungsbereich.

Mit der Umsetzung der Planung ein erheblicher Beitrag zur Deckung des erheblichen Bedarfes an FFPVA in der EHG Stadt Osterwieck (vgl. Pkt. 4.4) geleistet: Nach Auskunft des Vorhabenträgers der Agri-PV-Anlage ist eine installierte Leistung von 62-65 MW zu erwarten.

Um die von der Bundesgesetzgebung vorgegebenen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien erreichen zu können, ist es dringend notwendig, im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck weitere Flächen hierfür planungsrechtlich zu sichern (vgl. Pkt. 4.4). Das Plangebiet bietet sich hierfür an, weil seine Umgebung durch die **angrenzende klassische FFPVA** bereits entsprechend vorgeprägt ist. Weiterhin kann auf die Fläche zugegriffen werden, weil die Eigentümer und Bewirtschafter ebenfalls Interesse **an der Errichtung einer Agri-PV-Anlage zur Gewinnung erneuerbarer Energien und der Bewirtschaftung der Ackerflächen zwischen und unter den Modulen** hat. Dies ist aufgrund des engen zeitlichen Rahmens zur Erreichung der Ausbauziele der Bundesgesetzgebung (Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80%) ebenfalls zu berücksichtigen.

Dennoch ist auch hier ist zu beachten, dass grundsätzlich für die Entwicklung von FFPVA vorrangig versiegelte Flächen oder Konversionsflächen genutzt und die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden sollte.

Im Plangebiet ist jedoch eine Agri-PV-Anlage vorgesehen, in deren Bereich auf 99% der Fläche auch weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt wird. **Auf versiegelten Flächen oder Konversionsflächen ist die Umsetzung einer Agri-PV nicht möglich, da auf solchen Flächen die zugehörige Nutzung Landwirtschaft nicht ausgeübt werden kann. Damit entfällt für Agri-PV grundsätzlich die Möglichkeit, Konversionsflächen zu nutzen.**

**Aufgrund ihrer Spezifik - Landwirtschaft und Solarenergiegewinnung auf der selben Fläche - kann einer Agri-PV-Anlage nicht entgegengehalten werden, dass sie der Landwirtschaft Flächen entzieht.** Die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich 10 wird aufgrund der Spezifik einer Agri-PV-Anlage nicht beeinträchtigt.

Um eine anderweitige Entwicklung im Plangebiet auszuschließen, wird für den Änderungsbereich 10 eine Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (APH) dargestellt. Damit wird schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sicher gestellt, dass im Plangebiet nur Agri-PV entstehen kann.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben der **§§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023**, des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem **Art. 20a Grundgesetz (GG)** entgegen.

**Auch ist eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht zu erwarten, da in einer Agri-PV-Anlage auf ca. 99% der Fläche auch weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt werden kann.**

Aus den genannten Gründen, aufgrund des Gebotes der vorrangigen und zügigen Entwicklung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG und Art. 3 EU-Notfallverordnung **sowie wegen des erheblichen Nachholbedarfes bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV** sind derzeit keine besser geeigneten Standortalternativen zum Plangebiet erkennbar.

### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Planungsziel im Änderungsbereich 11 (ÄB 11) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen.

**Die Planung trägt erheblich zur Deckung des erheblichen Bedarfes an FFPVA in der EHG Stadt Osterwieck bei (vgl. Pkt. 4.4): Der ÄB 11 hat eine Größe von ca. 31 ha. Aktuell wäre hier durch eine FFPVA eine installierte Leistung von rd. 28 - 43,4 MW zu erwarten (0,9 – 1,4 MW/ha).**



Um die von der Bundesgesetzgebung vorgegebenen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien erreichen zu können, ist es dringend notwendig, im Gemeindegebiet weitere Flächen hierfür planungsrechtlich zu sichern.

Dennoch ist auch hier zu berücksichtigen, dass grundsätzlich für die Entwicklung von FFPVA vorrangig Konversionsflächen genutzt und die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden soll.

Dazu ist aber auch die EU-Notfallverordnung (Verordnung EU 2022/2577) zu beachten, die den Mitgliedstaaten enorme Beschleunigungsmöglichkeiten für die Zulassungsverfahren für erneuerbare Energien und Stromnetze gibt. Hier wird im Artikel 3 auf das **überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien** Bezug genommen.

Aufgrund [des erheblichen Nachholbedarfes bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV](#) im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck (vgl. Pkt. 4.4), des im § 2 EEG gesetzlich festgeschriebenen Gebots zur vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Erneuerbaren Energien vor allen anderen Belangen sowie der gem. EU-Notfallverordnung gebotenen Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird für den Änderungsbereich 11 den Belangen der Erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

Auch kann auf die Fläche zugegriffen werden, weil der Eigentümer ebenfalls Interesse an der Entwicklung erneuerbarer Energien an dieser Stelle hat. Dies ist aufgrund des engen zeitlichen Rahmens zur Erreichung der Ausbauziele der Bundesgesetzgebung [und des bereits jetzt bestehenden erheblichen Rückstandes in der Ausstattung des Gebietes der EHG Stadt Osterwieck mit FFPVA](#) (vgl. Pkt. 4.4) ebenfalls zu berücksichtigen.

Weiterhin erfolgt nach Ablauf der Nutzungsdauer ein vollständiger Rückbau der Anlage, wodurch das Plangebiet dann wieder ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Die Landwirtschaft wäre daher nur temporär beeinträchtigt.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben der [§§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023](#), des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem [Art. 20a Grundgesetz \(GG\)](#) entgegen.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Landwirtschaft ist auch das Verhältnis der FFPVA zur gesamten Landwirtschaftlich genutzten Fläche in der EHG Stadt Osterwieck zu beachten: Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha<sup>15</sup> als Flächen für die Landwirtschaft dar.

**Die Entwicklung klassischer FFPVA im ÄB 11 wird auf 31 ha und damit nur auf rd. 0,18% der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet.**

Eine erhebliche Beeinträchtigung der entgegenstehenden Nutzung Landwirtschaft ist hiermit nicht zu erwarten – weder im Hinblick auf die regionale Lebensmittelproduktion, noch auf die Funktion als Bewahrerin der Kulturlandschaft.

Aus den genannten Gründen und aufgrund des Gebotes der vorrangigen und zügigen Entwicklung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG und Art. 3 EU-Notfallverordnung sind derzeit keine besser geeigneten Standortalternativen zum Plangebiet erkennbar.

<sup>15</sup> Begründung zum wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck (Sept. 2014), Pkt. 7 - Flächenbilanz



Zu erwartende installierte Leistung in den Photovoltaikflächen der ÄB 7 – 11 und vorgegebene Ausbauziele Solarenergie der Bundesgesetzgebung

Nachstehend folgt eine Zusammenstellung der erwartbaren installierten Leistung bei Umsetzung der Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie in den ÄB 7 bis 11 – seien es nun klassische FFPVA oder Agri-PV und eine Gegenüberstellung mit den gesetzlichen Ausbauzielen gem. § 4 Ziffer 3 EEG.

<b>Änderungsbereiche</b>	<b>erwartbare installierte Leistung</b> <small>(0,9 bis 1,4 MW pro ha klassische FFPVA<sup>16</sup>, Leistung Agri-PV nach Angaben Investor)</small>
ÄB 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg ca. 3,3 ha	3,0 MW - 4,6 MW
ÄB 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg ca. 3,1 ha	2,8 MW - 4,3 MW
ÄB 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben ca. 16,5 ha	15,0 MW - 23,1 MW
ÄB 10 – Deersheim, Agriphotovoltaik westlich Eschenberg ca. 49,0 ha	62,0 MW - 65,0 MW
ÄB 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg 31 ha	28,0 MW - 43,1 MW
<b>Summe erwartbare installierte Leistung</b>	<b>107,8 MW - 140,1 MW</b>

Insgesamt wären mit den Flächen, die in der vorliegenden 3. Änderung FNP EHG Stadt Osterwieck für FFPVA oder Agri-PV vorgesehen sind, in Summe 110,8 MW bis 140,1 MW an installierter Leistung zu erwarten.

<b>Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck</b>					
Zieljahr	insgesamt zu installierende Leistung in der Einheitsgemeinde	in der Einheitsgemeinde bereits installierte Leistung	bis Erreichung der gesetzlichen Vorgabe noch zu installierende Leistung	mögliche installierte Leistung auf Dächern	auf Freiflächen noch zu installierende Leistung
2024	52,4 MW	20,0 MW	32,4 MW	82,0 MW	0
2026	76,3 MW		56,3 MW		0
2028	102,5 MW		82,5 MW		0,5 MW
2030	128,1 MW		108,1 MW		20,0 MW
2035	184,2 MW		164,2 MW		82,2 MW
2040	238,4 MW		218,4 MW		136,4 MW

Damit ist festzustellen, dass mit der in den ÄB 7-11 erwartbaren installierten Leistung von 107,8 MW bis 140,1 MW die gesetzlichen Ausbauziele gem. § 4 Ziffer 3 EEG für 2040 zu erreichen sind.

Weitere Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie in der EHG Stadt Osterwieck wären nicht notwendig. Vor dem Hintergrund der zeitlichen Vorgaben zur Umsetzung der Ausbauziele

<sup>16</sup> Webseite der Landesgesellschaft für Energie und Klimaschutz des Landes NRW am 29.09.2025 um 17:02 Uhr: <https://www.energy4climate.nrw/energiewirtschaft/photovoltaik/freiflaechen-pv>



und i.S.d. gebotenen Beschleunigung des Ausbaus der Gewinnung erneuerbarer Energien ist dies ein weiteres Argument in der Abwägung, was für die Entwicklung von Photovoltaikanlagen in den ÄB 7-11 spricht.

#### Bestehende und künftige Flächennutzung

Die ÄB 7 und 8 belegen grundsätzlich geeignete Konversionsflächen.

Auf ca. 49,0 ha landwirtschaftlicher Fläche soll im ÄB 10 eine Agri-PV-Anlage entstehen. Zur Agri-PV ist zu beachten, dass die landwirtschaftliche Nutzung hiervon nicht beeinträchtigt wird, da Landwirtschaft und Solarenergiegewinnung als Doppelnutzung auf der derselben Fläche stattfinden.

Im ÄB 9 (16,5 ha) und im ÄB 11 (31 ha) werden zusammengekommen auf ca. 47,5 ha Sonderbauflächen für klassische Photovoltaik auf landwirtschaftlicher Fläche dargestellt.

Der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck stellt insgesamt 17.484,6 ha<sup>17</sup> als Flächen für die Landwirtschaft dar.

**Die Entwicklung klassischer FFPVA wird somit auf nur rd. 0,3% der landwirtschaftlichen Fläche der EHG Stadt Osterwieck planungsrechtlich vorbereitet.**

Damit ist auch zusammengekommen keine erhebliche Beeinträchtigung der entgegenstehenden Nutzung Landwirtschaft zu erwarten – weder im Hinblick auf die regionale Lebensmittelproduktion, noch auf die Funktion als Bewahrerin der Kulturlandschaft, noch auf weitere Funktionen der Landwirtschaft.

#### **Fazit**

Da die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung nicht erheblich beeinträchtigt werden, in der EHG Stadt Osterwieck ein erheblicher Bedarf für den Ausbau der Solarenergienutzung auf Freiflächen besteht, mit der Umsetzung der vorliegenden Planung die gesetzlich vorgegebenen Ausbauziele vollständig erreicht werden können und die Gewinnung erneuerbarer Energien als vorrangiger Belang in die Abwägung einzubringen ist, wird folgerichtig der Nutzung der Flächen der ÄB 9 und 11 zur Gewinnung von Solarenergie der Vorrang vor der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt.

<sup>17</sup> Begründung zum wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck (Sept. 2014), Pkt. 7 - Flächenbilanz



## 5. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) festgelegt. 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. Für die Planung ist der Regionale Entwicklungsplan Harz (REPHarz) maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

### 5.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Auszug LEP2010 mit Lage der Änderungsbereiche (ÄB) der vorliegenden 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

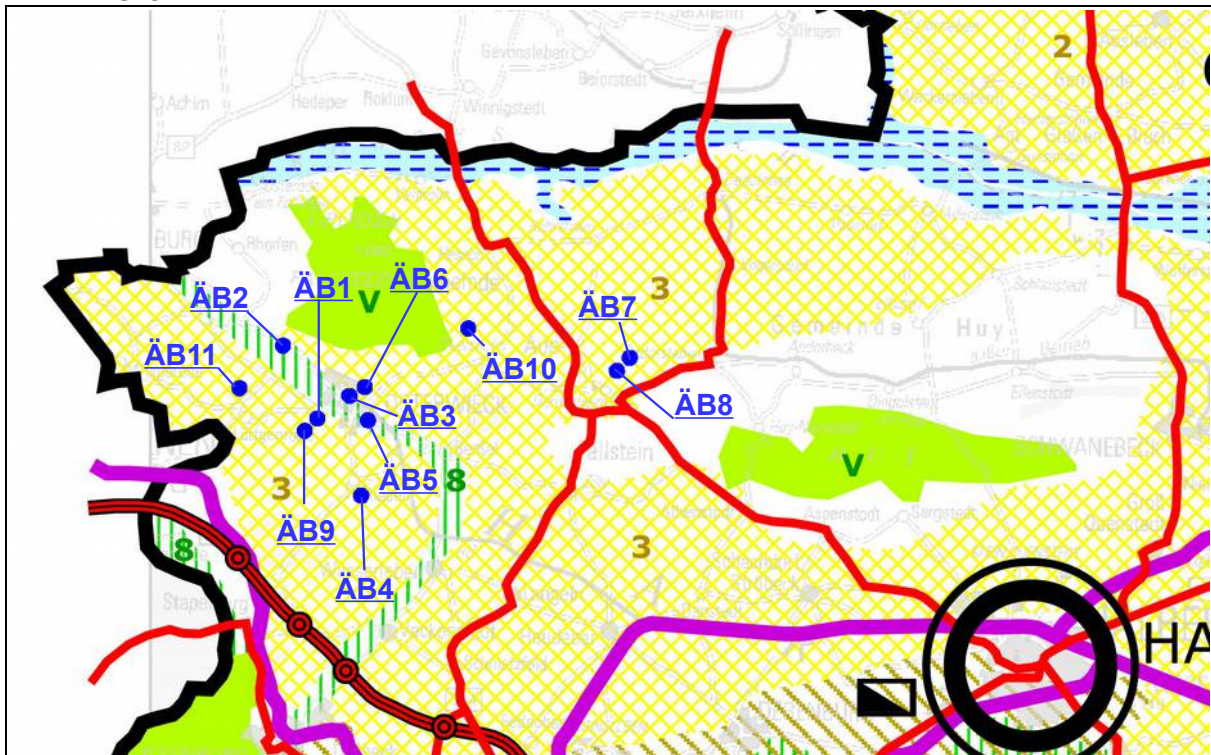


Abb. 34: Zeichnerische Darstellung LEP 2010, Karte: TÜK / 07/20108 © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de))

Im LEP 2010 wurden für die zu betrachtenden Änderungsbereiche folgende Festlegungen getroffen:

#### **Zentralörtliche Gliederung (Kap. 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, Pkt. 2.1 LEP2010)**

Die Stadt Osterwieck ist gem. des Sachlichen Teilplans (SaTP) Zentralörtliche Gliederung des REPHarz ein Grundzentrum.

Die Stadt Dardesheim hat eine grundzentrale Teilfunktion: Dardesheim, Dingelstedt und Badersleben teilen sich die Funktion eines Grundzentrums. Der Ortschaft Dardesheim wird im SaTP zentralörtliche Gliederung explizit die grundzentrale Funktion „Sekundarschule“ zugeordnet. Alle anderen Entwicklungen sind am Eigenbedarf eines nichtzentralen Ortes auszurichten.

Die Ortschaften Deersheim, Schauen und Stötterlingen haben keine zentralörtliche Funktion.



Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln (LEP 2010, Z 34).

Nach den Festlegungen des LEP 2010, Ziff. 2.1 Z 25 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP 2010, Ziff. 2.1, Z 26).

Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde – auch wenn sie keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt – im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, weiterzuentwickeln.

#### Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Aufgrund aktueller Nachfrage und [nahezu vollständiger Auslastung der bestehenden rechtskräftigen Gewerbe-BPläne](#) wird der erfolgreiche gewerbliche Altstandort an der Lüttgenröder Straße durch die Umwandlung einer geplanten gewerblichen Baufläche in eine gewerbliche Baufläche weiterentwickelt und dadurch auch gesichert.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen an dieser Stelle bewegt sich aufgrund der relativ geringen Flächengröße von ca. 3,2 ha im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit einem bestehenden Gewerbestandort innerhalb des Rahmens einer angemessenen Entwicklung [für den Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe im Grundzentrum Stadt Osterwieck](#).

#### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord, Erweiterung West

Im Änderungsbereich 2 (ÄB 2) wird im östlichen Teil ebenfalls eine bisher als geplant dargestellte gewerbliche Baufläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Entwicklung des Industriegebietes West – insbesondere aktuell auch die Neubaubestrebungen der Lankwitzer Lackfabrik, [die nahezu vollständige Auslastung des Standortes IG Nord \(95%\), aller anderen Gewerbegebiete in der EHG Stadt Osterwieck \(90-100%, siehe Pkt. 4.3, Abs. „Gewerblicher Bauflächenbedarf“\)](#) – und seiner Bedeutung als Sitz innovativer Technologieunternehmen ([siehe Pkt. 4.5, Abs. Änderungsbereich 2](#)) für die EHG Stadt Osterwieck stellt die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit dieses Standortes einen wichtigen Baustein nachhaltiger Wirtschaftspolitik in Osterwieck dar.

Die Größe des ÄB 2 von ca. 8,9 ha wird als vereinbar mit den auch überörtlichen Aufgaben des Grundzentrums Osterwieck [als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe](#) angesehen. [Die Gewerbefläche befindet sich zwar außerhalb des räumlich abgegrenzten zentralen Ortes, jedoch ist gemäß Grundsatz G 18 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ \(SaTP ZO\) des REPHarz die Entwicklung von Erweiterungsflächen für bestehende Industrie- und Gewerbeflächen auch außerhalb der räumlich abgegrenzten Zentralen Orte möglich.](#)<sup>18</sup>

#### Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Die Ausweisung eines seit kurzem brachliegenden ehemaligen Standortes einer Diskothek als dringend benötigtes Ärztezentrum i.S.d. Übernahme bestehenden Baurechts ist mit dem überörtlichen Versorgungsauftrag des Grundzentrums Osterwiecks vereinbar.

#### Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Die Rücknahme des Zusatzes „geplant“ am Planzeichen Sportplatz als Abbildung der bestehenden Nutzung und ihrer planungsrechtlichen Absicherung steht nicht im Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen des LEP 2010 zur zentralörtlichen Gliederung.

#### Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Im Sinne des überörtlichen Versorgungsauftrages des Grundzentrums Osterwieck – auch im Bereich Tourismus – wird die Darstellung einer um ca. 1,7 ha erweiterten Fläche für einen Camping- / Zeltplatz im Anschluss an das Freibad als sinnvoll angesehen.

Die Planung im Änderungsbereich 5 steht insbesondere aufgrund ihrer geringen Größe im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des LEP 2010 zur zentralörtlichen Gliederung.

<sup>18</sup> Stellungnahme RPG Harz vom 17.03.2025



#### Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Hier ist die Änderung der Darstellung als geplante Wohnbaufläche in eine Wohnbaufläche vorgesehen. Dies bildet die in jüngerer Zeit erfolgte bauliche Entwicklung an dieser Stelle ab und stellt keine völlige Neuausweisung von Bauflächen und damit keine Ausweitung der Siedlungsfläche Osterwiecks dar. Ein Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen des LEP 2010 zur zentralörtlichen Gliederung für das Grundzentrum Osterwieck ist nicht zu erkennen.

#### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Änderungsbereich 7 befindet sich auf einer ehemals als Radarstation genutzten Brachfläche. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf diesen Konversionsflächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

#### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Änderungsbereich 8 befindet sich auf einer ehemaligen Mülldeponie. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf diesen Konversionsflächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

#### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Änderungsbereich 9 befindet sich südwestlich der Ortslage von Osterwieck. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf diesen Flächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten – insbesondere aufgrund [des ermittelten erheblichen Bedarfs an Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck verwiesen \(Pkte. 4.4 und 4.5\)](#).

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Änderungsbereich 10 liegt nordwestlich von Deersheim. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf diesem Areal ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten – insbesondere aufgrund [des ermittelten erheblichen Bedarfs an Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck verwiesen \(Pkte. 4.4 und 4.5\)](#).

#### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Südwestlich von Stötterlingen ist der Änderungsbereich 11 zu verorten. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf diesen Flächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten – insbesondere aufgrund [des ermittelten erheblichen Bedarfs an Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck verwiesen \(Pkte. 4.4 und 4.5\)](#).

### **Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Kap. 3 LEP2010)**

#### Energie (Ziffer 3.4 LEP2010)

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Nach dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht.

Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Durch das Planungsziel, [in den ÄB 7-11](#) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen, trägt die vorliegende Planung zur Erreichung des Ziels Z 103 durch Bereitstellung erneuerbarer Energien (Solarstrom) bei.

Gemäß **Grundsatz G 84** des LEP-LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Per Definition handelt es sich bei Konversionsflächen um Flächen, deren ökologischer Wert infolge der ursprünglichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Kriterien für das Vorliegen einer schwerwiegenden Beeinträchtigung sind vorwiegend die Existenz von Altlasten, Kampfmitteln, Bodenversiegelungen und starke Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Gem. **Grundsatz G 85** des LEP-LSA 2010 sollte die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden.



G 84 und G 85 sind als Grundsätze der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen – unterliegen also der Abwägung. Diese Vorgaben haben ausschließlich Bezug zum Planungsziel Entwicklung von Freiflächen-PV in den ÄB 7, 8, 9 10 und 11. Für die anderen ÄB haben sie keine Bedeutung.

#### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Der Bereich ist durch die frühere Nutzung als Standort einer Radarstation vorgeprägt. Es sind ruinöse Gebäude, Fundamentreste und ein hoher Anteil weiterer Bodenversiegelungen vorhanden. Der Änderungsbereich 7 stellt daher für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsflächen gem. Grundsatz G 84 dar. Dem Grundsatz G 85 wird ebenfalls entsprochen.

#### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Durch die Vornutzungen als Mülldeponie ist von einer massiven Beeinträchtigung bzw. Störung aller Bodenfunktionen auszugehen. Zudem ist im Änderungsbereich 8 eine Altlastenverdachtsfläche vorhanden (Altlastenkataster Nr. 00092, Bezeichnung Mülldeponie). Der Änderungsbereich 8 stellt daher für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsflächen gem. Grundsatz G 84 dar. Dem Grundsatz G 85 wird ebenfalls entsprochen.

#### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Wie schon erläutert, handelt es sich beim Änderungsbereich 9 nicht um eine Konversionsfläche, sondern um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Damit entspricht die geplante Nutzung als FFPVA zunächst nicht den Grundsätzen G 84 und G 85.

Aufgrund der Kleinteiligkeit, des für die Landwirtschaft ungünstigen Zuschnittes der 3 Teilflächen dieses Änderungsbereiches, der Topografie (Höhenunterschiede von ca. 30 m) und der niedrigen **bis sehr niedrigen** Ertragsfähigkeit (**durchschnittliche** Ackerzahl: 33, **überwiegend sogar <28**) ist infolge der Nutzung als FFPVA nur eine unwesentliche Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu erwarten.

Weiterhin sind bezüglich der Entwicklung von FFPVA in der Abwägung zu berücksichtigen:

- das Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG,
- das überragende öffentliche Interesse an Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und ihre Bedeutung für die öffentliche Sicherheit gem. § 2 EEG,
- gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung das überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien,
- **sowie der bereits bestehende erhebliche Bedarf an Freiflächen-PV zur Erreichung der Ausbauziele gem. § 4 Ziffer 3 EEG im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck mit FFPVA (vgl. Pkte. 4.4 und 4.5)**

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben der **§§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023**, des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem **Art. 20a Grundgesetz (GG)** entgegen.

Auch kann auf die Fläche zugegriffen werden, weil der Eigentümer ebenfalls Interesse an der Entwicklung erneuerbarer Energien an dieser Stelle hat. Dies ist aufgrund des engen zeitlichen Rahmens zur Erreichung der Ausbauziele der Bundesgesetzgebung (Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80%) ebenfalls zu berücksichtigen.

Weiterhin erfolgt nach Ablauf der Nutzungsdauer ein vollständiger Rückbau der Anlage, wodurch das Plangebiet dann wieder ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Die Landwirtschaft wäre daher nur temporär beeinträchtigt.

Im Änderungsbereich 9 ist zudem, wie zuvor ausgeführt, nur eine unwesentliche, temporäre Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft zu erwarten.



Aufgrund der nur unwesentlichen und temporären Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft, [des erheblichen Nachholbedarfes bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV \(siehe Pkte. 4.4 und 4.5\)](#), des im § 2 EEG gesetzlich festgeschriebenen Gebots zur vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Erneuerbaren Energien vor allen anderen Belangen sowie der gem. EU-Notfallverordnung gebotenen Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird für den Änderungsbereich 11 den Belangen der Erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Aufgrund der Spezifik von Agri-PV-Anlagen ist der Grundsatz G 84 auf die Planungsziele im Änderungsbereich 10 nicht anwendbar. Innerhalb der künftigen Agri-PV-Anlage wird auf dem überwiegenden Flächenanteil (99%) weiterhin Landwirtschaft betrieben. Landwirtschaft ist jedoch auf Konversionsflächen, auf die sich der G 84 bezieht, grundsätzlich nicht möglich.

Der Grundsatz G 85 wird im Bereich einer Agri-Photovoltaikanlage ebenfalls nicht beeinträchtigt, da in diesen Anlagen auf der überwiegende Teil der Flächen (99%, siehe Pkt. 3.10, Absatz „Anlass, Ziel und Zweck der Planung“) weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

Weiterhin ist das Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Gewinnung erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG [i.V.m. dem erheblichen Nachholbedarf bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV](#) in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für das gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien.

Diese Vorgaben sind auf die Grundsätze G 84 und G 85 anzuwenden, da Grundsätze der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 ROG der Abwägung unterliegen.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben der [§§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023](#), des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem [Art. 20a Grundgesetz \(GG\)](#) entgegen.

Aus den genannten Gründen stehen die Grundsätze G 84 und G 85 den Planungszielen im Änderungsbereich 10 nicht entgegen bzw. sind gem. § 2 EEG und Art. 3 EU-Notfallverordnung die Belange der Gewinnung erneuerbarer Energien vorrangig zu berücksichtigen bzw. zu priorisieren.

#### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich beim Änderungsbereich 11 nicht um eine Konversionsfläche, sondern um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Damit entspricht die geplante Nutzung als FFPVA zunächst nicht den Grundsätzen G 84 und G 85.

Bezüglich der Entwicklung von FFPVA sind folgende übergeordnete Vorgaben des Bundes und der EU zu berücksichtigen:

- das Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG,
- das überragende öffentliche Interesse an Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und ihre Bedeutung für die öffentliche Sicherheit gem. § 2 EEG sowie
- gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung das überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien,
- [sowie der bereits bestehende erhebliche Bedarf an Freiflächen-PV zur Erreichung der Ausbauziele gem. § 4 Ziffer 3 EEG im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck mit FFPVA \(vgl. Pkte. 4.4 und 4.5\)](#)

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben der [§§ 2 und 4 Ziffer 3 EEG 2023](#), des Art. 3 EU-Notfallverordnung und dem [Art. 20a Grundgesetz \(GG\)](#) entgegen.



Auf die Fläche kann kurzfristig zugegriffen werden, weil der Eigentümer und Bewirtschafter ebenfalls Interesse an der Entwicklung erneuerbarer Energien an dieser Stelle hat. Dies ist aufgrund des engen zeitlichen Rahmens zur Erreichung der Ausbauziele der Bundesgesetzgebung (Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80%) ebenfalls zu berücksichtigen.

Weiterhin erfolgt nach Ablauf der Nutzungsdauer ein vollständiger Rückbau der Anlage, wodurch das Plangebiet dann wieder ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Die Landwirtschaft wäre daher nur temporär beeinträchtigt.

Aufgrund [des erheblichen Nachholbedarfes bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV](#) im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck ([siehe Pkte. 4.4 und 4.5](#)), des im § 2 EEG gesetzlich festgeschriebenen Gebots zur vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Erneuerbaren Energien vor allen anderen Belangen sowie der gem. EU-Notfallverordnung gebotenen Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird für den Änderungsbereich 11 den Belangen der Erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Grundsätze G 84 und G 85 eingeräumt.

Im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen bestimmt **Ziel Z 115** des LEP 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere auf ihre Wirkung auf das **Landschaftsbild**, den **Naturhaushalt** und die baubedingte Störung des **Bodenhaushaltes** zu prüfen sind.

#### **Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115**

In der Landschaft führen sichtbare Freiflächenphotovoltaikanlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich bei den Anlagen um landschaftsfremde Objekte handelt, ist regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, auch wenn Einzelne den Anblick eines Solarparks aufgrund persönlicher Einstellungen auch als positiv empfinden mögen. Es ist festzustellen, dass vor allem die folgenden Faktoren zur Wirksamkeit von Solarparks im Landschaftsbild beitragen:

- Erkennbarkeit von auffälligen Einzelobjekten,
- Sichtbarkeit einzelner Anlagenteile,
- Größe der Anlage im Blickfeld,
- Lage zur Horizontlinie,
- teilweise Sichtverschattungen,
- Vorbelastungen durch andere anthropogene Landschaftselemente.

Wenn vom Beobachtungspunkt die Moduloberfläche sichtbar ist, erscheint die Anlage mit einer größeren Helligkeit und abweichenden Farbe im Landschaftsbild. Bei unbeweglichen Konstruktionen wie im vorliegenden Fall tritt die größte Wirkintensität daher in südlicher Richtung auf.

Aus nördlicher und seitlicher Richtung sind dagegen insbesondere die Tragekonstruktionen sichtbar, welche jedoch einen deutlich geringeren Anteil am Blickfeld einnehmen und bei nicht reflektierenden Konstruktionen nicht so auffällig sind. Von Norden sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oft gering und aus weiterer Entfernung nicht mehr feststellbar.

Folgende Lagen der Solarflächen werden unterschieden:

- Lage in der Ebene oder auf Kuppen:  
Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch eine geeignete Abpflanzung vollständig vermeidbar, sofern nicht deutliche höhere Erhebungen im Umfeld vorhanden sind. Bei fehlender Abpflanzung ist jedoch ein besonders weiter Sichtraum gegeben.
- Lage in Talräumen:  
Der Sichtraum ist auch bei fehlender Abpflanzung auf die Größe des Talraums beschränkt, da die nächstgelegenen Höhenzüge den Sichtraum in der Regel begrenzen.



- Hanglagen:  
Anlagen im oberen Hangbereich lassen sich nur schwer sichtverschatten und können bei einem entsprechenden Relief deutlich größere Sichträume aufweisen als Anlagen in Tallagen. Die Anlage von PV-Anlagen in Hangbereichen sollte daher vermieden werden.

Nachstehend sind die unterschiedlichen Lagen exemplarisch im Bild dargestellt:

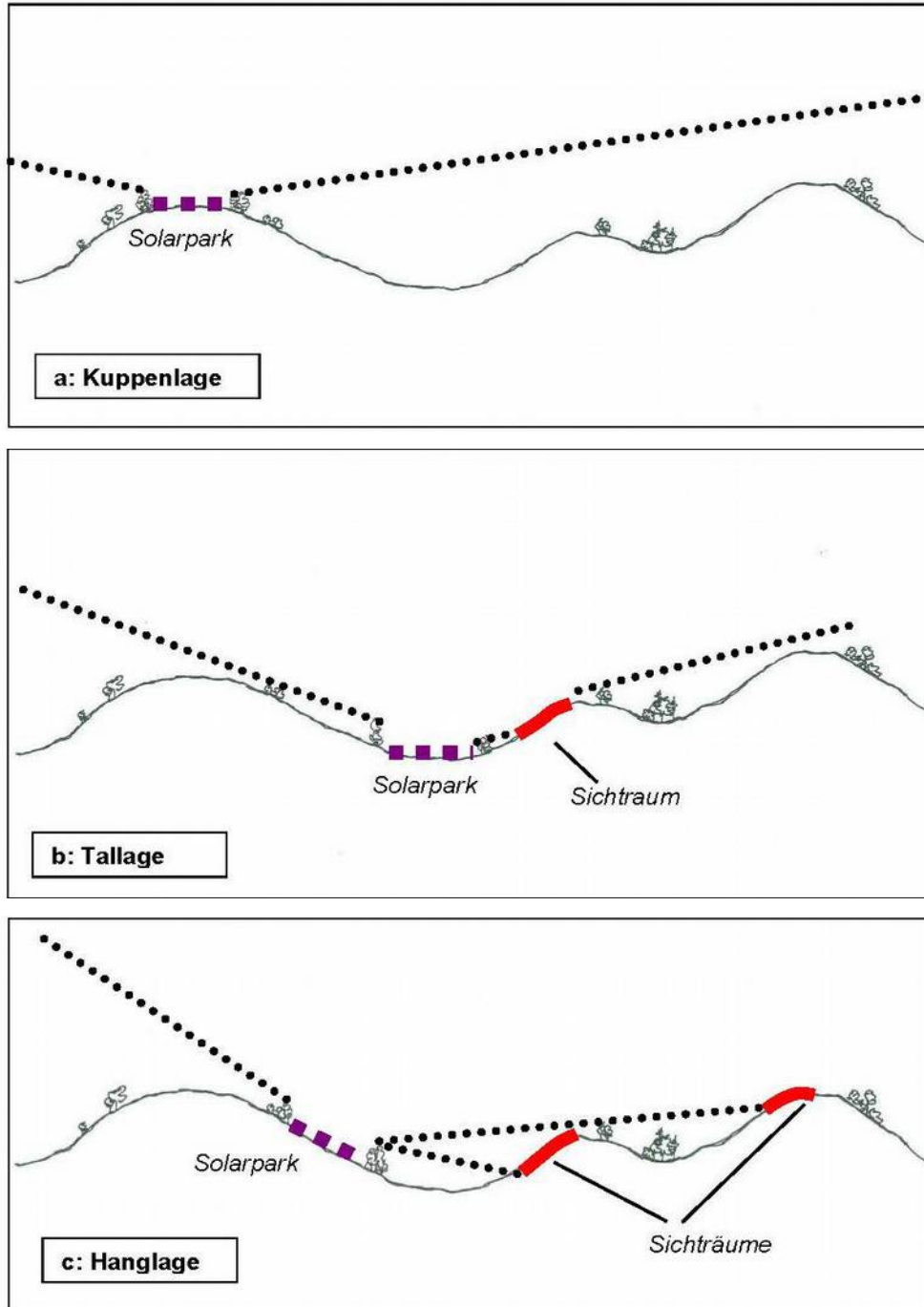


Abb. 35: Bildquelle: Conterra Planungsgesellschaft mbH Goslar

Die Reichweite des Sichtraums ist stark vom Relief und von der Lage der Anlage im Relief abhängig. Der Anteil der geplanten Freiflächenanlage im Blickfeld ist durch die relative horizontale und vertikale Ausdehnung der Anlage im Blickfeld quantifizierbar. Ausschlaggebend für die wahrgenommene Größe der Anlage ist der maximal erkennbare Umriss der Anlage. Dabei ist in der Regel die Ausdehnung in horizontaler Richtung erheblich



größer als diejenige in vertikaler Richtung. Eine nennenswerte vertikale Ausdehnung führt aber zu einer flächigen Ansicht der Anlage, während eine Anlage mit einer geringen vertikalen Ausdehnung eher als lineares Element wahrgenommen wird. Flächig sichtbare Anlagen sind wesentlich auffälliger als nur linear sichtbare Anlagen. Die vertikale Ausdehnung hat entsprechend einen wichtigen Einfluss auf das Ausmaß der Landschaftsbildveränderung. Nachstehend werden für die Änderungsbereiche 7, 8, 9, 10 und 11 die relevanten Ortslagen und Straßenverläufe in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Sichtbarkeit der Anlage und damit zur Wirkung auf das Landschaftsbild betrachtet.

#### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Der Änderungsbereich belegt das sanft nach Nordosten hin ansteigende Gelände einer ehemaligen Radarstation (ca. 242 – 248 m ü. NHN). Das Areal ist daher der Lage c) – Hanglage zuzuordnen. Der Standort ist massiv durch die frühere Nutzung vorgeprägt. Es sind Gebäudereste, marode Gebäude, Mauer- und Fundamentreste und Befestigungen vorhanden.

Im Norden, Osten und Süden befinden sich Ackerflächen.

Westlich schließen weitere Teile der ehemaligen Radarstation an – ebenfalls mit Gehölzbestand, Gebäuden und Gebäuderesten, Befestigungen, Fundament- und Mauerresten. Weiterhin sind hier Relikte einer begonnenen Umnutzung in Richtung einer Freizeit- und Bildungseinrichtung zu finden – z.B: ein Amphitheater, Wegeführungen usw..

Die nähere Umgebung ist zudem von den Windkraftanlagen des Windpark Druiberg stark vorgeprägt. Nachstehend werden die relevanten Ortslagen, Straßenverläufe und Bereiche in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Wahrnehmbarkeit der Anlage von dort betrachtet:

#### *Nördlich:*

##### angrenzende Ackerflächen

- von hier ausschließlich Rückseiten der Module sichtbar (nördliche Richtung),
- aufgrund der ausschließlichen Sichtbarkeit der Rückseiten keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von dort zu erwarten,

#### *westlich:*

##### Ackerflächen

- aufgrund der Gehölzstrukturen, Gebäude und Gebäudereste des hier befindlichen Teils der ehemaligen Radarstation Anlage nicht bzw. kaum sichtbar,
- Bestehende Sichtverschattung kann ggf. durch Randeingrünung ergänzt werden. Hierfür können im BPlan Festsetzungen getroffen werden, erweitert durch Vorgabe reflexionsarmer Module.
- keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten,

#### *südlich:*

##### Straßenverlauf B 244 ca. 900 m entfernt / Ortsrand Dardesheim ca. 1.000 m entfernt

- aufgrund der Sichtverschattung aus dazwischen liegender Topografie (Butterberg) und Bewaldung keine Sichtbarkeit zu erwarten,
- im BPlan ggf. Festsetzungen für eine Randeingrünung und Vorgabe reflexionsarmer Module, keine bzw. keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten.

#### *östlich:*

##### Ortslage Badersleben, ca. 1,9 km entfernt

- aufgrund Entfernung und Sichtverschattung aus dazwischen liegender Topografie (Druiberg) und keine Sichtbarkeit zu erwarten,
- keine bzw. keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten sind.

#### *Fazit Änderungsbereich 7*

Aufgrund der Gehölzstrukturen am westlichen Rand, der Topografie und weiteren Gehölzstrukturen in der Umgebung kann ausgeschlossen werden, dass die Module in



der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde. Auch das direkte Blickfeld wird durch die umgebenden Landschaftsteile wirksam eingegrenzt.

Zudem ist die erhebliche Vorprägung des Landschaftsbildes durch die umliegenden Windkraftanlagen des Windparks Druiberg zu berücksichtigen. Infolge der Planung ist schon deshalb keine wesentliche Verstärkung der bestehenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild auch baulich zu begrenzen, soll auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet, Randeingrünungen und reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. Entsprechende Festsetzungen können in der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan) getroffen werden.

#### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Änderungsbereich 8 belegt das Gelände einer ehemaligen Mülldeponie am Butterberg nord-östlich von Dardesheim. Das Plangebiet steigt nach Nordosten von ca. 215 auf ca. 228 m ü. NHN an. Das Areal ist daher der Lage c) – Hanglage zuzuordnen. Der Standort ist dicht mit Gehölzen bewachsen.

Im Norden, Nordosten und Nordwesten schließen Ackerflächen an.

Im Südwesten und Osten wird der Änderungsbereich von Waldflächen begrenzt, im Süden befindet sich die Straße „Butterberg“ mit gemischter Bebauung. An diesen Siedlungsteil grenzen weitere Waldflächen an. Die Umgebung ist auch durch die Windkraftanlagen am Druiberg stark vorgeprägt. Nachstehend werden die relevanten Ortslagen, Straßenverläufe und Bereiche in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Wahrnehmbarkeit der Anlage von dort betrachtet:

#### *nördlich*

##### angrenzende Ackerflächen

- von hier ausschließlich Rückseiten der Module sichtbar (nördliche Richtung),
- aufgrund der ausschließlichen Sichtbarkeit der Rückseiten keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von dort zu erwarten,

#### *westlich:*

##### Ackerflächen

- aufgrund der im Südwesten angrenzenden Gehölzstrukturen und weiteren Gehölzen in ca. 80 m Entfernung wirksame Sichtverschattung gegeben,
- Diese bestehende Sichtverschattung kann ggf. durch Randeingrünung ergänzt werden. Hierfür können im BPlan Festsetzungen getroffen werden, erweitert durch Vorgabe reflexionsarmer Module.
- keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten,

#### *südlich:*

##### Siedlungsteil am „Butterberg“, angrenzend sowie Straßenverlauf B 244 (ca. 600 m) / Ortsrand Dardesheim, ca. 500 m entfernt

- Anlage sollte im BPlan durch Festsetzungen für eine Randeingrünung sichtbar verschattet werden, um visuelle Beeinträchtigungen der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Dies kann ebenfalls im BPlan durch Vorgabe reflexionsarmer Module ergänzt werden.
- aufgrund der südwestlich, südlich und südöstlich bestehenden Waldfläche keine bzw. keine Sichtbarkeit vom Verlauf der B244 und vom Ortsrand Dardesheims gegeben, auch sonst keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund Sichtverschattung zu erwarten.

#### *östlich:*

##### Ortslage Badersleben, ca. 2,3 km entfernt

- aufgrund der Entfernung und der Sichtverschattung aus dazwischen liegender Topo-



- grafie (Druiberg) und Butterberg mit Bewaldung keine Sichtbarkeit gegeben,  
keine bzw. keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten.

#### *Fazit Änderungsbereich 8*

Aufgrund der Gehölzstrukturen im Osten, Süden und Westen, der Topografie und weiteren Gehölzstrukturen in der Umgebung kann ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde. Auch das direkte Blickfeld wird durch die umgebenden Landschaftsteile wirksam eingegrenzt.

Zudem ist die erhebliche Vorprägung des Landschaftsbildes durch die Windkraftanlagen des Windparks Druiberg zu berücksichtigen. Infolge der Planung ist schon deshalb keine wesentliche Verstärkung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und visuelle Beeinträchtigungen der südlich angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen auch baulich zu begrenzen, sollte auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet, aber Randeingrünungen und reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. Entsprechende Festsetzungen können in der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan) getroffen werden.

#### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Dieser Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Ortslage von Osterwieck im Bereich der talartigen Vertiefung um den „Höllegraben“ zwischen 137 und 172 m ü. NHN. Das Plangebiet kann daher am ehesten der günstigen Lage b) – Tallage zugeordnet werden.

Nachstehend werden die relevanten Ortslagen, Straßenverläufe und Bereiche in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Wahrnehmbarkeit der Anlage von dort betrachtet:

##### *südlich*

- Verlauf der K1336 zwischen ehem. Bahndamm und Kreuzung mit L88, zwischen ca. 158 und ca. 183 m ü. NHN, ca. 1 km entfernt  
aufgrund der zwischen Straße und Plangebiet liegenden bewaldeten Flächen des Bullenbergs (ca. 175 m ü. NHN) und des Backofenbergs (ca. 165 m ü. NHN)) Sichtbarkeit der Anlage nur auf einem kurzen Teilstück unmittelbar nördlich der Querung des Bahndammes und einem noch kürzeren Stück zwischen den Waldflächen Bullenberg und Backofenberg sichtbar,  
allenfalls geringfügige Sichtbarkeit möglich, daher auch nur unerheblicher Einfluss auf das Landschaftsbild von hier,  
vollständige Sichtverschattung kann durch Pflanzung eines Gehölzstreifens zwischen bestehendem Gehölzstreifen an der Westgrenze des Plangebietes und entlang der Südgrenze erreicht werden, hierfür ggf. Festsetzungen in verbindlicher Bauleitplanung treffen,

##### *östlich*

- Verlauf L88 zwischen Kreuzung mit K1336 und südlichem Ortsrand Osterwieck (Straße „Vor dem Neukirchentor“), zwischen ca. 158 und 124 m. ü. NHN, ca. 1 km entfernt  
aufgrund der teilweise hohlwegartigen Straßenführung nördlich der Kreuzung, dem daran anschließend tiefer als das Plangebiet liegenden Straßenverlauf, dazwischenliegender Topografie (bewaldete Flächen Backofenberg ca. 165 m ü. NHN) sowie Gehölzstrukturen (Verlängerung Waldfläche östlich des Plangebietes) keine Sichtbarkeit zu erwarten, daher von hier keinerlei Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Östlicher Ortsrand von Osterwieck, ca. 125 m. ü. NHN, ca. 700 m entfernt  
aufgrund tieferer Lage als das Plangebiet, Ortsrandeingrünung (insbesondere Gehölze um den Teich) und dazwischen liegender Gehölze ist das Plangebiet vom Ortsrand nicht sichtbar,  
daher von hier keinerlei Auswirkungen auf das Landschaftsbild.



*nördlich*

- Verlauf L89 zwischen westlichem Ortsrand Osterwieck und östlichem Ortsrand Lüttgenrode, zwischen ca. 120 m ü. NHN und ca. 165 m ü. NHN, ca. 440 m entfernt aufgrund des zwischen Straße und Plangebiet gelegenen Waldstückes Isental (ca. 160 m bis 170 m ü. NHN) Sichtbarkeit nur auf relativ kurzem Teilstück zwischen Ortsrand Osterwieck und Waldstück Isental gegeben, vollständige Sichtverschattung kann durch Pflanzung eines Gehölzstreifens an Nord- bzw. Ostgrenze zum Waldstück Isental erreicht werden, hierfür ggf. Festsetzungen in verbindlicher Bauleitplanung treffen, von hier nur unerhebliche bzw. bei Pflanzung Gehölzstreifen keinerlei Auswirkungen auf das Landschaftsbild (ggf. Festsetzungen in verbindlicher Bauleitplanung treffen).

*westlich:*

östlicher Ortsrand Lüttgenrode und Verlauf K1343 bis ehem. Bahndamm, zwischen ca. 154 m ü. NHN und ca. 177 m ü. NHN, ca. 1,4 km entfernt aufgrund Ortsrandeingrünung, dazwischenliegender Gehölze (u.a. Waldstücke Isental und Bullenberg) und dem Höhenrücken zwischen Ortsrand und Straße, der immer 5 – 8 m über dem Höhengniveau von Straße und Ortsrand liegt keine Sichtbarkeit der Anlage zu erwarten, daher von hier keinerlei Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

*Fazit Änderungsbereich 9*

Wegen des Reliefs und der Gehölz- und Baustrukturen im Umfeld des Plangebietes und seiner Tallage kann ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sollte auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet sowie reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. Hierfür können in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen werden.

Aufgrund der Topografie und der Lagebedingungen kann erwartet werden, dass die PV-Anlage keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausübt.

Durch Eingrünungen der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes kann erwartet werden, dass die Anlage vollständig sichtverschattet wird und damit keinerlei Auswirkungen mehr auf das Landschaftsbild hat.

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der Änderungsbereich 10 liegt am Südwesthang des Großen Fallstein zwischen ca. 132,5 und 175 m. ü. NHN. Das Plangebiet kann daher am ehesten der Lage c) – Hanglage zugeordnet werden.

Der Standort grenzt bereits an eine FFPVA an, die sich bis an den nördlichen Rand der Ortslage Deersheims erstreckt. An der Südostgrenze des Plangebietes befinden sich Flächen der Kiesgrube Deersheim Nord am Eschenberg. Daher ist bereits eine erhebliche Vorbelastung der umgebenden Landschaft durch anthropogene Landschaftselemente gegeben.

Nachstehend werden die relevanten Ortslagen und Straßenverläufe in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Wahrnehmbarkeit der Anlage von dort betrachtet:

*südlich*

- Ortslage Deersheim, ca. 110 - 120 m ü. NHN, ca. 500 m entfernt von hier aufgrund der Topografie, Sichtverschattungen aus Baustrukturen der Ortslage sowie dichter Gehölzstrukturen nördlich der „Hessener Straße“ nicht sichtbar daher keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

*östlich*

- Hessener Straße / L 89, ca. 110 - 112 m ü. NHN, ca. 250-1100 m entfernt nahezu vollständige Sichtverschattung durch die zwischen Plangebiet und Straße ge-



liegenden Feldgehölze und Erhebungen: Eschenberg mit ca. 132 m.ü. NHN und Höhenzug am nordöstlichen Ortseingang Deersheims mit ca. 135 m ü. NHN, Anlage allenfalls sehr kurz im Talbereich zwischen den vorgenannten Hügeln sichtbar, daher keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild [in diesem Bereich](#) zu erwarten, [allerdings punktuelle Fernwirkung durch Hanglage von der B79 aus](#),

*nördlich*

- Ortslage Hessen, zwischen ca. 110 und 120 m ü. NHN, ca. 1,8 km entfernt vollständige Sichtverschattung durch zwischen dem Plangebiet und dem Ortsrand von Hessen gelegene Höhenzüge / Hügel (Weißberg ca. 135 m, Sudberg ca. 130 m und Viertelbeek ca. 130 m), von hier keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild wahrnehmbar,

*westlich:*

- Großer Fallstein (Waldgebiet), auf ca. 200 – 288 m ü. NHN, ca. 500 m entfernt Plangebiet wegen der Waldgehölze nur vom Waldrand (ca. 200 m ü. NHN) sichtbar, aufgrund der Ausrichtung ist von Westen überwiegend die Tragkonstruktion von der Seite sichtbar - daher eher geringe Wirkung im Landschaftsbild, keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

*Fazit Änderungsbereich 10*

Wegen des Reliefs und der Gehölz- und Baustrukturen im Umfeld des Plangebietes kann ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde. [Als Anlage im oberen Hangbereich lässt sich diese allerdings nur schwer sichtverschatten und erlangt durch das Relief an der westlichen Talflanke der Deersheimer Aue eine punktuelle Wirkung im weiträumigen Sichtraum bis zur B79.](#)

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, soll auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet sowie reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. [Entsprechende Festsetzungen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.](#)

Aufgrund der Topografie und der Lagebedingungen kann erwartet werden, dass die Agri-PV-Anlage [nur aus der Ferne punktuell Auswirkungen](#) auf das Landschaftsbild ausübt. [Zudem besteht wegen der angrenzend an den ÄB 10 bereits vorhandenen FF-PVA bereits eine erhebliche Vorprägung des Landschaftsbildes.](#)

[In der verbindlichen Bauleitplanung \(hier im parallel aufgestellten BPlan „Agri-Photovoltaik Deersheim“\) werden zur besseren Einbindung in die Landschaft und zur Reduzierung der Sichtbarkeit Randeingrünungen festgesetzt. Hierdurch wird eine vollständige Sichtverschattung der Anlage im näheren Umfeld erwartet.](#)

[Aufgrund des bestehenden erheblichen Bedarfs an Freiflächen-PV zur Erreichung der Ausbauziele gem. § 4 Ziffer 3 EEG im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck mit FFPVA \(vgl. Pkte. 4.4 und 4.5\), der bestehenden Vorprägung durch die vorhandene FFPVA, der Sichtverschattung im relevanten Nahbereich und wegen der nur punktuellen Fernwirkung der künftigen Anlage wird gem. § 2 EEG der Gewinnung erneuerbarer Energien der Vorrang vor den Belangen des Landschaftsbildes eingeräumt.](#)

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Der Änderungsbereich 11 liegt nordwestlich von Stötterlingen auf dem Geschenberg zwischen ca. 140 und ca. 157 m m ü. NHN. Er kann am ehesten der Lage a) – Kuppenlage zugeordnet werden.

Nachstehend werden die relevanten Ortslagen, Straßenverläufe und Bereiche in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Wahrnehmbarkeit der Anlage von dort betrachtet:



#### *südlich*

- Ortsrand Lüttgenrode, zwischen ca. 140 – 145 m ü. NHN, ca. 100 m entfernt  
aufgrund Tiefenlage des Ortsrandes, der Ortsrandeingrünung und der recht steilem Böschungen an der Südwest- und Südostkante des Plangebietes sind allenfalls die Module an den Rändern der Anlage zu sehen, eine flächige Wahrnehmung ist nicht zu erwarten,  
Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier sind durch eine geeignete Anpflanzung an den Rändern vollständig vermeidbar (z.B. Hecke als Randeingrünung). Hierfür können in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen werden.
- Straßenverlauf K1338, zwischen ca. 143 – 153 m ü. NHN, ca. 250 – 960 m entfernt  
aufgrund Tiefenlage Straße und bewaldetem Hang an Südwestgrenze des Plangebietes ebenfalls höchstens die Module an den Rändern der Anlage auf einem kurzen Stück zwischen Waldkante am Hang und Gehölzen am Ortsrand zu sehen, eine flächige Wahrnehmung ist nicht zu erwarten,  
auch von hier Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch eine geeignete Anpflanzung im Bereich zwischen Waldkante und Ortsrand / entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze vollständig vermeidbar (z.B. Hecke als Randeingrünung). Hierfür können in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen werden.
- Straßenverlauf L89, zwischen ca. 164 – 158 m ü. NHN, ca. 600 – 1.700 m entfernt  
aufgrund des bewaldeten Hanges an Südwestgrenze des Plangebietes ebenfalls höchstens die Module an den Rändern der Anlage auf einem kurzen Stück zwischen Waldkante am Hang und Gehölzen am Ortsrand zu sehen, eine flächige Wahrnehmung ist nicht zu erwarten,  
auch von hier Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch eine geeignete Anpflanzung (z.B. Hecke als Randeingrünung) im Randbereich zwischen Waldkante und Ortsrand sowie entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze vollständig vermeidbar. Hierfür können in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen werden.

#### *östlich*

- Ortsrand Stötterlingen, zwischen ca. 117 – 132 m ü. NHN, ca. 140 – 300 m entfernt  
aufgrund Hangkanten / Topografie und Grünstrukturen am westlichen Ortsrand kaum Wahrnehmbarkeit der Anlage zu erwarten,  
ggf. mittels geeigneter Anpflanzungen / Randeingrünung am östlichen Plangebietsrand  
Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier vollständig vermeidbar, ggf. entsprechende Festlegungen in der verbindlichen Bauleitplanung treffen.

#### *nördlich*

- Ortsränder Bühne und Hoppenstedt, ca. 100 – 102 m ü. NHN, ca. 1,7 – 1,8 km entfernt  
vom Ortsrand Bühnes aufgrund des zwischen Plangebiet und Ortsrand gelegenen bewaldeten Hanges des Espenbergs (ca. 140 m ü. NHN) vollständige Sichtverschattung zu erwarten,  
daher keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten,  
vom Ortsrand Hoppenstedt aufgrund Gehölzbewuchs entlang des Fließgewässers „Ilse“ nicht sichtbar,  
daher keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten,
- Straßenverlauf K1340 von Stötterlingen nach Bühne, zwischen ca. 108 – 110 m ü. NHN, ca. 500 – 800 m entfernt  
nur zwischen Gehölzen am Ortsrand Stötterlingen (Reitplatz) und bewaldetem Hang des Espenbergs sind Module an den Rändern der Anlage wahrnehmbar (Kuppenlage),  
mittels geeigneter Anpflanzungen / Randeingrünung am nördlichen Plangebietsrand  
Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier vollständig vermeidbar, ggf. entsprechende Festlegungen in der verbindlichen Bauleitplanung treffen,



keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten.

#### **Fazit Änderungsbereich 11**

Wegen des Reliefs und der Gehölz- und Baustrukturen im Umfeld des Plangebietes kann weitgehend ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde. Mit entsprechender Eingrünung kann dies vollständig ausgeschlossen werden.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sollte auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet sowie reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. Hierfür können in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen werden.

Aufgrund der Topografie und der Lagebedingungen kann bei entsprechender Eingrünung an der Nord-, Ost- und einem kleinen Bereich der Südgrenze des Plangebietes erwartet werden, dass die Agri-PV-Anlage keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausübt. Entsprechende Festsetzungen können in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

#### **Prüfung Natur- und Bodenhaushalt gem. Ziel Z 115**

Grundsätzlich gilt bezüglich des Natur- und Bodenhaushaltes für die Änderungsbereiche 7 bis 11:

Die Aufständigung der Modultische ermöglicht eine versiegelungsarme Installation der gesamten PV-Anlage. Ggf. kann – insbesondere in Deponiebereichen – auch eine Gründung mittels Ballast erfolgen, bei der keinerlei Bodeneingriffe zur Gründung notwendig werden.

Durch die geringe Inanspruchnahme von Flächen durch die punktuelle Gründung - egal ob mittels Ramppfahl oder Ballast - wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach den Vorgaben des BBodSchG sowie des BauGB entsprochen.

Im Bereich der aktuell intensiv bewirtschafteten Ackerflächen in den Änderungsbereichen 9 bis 11 ist eine Verbesserung von Bodenfunktionen zu erwarten – Stichworte Bodenruhe, Vermeidung von Stoffeinträgen aus Düngung und Pflanzenschutzmitteln.

Weiterhin sind das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien, ihre Bedeutung für die öffentliche Sicherheit, das Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange erneuerbarer Energien in der Schutzgüterabwägung gem. § 2 EEG 2023 sowie die gebotene Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Gewinnung erneuerbarer Energien Art. 3 EU-Notfallverordnung zu berücksichtigen.

Die bisherige Funktion im Boden- und Naturhaushalt wird durch die geplante Nutzung der Änderungsbereiche 7 bis 11 für PV-Anlagen nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. in Bereichen mit vorheriger intensiver landwirtschaftlicher Nutzung aufgewertet.

Ergänzend ist speziell zum Änderungsbereich 10 (Agri-PV am Eschenberg, Deersheim) aufgrund der Spezifik der hier geplanten Agri-PV-Anlage folgendes zu beachten:

Die landwirtschaftliche Nutzung kann auf mehr als 99% der Fläche weitergeführt werden. Die tatsächliche Versiegelung durch Ramppfosten, Zaunpfosten und Trafos beträgt ca. 154 m<sup>2</sup>. Der Änderungsbereich 10 hat demgegenüber eine Größe von rd. 49,0 ha.

Die bisherige Funktion im Boden- und Naturhaushalt wird durch die geplante Nutzung als Agri-PV-Anlage nicht beeinträchtigt, da die landwirtschaftliche Nutzung auf über 99% der Fläche fortgeführt wird.

#### **Fazit Prüfung gem. Ziel Z 115**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Ziel Z 115 des LEP 2010 und der Prüfung der Änderungsbereiche 7 bis 11 auf die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Eine gewisse Wirkung auf das Landschaftsbild wird trotz der zuvor beschriebenen Sachverhal-



te zu erwarten sein. Hierzu ist jedoch zu beachten, dass gem. § 2 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Somit ist den Belangen der Gewinnung erneuerbarer Energien im Plangebiet der Vorrang vor den Belangen des Landschaftsbildes einzuräumen.

### **Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur (Kap. 4 LEP2010)**

Neben der zeichnerischen Ausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im LEP2010 grundsätzlich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums festgelegt.

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Keiner der 11 Änderungsbereiche wird von Vorranggebieten des LEP2010 berührt.

In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Auf die für die Änderungsbereiche der vorliegenden Planung bedeutsamen Vorbehaltsgebiete des LEP2010 wird konkret und auf das jeweilige Gebiet und seine Belange bezogen eingegangen.

### **Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines Ökologisches Verbundsystem (VBG ÖVS) „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ und „Fallstein Huy“ (LEP 2010, Ziffer SaTP.1, G 122)**

Vom Vorbehaltsgebiet (VBG) ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ werden die Änderungsbereiche 2 und 5 berührt.

Die übrigen Änderungsbereiche liegen außerhalb dieses VBG ÖVS.

Gem. Ziel Z 120 dienen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 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.

#### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord, Erweiterung West

[Änderungsbereich 2 \(ÄB 2\) liegt innerhalb des VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“.](#)

Der östliche Teil des ÄB 2 ist bereits im wirksamen FNP als geplante Gewerbefläche dargestellt (ca. 3,3 ha). Die funktionale Ausrichtung dieses Teilbereiches ist also bereits grundlegend vorgegeben. Sie wird im Rahmen der 3. Änderung des FNP lediglich konsequent weitergeführt.

Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche gen Westen auf einen bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich mit einer Größe von ca. 5,5 ha [hat allerdings Auswirkungen auf den Biotopverbund und die Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften gem. Ziel Z 120 LEP2010.](#)

Da für diesen Änderungsbereich keine naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsbestandteile betroffen sind bzw. beeinträchtigt werden, wird der künftigen Entwicklung des innovativen und für die Stadt Osterwieck bedeutenden Gewerbestandortes Industriegebiet West der Vorrang an dieser Stelle eingeräumt. [Es sind aber dennoch die Belange des Biotopverbunds hierbei zu berücksichtigen.](#)

Eine künftige Entwicklung des Änderungsbereiches in Richtung der unter Ziel 120 beschriebenen Vorgaben ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zudem auch bei



Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Um einer erheblichen Beeinträchtigung der Belange des betroffenen VBG ÖVS infolge der gewerblichen Planung im ÄB 2 zu begegnen, wird im Nordwesten des Geltungsbereiches eine ca. 100 m breite Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft festgesetzt (siehe Pkt. 3.2). Damit wird die Verbundachse zwischen Ilseaeue und Fallstein i.S.d. des Biotopverbundes und der Grundsätze und Ziele der VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ planungsrechtlich gesichert.

Mit dieser Festlegung ist zu erwarten, dass infolge der Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Belange des VBG ÖVS eintreten werden.

#### Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Im Änderungsbereich 5 (ÄB 5) wird auf einer Fläche von ca. 1,7 ha eine geplante Waldfläche in eine Grünfläche der Zweckbestimmung Camping / Zeltplatz umgewandelt.

Ein relativ kleiner Bereich des ÄB 5 liegt innerhalb des VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“. Eine besondere Berücksichtigung muss auf dieser Fläche der Biotopverbund erfahren. Die Ilseaeue und ihre Zuflüsse sind bedeutsam als Biotopverbundkorridor. Der Biotopverbund ist in der weiteren Planung zu gewährleisten. Die Auswirkungen bei Realisierung der Planung können andernfalls erheblich nachteilig sein.

Daher werden verbindliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPlan) mittels entsprechender Festsetzungen zu sichern.

#### **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (LEP 2010, Ziffer SaTP.1, G 122)**

Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 3 Nördliches Harzvorland nach G 122 und nach der Zielsetzung Z 129, in dem die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt, berührt die Änderungsbereiche 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9 und 11.

Gem. Ziel Z 129 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.

Begründung zur Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft im LEP-LSA 2010:

*„Die Landwirtschaft ist für Sachsen-Anhalt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Sie ist insbesondere aufgrund der natürlichen Voraussetzungen für das Land von besonderer Bedeutung. Diese guten natürlichen Voraussetzungen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben aber nur dann erfolgreich erfüllen und auf dem Markt bestehen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten bleibt. Dies gilt für die festgelegten Vorbehaltsgebiete, die über landwirtschaftlich hohe Ackerwertzahlen verfügen, als auch für Böden, die sich für bestimmte landwirtschaftliche Nutzungen besonders eignen.*

*Aus diesem Grund werden für diese Räume Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt.*

*Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen“*



Für die gemeindliche Abwägung können für die betroffenen Änderungsbereiche folgende Abwägungskriterien für die Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft angeführt werden:

#### Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Aufgrund der aktuellen Nachfrage wird der Änderungsbereich in eine gewerbliche Baufläche weiterentwickelt und dadurch gesichert.

Der Änderungsbereich 1 ist im wirksamen FNP nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sondern als geplante gewerbliche Baufläche. Durch diese Darstellung ist bereits im wirksamen FNP die Entscheidung gefallen, der gewerblichen Entwicklung am erfolgreichen Altstandort den Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung zu geben.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Belange des VBG Landwirtschaft ist aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches 1 zudem nicht zu erwarten.

#### Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Änderungsbereich 3 gehört zur im Zusammenhang bebauten Ortslage von Osterwieck.

Gem. Pkt. 4 LEP2010 (Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur) sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen. Daher sind die Belange des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ für den Änderungsbereich 3 nicht von Bedeutung.

#### Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Im Änderungsbereich 4 soll der bisher dargestellte Zusatz „geplant“ vom Planzeichen für einen Sportplatz entfernt werden, da der Sportplatz an dieser Stelle bereits besteht und planungsrechtlich gesichert werden soll.

Es wurde und wird an dieser Stelle keine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt. Dies ist auch in Zukunft nicht zu erwarten. Daher ist eine Beeinträchtigung der Belange des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ infolge der Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

#### Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Der Änderungsbereich 6 liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, aber auch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Osterwieck.

Zudem ist der Bereich durch die rechtskräftig BPläne „Fichtenweg“ und „Fichtenweg II“ baurechtlich gesichert. Daher ist er gem. Pkt. 4 LEP2010 von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen und die Belange des VBG Landwirtschaft haben keine Bedeutung für den Änderungsbereich 6.

#### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Der Änderungsbereich 7 ist Teil des Geländes der früher hier betriebenen Radarstation. Hier wurde und wird keine Landwirtschaft betrieben. Aufgrund der Vorprägung durch Mauern, Gebäude- und Fundamentreste sowie Befestigungen in diesem Bereich ist auch künftig nicht zu erwarten, dass hier Landwirtschaft betrieben werden kann. Daher werden die Belange des VBG Landwirtschaft durch die hier geplante Freiflächen-PVA nicht beeinträchtigt.

#### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Für Änderungsbereich 8 gilt ähnliches wie im zuvor behandelten Änderungsbereich 8: Hier wurde und wird keine Landwirtschaft betrieben.

Das Gelände stellt eine ehemalige Mülldeponie dar, die stark mit Gehölzen bewachsen ist. Aufgrund dieser Vorprägung ist auch künftig nicht zu erwarten, dass hier Landwirtschaft betrieben werden kann. Daher werden die Belange des VBG Landwirtschaft durch die geplante Freiflächen-PVA an dieser Stelle nicht beeinträchtigt.

#### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Änderungsbereich 9 (ÄB9) liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“.

Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele sind aber auch die besondere Bedeutung der erneu-



erbaren Energien gem. § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) [und der erhebliche Nachholbedarf bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV \(Pkte. 4.4 und 4.5\)](#). Gem. § 2 EEG 2023 ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen von überragendem öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Zudem ist zum ÄB 9 zu beachten, dass dessen Gebiet durch den „Höllegraben“ und das zentrale Waldstück in drei Kleinflächen mit für die Landwirtschaft ungünstigen Dreieckszweckstücken zerteilt wird. Auch ist die Ertragsfähigkeit hier mit einer Ackerzahl von durchschnittlich nur 33 Bodenpunkten, [überwiegend sogar <28 Bodenpunkte, als gering bis sehr gering](#) einzustufen. Die geringer als ortsübliche Ertragsfähigkeit im Bereich des „Höllegrabens“ hat die betroffenen Landwirte veranlasst, diese Flächen für die Nutzung als Freiflächen Photovoltaikanlage zu konzipieren (siehe auch unten in der Abwägung zum Regionalplan). Aufgrund der topographischen Situation und der Kleinteiligkeit sind die Teilflächen nur schlecht mit großen Maschinen befahrbar.

Ein Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und -verdichtung ist nicht gegeben. Durch die Bauweise der PV-Anlage mittels Rammpfosten wird die Neuversiegelung auf ein jederzeit durch Herausnahme umkehrbares Minimum reduziert.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird für diese Maßnahme nur temporär aus der intensiven Ackernutzung in eine extensive Wiesennutzung überführt. In dieser extensiven Nutzung wird sich der Boden regenerieren und potenziell nach der extensiven Ruhe eher eine höhere Produktivität erreichen. Weiter dient die temporäre Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen der Stabilisierung der Einkommenssituation des hier arbeitenden Landwirtes. Daher wird durch die Nutzung dieser Fläche als FFPVA die Landwirtschaft nur unwesentlich beeinträchtigt.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (2023) wurden die Ziele (§1) neu gefasst. 2030 sollen erneuerbare Energien 80 % des Bruttostromverbrauchs stellen. § 2 EEG erklärt die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien als im überragenden öffentlichen Interesse liegend und der öffentlichen Sicherheit dienend. Sie genießen vorrangigen Belang in Schutzgüterabwägungen – so auch zu Lasten des Artenschutzes.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht auch den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. 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). Diesen raumordnerischen Erfordernissen will die vorliegende Planung nachkommen.

Die Ausweisung der Sondergebiete für die Nutzung von regenerativen Energiequellen ist ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz und hilft die Ziele der Energiewende nach dem beschlossenen Ausstieg aus der Atom- und Kohleenergie zu realisieren.

[Dementsprechend und aufgrund des ermittelten erheblichen Bedarfes an Flächen für die Gewinnung von Solarenergie in der EHG Stadt Osterwieck \(Pkte. 4.4 und 4.5\)](#) wird für den ÄB 9 den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft im Vorbehaltsgebiet "Nördliches Harzvorland" eingeräumt.

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs 10 innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ ist den Belangen der Landwirtschaft hier erhöhtes Gewicht beizumessen. Planungsziel ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage, die auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (99%) die landwirtschaftliche Nutzung zwischen und unter den Modultischen



zulässt. In diesem Änderungsbereich wird die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung durch einen Betrieb der Landwirtschaft also weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt (siehe auch Pkt. 3.10). Eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsnutzung Landwirtschaft infolge der Planung ist deshalb nicht zu erwarten.

#### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Änderungsbereich 11 (ÄB 11) liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“. Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele ist aber auch die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gem. des novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) [und der erhebliche Nachholbedarf bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV \(Pkte. 4.4 und 4.5\)](#).

Mit dem EEG 2023 wurden die Ziele (§1) neu gefasst. 2030 sollen erneuerbare Energien 80 % des Bruttostromverbrauchs stellen. § 2 EEG erklärt die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien als im überragenden öffentlichen Interesse liegend und der öffentlichen Sicherheit dienend. Sie genießen vorrangigen Belang in Schutzgüterabwägungen – so auch zu Lasten des Artenschutzes. Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht auch den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP—LSA 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. 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). Diesen raumordnerischen Erfordernissen will die vorliegende Planung nachkommen.

Das Gelände wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung der Sondergebiete für die Nutzung von regenerativen Energiequellen ist ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz und hilft die Ziele der Energiewende nach dem beschlossenen Ausstieg aus der Atom- und Kohleenergie zu realisieren. Die aufgrund der schweren Bodenverhältnisse oft geringer als ortsübliche Ertragsfähigkeit im Hangbereich des Vorhabens hat die betroffenen Landwirte veranlasst, diese Flächen für die Nutzung als Freiflächen Photovoltaikanlage zu konzipieren (siehe auch unten in der Abwägung zum Regionalplan). Der schwere Boden mit starker Hangneigung führt zu geringeren Erträgen durch Trockenheit.

Ein Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und -verdichtung ist nicht gegeben. Durch die Bauweise der PV-Anlage mittels Rammpfosten wird die Neuversiegelung auf ein jederzeit durch Herausnahme umkehrbares Minimum reduziert. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird für diese Maßnahme nur temporär aus der intensiven Ackernutzung in eine extensive Wiesennutzung überführt. In dieser extensiven Nutzung wird sich der Boden regenerieren und potenziell nach der extensiven Ruhe eher eine höhere Produktivität erreichen.

Die temporäre Nutzung von landwirtschaftlichen dient der Stabilisierung der Einkommenssituation des jeweiligen Landwirtes. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Vorbehaltsnutzung Landwirtschaft infolge der Planung ist deshalb nicht zu erwarten. Entsprechend der vorstehenden Argumente [und aufgrund des ermittelten erheblichen Bedarfes an Flächen für die Gewinnung von Solarenergie in der EHG Stadt Osterwieck \(Pkte. 4.4 und 4.5\)](#) wird für den ÄB 11 den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft im Vorbehaltsgebiet "Nördliches Harzvorland" eingeräumt.

Weitere konkrete Festlegungen für die Änderungsbereiche 1 bis 11 werden seitens des LEP2010 nicht getroffen. Aufgrund der bereits geführten Ausführungen kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundsätze und Ziele des LEP2010 zu erwarten sind.



## 5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz)

Auszug REPHarz mit Lage Änderungsbereiche (ÄB) der 3. Änderung FNP EHG Osterwieck

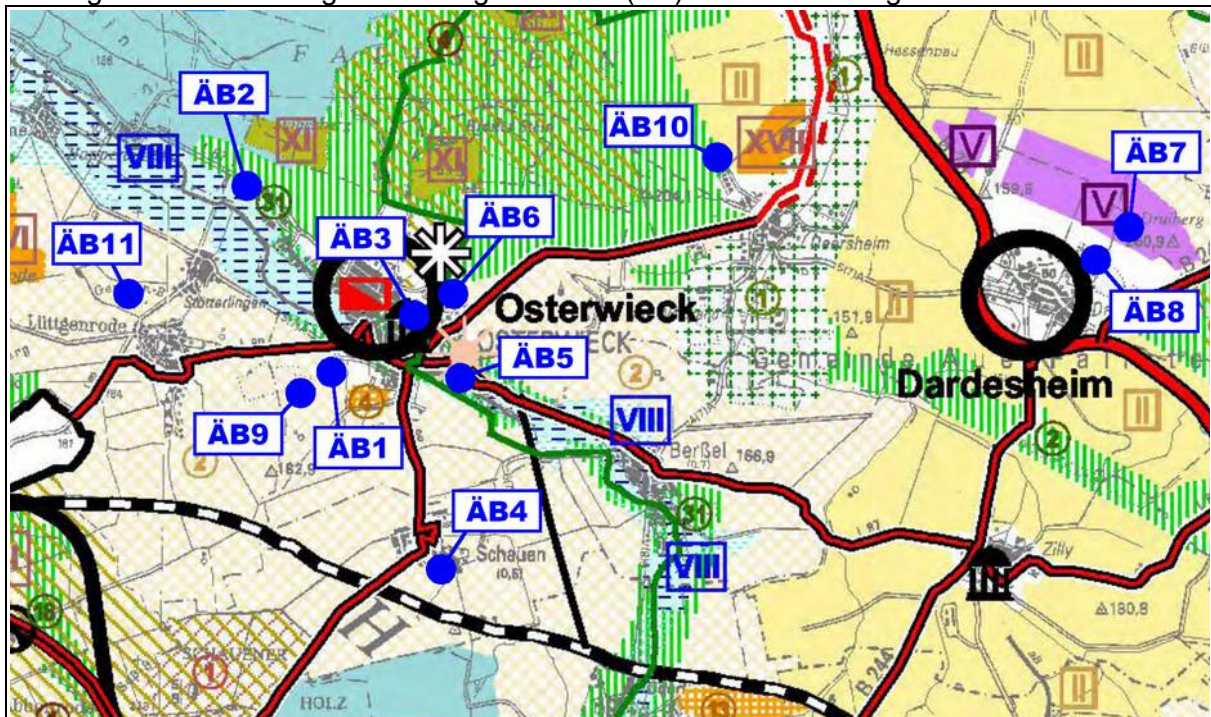


Abb. 36: Auszug aus zeichn. Darstellung REPHarz, [TÜK / 02/2008 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)]

Gem. REPHarz sind nachstehende Grundsätze und Ziele im Planungsgebiet zu beachten:

### Vorranggebiete (Pkt. 4.3 REPHarz)

Gem. Ziel Z1 zu Pkt. 4.3 - Vorranggebiete des REPHarz sind diese von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten.

Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Die Änderungsbereiche 1, 3, 4, 6, 8, 9 und 11 werden nicht von Vorranggebieten des REPHarz berührt.

### Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII „Ilse“ (Pkt. 4.3.1 REPHarz)

Stand des REPHarz und damit auch der dort festgelegten Vorranggebiete Hochwasserschutz ist spätestens 2009.

Als Vorranggebiete Hochwasserschutz wurden im REPHarz prinzipiell die Überschwemmungsgebiete der jeweiligen Fließgewässer festgesetzt. Die Überschwemmungsgebiete entsprechen einem Hochwasserereignis, welches in einem Zeitraum von 100 Jahren auftritt (Jahrhunderthochwasser bzw. HQ100).

Im Jahr 2013 wurden die Überschwemmungsgebiete und die Hochwassergefahrenkarten u.a. aufgrund realisierter Hochwasserschutzmaßnahmen z.B. auch für das Gewässer Ilse aktualisiert und angepasst. Die aktuellen Daten weisen erhebliche Abweichungen zu den älteren Vorranggebieten Hochwasserschutz des REPHarz auf.

Daher wird nachstehend zu den betroffenen Änderungsbereichen anhand aktueller Karten überprüft, ob nach aktuellem Kenntnisstand jeweils eine Gefährdung durch Hochwasser besteht.



### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord, Erweiterung West

Der südliche Teil des Änderungsbereiches 2 wird vom Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII „Ilse“ berührt.

Gemäß der folgenden Kartendarstellung des LVwA befindet sich das Plangebiet aber außerhalb des von einem HQ100-Hochwasser betroffenen Bereiches (lila schraffiert).

### **Auszug Karte Überschwemmungsgebiet „Ilse“ (HQ100) und Änderungsbereich 2**

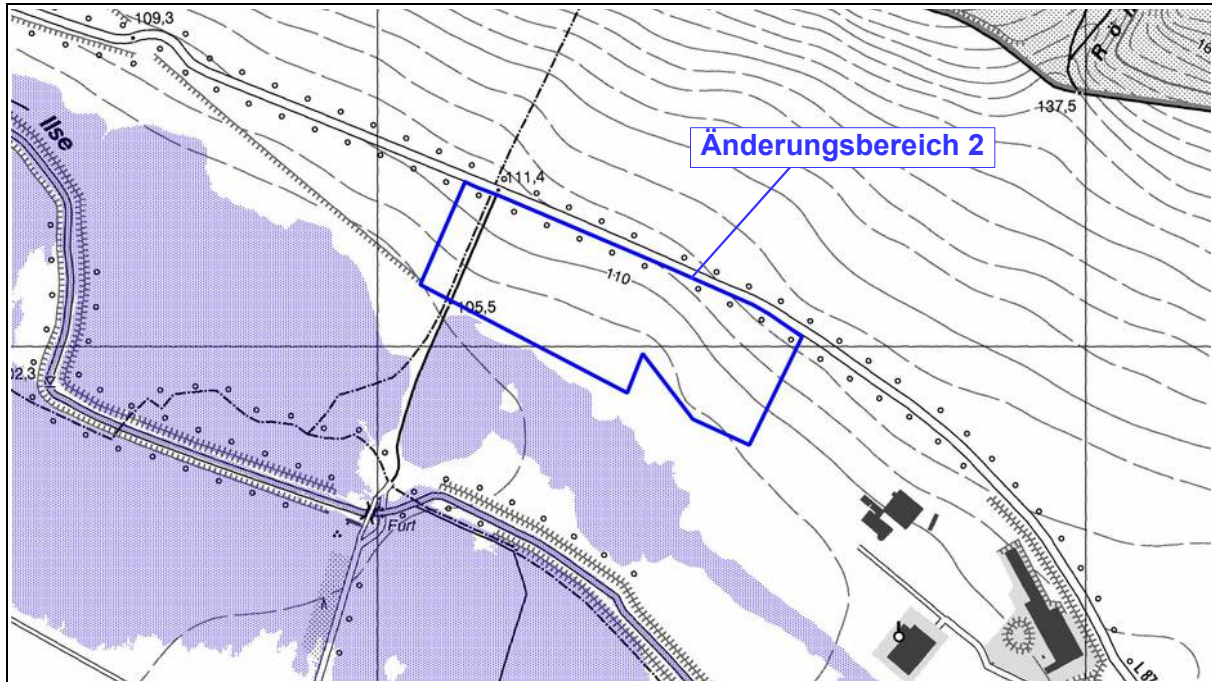


Abb. 37: Karte des LVwA, 28.06.2023, 15:50 Uhr: [https://gfi.themenbrowser.de/UMN\\_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet](https://gfi.themenbrowser.de/UMN_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet)

Zur ergänzenden Überprüfung eventueller Hochwassergefahren für das Plangebiet wurde weiterhin Kartenmaterial des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) herangezogen.

In der folgenden Karte sind die von einem Extremhochwasserereignis (HQ200) betroffenen Bereiche als hell- und mittelblaue Flächen dargestellt.

Unter Extremhochwasser versteht man ein Hochwasserereignis, das seltener als alle 200 Jahre eintritt (HQ200) und alle Hochwasserschutzmaßnahmen überwindet.

Der aktuellen Hochwassergefahrenkarte des LHW für ein HQ200-Ereignis ist zu entnehmen, dass das Plangebiet auch außerhalb des Überflutungsbereiches eines Extremhochwassers liegt.

Das bedeutet, dass auch nach Versagen aller Hochwasserschutzmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass das Plangebiet von einem Hochwasserereignis betroffen sein wird.

**Somit ist grundsätzlich kein Schadenspotenzial infolge von Hochwasser zu erwarten.**

Zudem ist der nachstehenden Karte des LHW zum HQ200 zu entnehmen, dass bei einem Extremhochwasser südlich außerhalb des Plangebietes lediglich Wassertiefen von <0,5 m zu erwarten sind.

Ggf. können in nachfolgenden Planungsschritten in der verbindlichen Bauleitplanung oder in der Genehmigungsplanung vorhabenbezogen / auf Basis konkreter Bauvorlagen mittels Detail-Untersuchungen im südlichen Randbereich des Änderungsbereiches 2 eventuelle Teilgefährdungen ausgeschlossen bzw. darauf dann mittels Festsetzungen oder hochbaulich reagiert werden.

In der vorliegenden 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies jedoch nicht möglich. In der vorbereitenden Bauleitpla-



nung wird die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in Grundzügen dargestellt (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplans).

Durch die Lage außerhalb des Bereiches für ein HQ200-Ereignis ist für den Änderungsbereich 2 nicht mit Beeinträchtigungen aus Überflutungsereignissen zu rechnen.

### Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 und Änderungsbereich 2

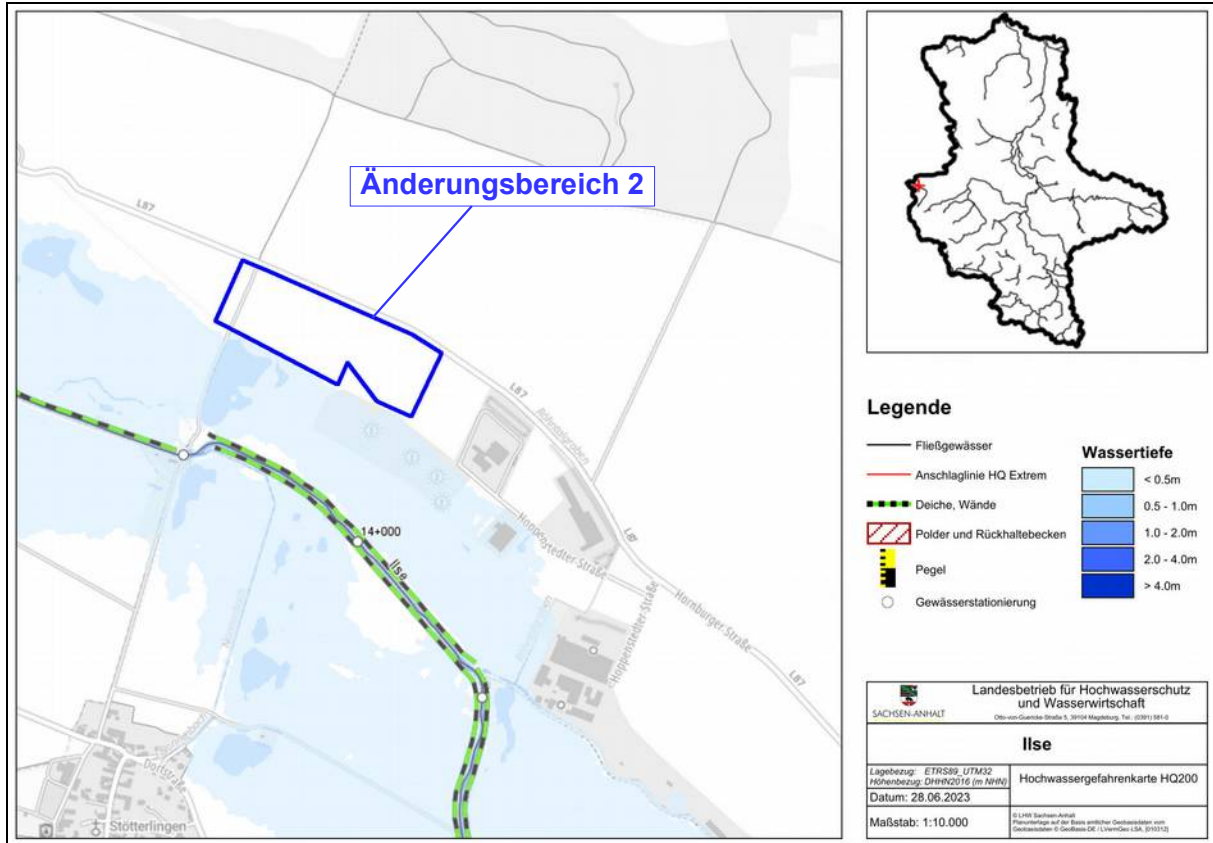


Abb. 38: Karte des LHW, 28.06.2023, 15:00 Uhr, <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>



Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz  
 Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz VIII „Ilse“ liegt nördlich des Bereiches.

**Auszug Karte Überschwemmungsgebiet „Ilse“ (HQ100) und Änderungsbereich 5**

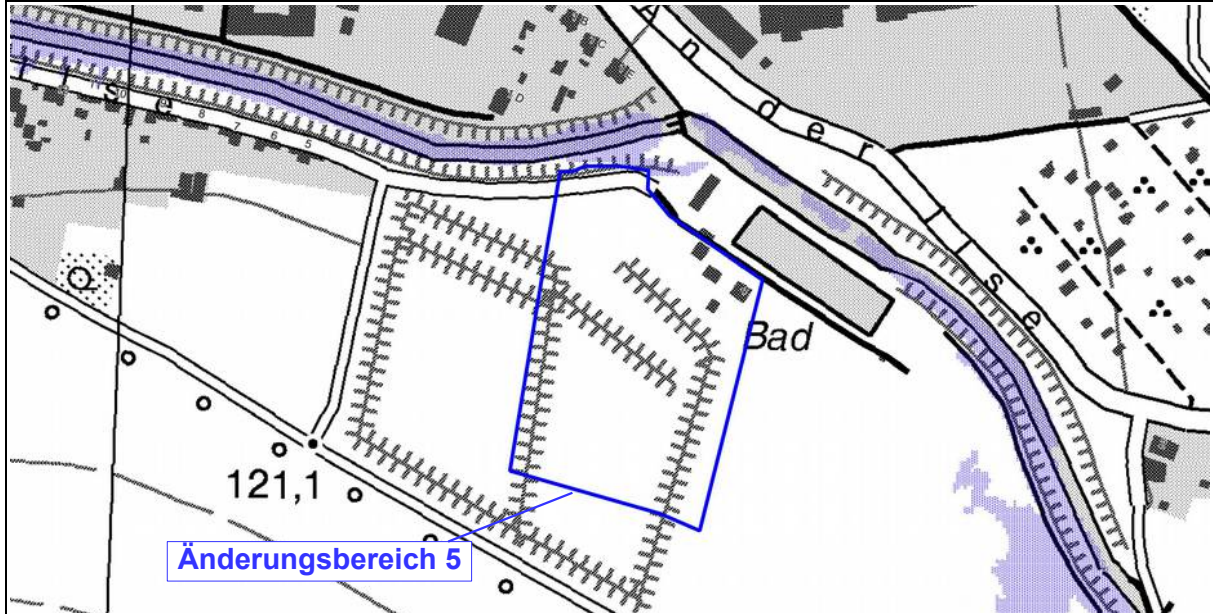


Abb. 39: Geoinf. LVWA 28.06.2023, 15:50 Uhr: [https://gfi.themenbrowser.de/UMN\\_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet](https://gfi.themenbrowser.de/UMN_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet)

Auch der Änderungsbereich (ÄB) 5 liegt nach aktueller Datenlage vollständig außerhalb des von einem HQ100-Hochwasser betroffenen Bereiches (lila schraffiert). Ergänzend wird auch hier Kartenmaterial des LHW für ein Extremereignis HQ200 betrachtet.

**Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 und Änderungsbereich 5**

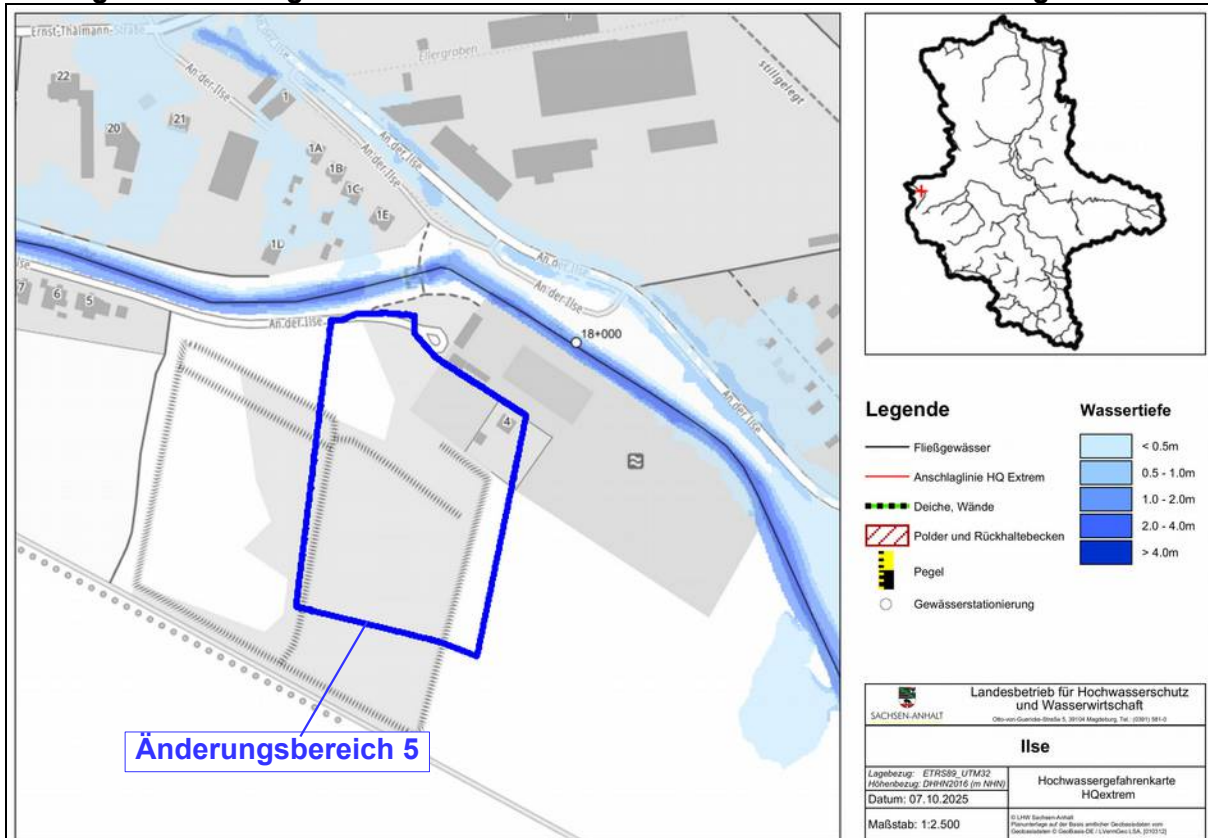


Abb. 40: Kartend. LHW 07.10.2025, 10:20 Uhr <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>



Der aktuellen Hochwassergefahrenkarte des LHW für ein HQ200-Ereignis ist zu entnehmen, dass der ÄB 5 nicht hiervon betroffen ist. Unter Extremhochwasser versteht man ein Hochwasserereignis, das seltener als alle 200 Jahre eintritt (HQ200) und alle Hochwasserschutzmaßnahmen überwindet.

Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte des LHW für ein HQ200-Ereignis liegt der ÄB 5 also auch außerhalb des Überflutungsbereiches eines Extremhochwassers. Das bedeutet, dass auch nach Versagen aller Hochwasserschutzmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass das Plangebiet von einem Hochwasserereignis betroffen sein wird.

Somit ist grundsätzlich kein Schadenspotenzial infolge von Hochwasser zu erwarten.

Ggf. können in nachfolgenden Planungsschritten in der verbindlichen Bauleitplanung oder in der Genehmigungsplanung vorhabenbezogen / auf Basis konkreter Bauvorlagen mittels Detail-Untersuchungen am Nordrand des Änderungsbereiches 5 eventuelle Teilgefährdungen ausgeschlossen bzw. darauf dann mittels Festsetzungen oder hochbaulich reagiert werden.

In der vorliegenden 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Osterwieck als Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies jedoch nicht möglich. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in Grundzügen dargestellt (vgl. § 5 BauGB – Inhalt des Flächennutzungsplans).

Durch die Lage außerhalb des Bereiches für ein HQ200-Ereignis ist für den Änderungsbereich 5 nicht mit Beeinträchtigungen aus Überflutungsereignissen zu rechnen. Detailliertere Untersuchungen sind für die vorbereitende Bauleitplanung nicht erforderlich.

### Fazit

Aufgrund der vorstehend geführten Analyse ist davon auszugehen, dass die Planung für die Änderungsbereiche 2 und 5 den Zielen und Grundsätzen des LEP2010 bezüglich des Vorranggebiets für Hochwasserschutz VIII „Ilse“ nicht entgegensteht.

### **Vorranggebiet Landwirtschaft II "Nördliches Harzvorland" (Pkt. 4.3.4 REPHarz)**

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der überwiegende, östliche Teil der Fläche des Änderungsbereiches 10 liegt innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ um Halberstadt.

Infolge der Planung soll eine Agri-PV-Anlage errichtet werden, die wie schon vorstehend im Pkt. 5.1 zum LEP 2010 im Absatz „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nördliches Harzvorland“ beschrieben, auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (> 99%) die landwirtschaftliche Nutzung zwischen und unter den Modultischen zulässt. Damit stellt die Landwirtschaft auch weiterhin die vorrangige Nutzung im Plangebiet dar.

Konflikte mit den Grundsätzen und Zielen des Vorranggebietes Landwirtschaft sind daher nicht zu erwarten (siehe auch Pkt. 3.10 - Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg).

### **Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (>15 ha im Tagebau) XVII „Kiessand Deersheim“ (Pkt. 4.3.5 REPHarz)**

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der Änderungsbereich 10 (ÄB10) grenzt im Südosten an das Vorranggebiet (VRG) Rohstoffgewinnung XVII „Kiessand Deersheim“. Dort wird die Kiesgrube Deersheim Nord betrieben (siehe auch Pkt. 8 - Bergbau).

Da der ÄB 10 außerhalb des VRG Rohstoffgewinnung XVII „Kiessand Deersheim“ liegt, ist eine Beeinträchtigung der Belange von dessen Vorrangfestlegung Rohstoffgewinnung infolge der Planung nicht zu erwarten.

### **Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten V „Dardesheim – Badersleben – Rohrshiem“ (Pkt. 4.6.2. REPHarz)**

Das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie hat zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten. Die Nutzungen, für welche die Eignungsgebiete vorgesehen sind, sind außerhalb der Eignungsgebiete nicht zulässig (Ausschlusswirkung) - hier wäre dies die Nutzung der



**Windenergie.** In den Vorranggebieten für Windenergienutzung mit der Wirkung von Eigenschaftsgebieten ist die Nutzung der Windenergie vorrangige Funktion, Nutzung und Ziel der Raumordnung. **Die Nutzung der Windenergie in anderen Gebieten im Bereich des REPHarz ist ausgeschlossen.**

#### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Der Änderungsbereich 7 liegt vollständig innerhalb des VRG Wind V „Dardesheim-Badersleben-Rohrsheim“. **Der Vorrangnutzung Wind entgegenstehende Nutzungen sind nicht zulässig.** Jedoch steht die Gewinnung von Solarenergie in einer FFPVA der Windenergienutzung grundsätzlich nicht entgegen, da Windräder auch zwischen Solarmodulen stehen können und beide Nutzungen sich bei der Gewinnung erneuerbarer Energien sinnvoll ergänzen.

Um beide Nutzungen in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen, wird eine Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Damit sind Wind- und Sonnenenergienutzung im ÄB 7 zulässig.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird im Zuge der hier gebotenen Konkretisierung und Detaillierung der Vorrangfestlegung Windenergienutzung dadurch Rechnung zu tragen sein, dass die festzusetzenden Baugebiete für die Freiflächen-PV mit bestehenden oder geplanten Standorten für Windkraftanlagen (WKA) vereinbar sind.

#### **Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5 REPHarz):**

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Gem. Ziel Z1 zu Pkt. 4.5 - Vorbehaltsgebiete des REPHarz ist bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Die Änderungsbereiche 7 und 8 werden nicht von Vorbehaltsgebieten des REPHarz berührt.

#### Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Ein Teil des Änderungsbereiches (ÄB) am Gewerbestandort Lüttgenröder Straße wird vom **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“** berührt (Pkt. 4.5.4 REPHarz). Durch die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche im wirksamen FNP ist bereits die grundsätzliche Entscheidung der EHG Stadt Osterwieck zu erkennen, an dieser Stelle eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln. Der erfolgreiche gewerbliche Altstandort Lüttgenrode (**Auslastung 95%**) wird durch die städtebauliche Arrondierung im Plangebiet gestärkt, **gesichert** und weiter entwickelt. Hierdurch wird auch die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet.

**Die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit dieses Standortes ist ein wichtiger Baustein nachhaltiger Wirtschaftspolitik im Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe im Grundzentrum Osterwieck, aber auch für die gesamten Einheitsgemeinde.** Nach Analyse der Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete in der EHG Stadt Osterwieck (siehe Pkt. 4.3, Abs. „**Gewerblicher Bauflächenbedarf**“) ist festzustellen, dass diese nahezu vollständig ausgelastet sind (90-100%) und somit keine – auch für die Standortsicherung bedeutsame – Entwicklungsflächen vorhanden sind.

Wegen der Vorprägung des ÄB 1, der Lage im **Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe Osterwieck und des vorhandenen Bedarfes an gewerblichen Entwicklungsflächen** für die EHG Stadt Osterwieck wird der gewerblichen Entwicklung der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt und die geplante gewerbliche Baufläche in eine gewerbliche Baufläche ohne den Zusatz geplant umgewandelt

#### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

Der Änderungsbereich 2 befindet sich teilweise innerhalb der **Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (VBG ÖVS) Nr. 2 „Fallstein-Huy“ und Nr. 31 „Ilseae und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“** (Pkt. 4.5.3 REPHarz).

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches angrenzend an den bereits bebauten Gewerbe-



standort IG Nord sind die Grundsätze und Ziele **beider VBG ÖVS** im Plangebiet und seiner Umgebung grundsätzlich nicht mehr im vollen Umfang umsetzbar. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung steht ebenfalls nicht im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebietes ÖVS.

Die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit dieses Standortes ist ein wichtiger Baustein nachhaltiger Wirtschaftspolitik im **Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe im Grundzentrum Osterwieck, aber auch für die gesamten Einheitsgemeinde**. Nach Analyse der Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete in der EHG Stadt Osterwieck (siehe Pkt. 4.3, Abs. „Gewerblicher Bauflächenbedarf“) ist festzustellen, dass diese nahezu vollständig ausgelastet sind (90-100%) und somit keine – auch für die Standortsicherung bedeutsame – Entwicklungsflächen vorhanden sind.

Wegen der Vorprägung des Änderungsbereiches, seiner herausgehobenen Bedeutung als Sitz innovativer Technologieunternehmen (siehe Pkt. 4.2, Abs. Änderungsbereich 2), der Lage im **Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe Osterwieck und des vorhandenen Bedarfes an gewerblichen Entwicklungsflächen** für die EHG Stadt Osterwieck wird der geplanten Erweiterung des erfolgreichen gewerblichen Standortes IG Nord **grundsätzlich** der Vorrang vor den Belangen der betroffenen VBG ÖVS eingeräumt.

Dennoch sind wesentliche Beeinträchtigungen der Belange der VBG ÖVS infolge der Planung im Änderungsbereich 2 zu vermeiden.

Um einer erheblichen Beeinträchtigung der Belange beider betroffener VBG ÖVS infolge der gewerblichen Planung im ÄB 2 zu begegnen, wird im Nordwesten des Geltungsbereiches eine ca. 100 m breite Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft festgesetzt (siehe Pkt. 3.2). Damit wird die Verbundachse zwischen Ilseaeue und Fallstein i.S.d. des Biotopverbundes und der Grundsätze und Ziele der VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ planungsrechtlich gesichert.

Mit dieser Festlegung ist zu erwarten, dass infolge der Planung wesentliche Beeinträchtigungen der Belange des VBG ÖVS vermieden werden können. In der verbindlichen Bauleitplanung kann die Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft zudem zur Festsetzung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, welche den Biotopverbund stärken.

#### Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Der Änderungsbereich 3 liegt innerhalb des **VBG zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) Nr. 31 „Ilseaeue und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“** und wird im südlichen Teil vom **VBG Hochwasserschutz „Ilse / Ilsenburg-Veckenstedt“** berührt.

Der Änderungsbereich 3 zählt jedoch auch zur im Zusammenhang bebauten Ortslage von Osterwieck. Gem. Ziel Z1, Pkt. 4.3 REPHarz sind Ortslagen von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. Diese Festlegung für Vorranggebieten ist als bindend auch für die sie ergänzenden Vorbehaltsgebiete anzusehen.

Daher sind die Vorbehaltsfestlegungen beider VBG für die Planung unbeachtlich.

#### Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Der Bereich befindet sich innerhalb des **VBG für die Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“**.

Die Herausnahme des Zusatzes „geplant“ am Planzeichen für einen Sportplatz steht den Grundsätzen und Zielen des VBG Landwirtschaft nicht entgegen, da der Sportplatz hier bereits errichtet wurde und genutzt wird. Die Fläche steht und stand für weder eine landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung, noch ist zu erwarten, dass sie in Zukunft landwirtschaftliche genutzt werden wird.

Daher werden die Belange des VBG für die Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“ nicht beeinträchtigt.



#### Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad Erweiterung Campingplatz

Der Änderungsbereich 5 liegt innerhalb des **VBG Hochwasserschutz „Ilse / Ilsenburg-Vockenstedt“** und wird im Norden vom **VBG ÖVS Nr. 31 „Ilseae und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“** berührt.

Zu den Belangen des Hochwasserschutzes sei auf die bereits geführte Analyse im Absatz „Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII Ilse“(Pkt. 4.3.1 REPHarz)“ verwiesen. Demgemäß ist für den Änderungsbereich 5 auch für ein HQ200-Ereignis nicht mit Überflutung zu rechnen. Die Belange des Hochwasserschutzes und damit die Grundsätze und Ziele des VBG Hochwasserschutz werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Eine besondere Berücksichtigung der Biotopverbund in dem Bereich im Norden des ÄB 5 erfahren, der sich im VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ befindet. Die Ilseae und ihre Zuflüsse sind bedeutsam als Biotopverbundkorridor. Der Biotopverbund ist in der weiteren Planung zu gewährleisten. Die Auswirkungen bei Realisierung der Planung können andernfalls erheblich nachteilig sein.

Daher werden verbindliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPlan) mittels entsprechender Festsetzungen zu sichern. Hiervon wäre der Bereich im Norden des ÄB 5 betroffen, der innerhalb des VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ liegt.

#### Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Änderungsbereich 6 wird berührt von dem **VBG für die Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“**, dem **VBG ÖVS Nr. 2 „Fallstein-Huy“** und dem **VBG Tourismus und Erholung Nr. 4 „Huy und Fallstein“**.

Das Plangebiet ist vollständig mit Eigenheimen bebaut und steht somit in absehbarer Zeit nicht für die Vorbehaltsfunktionen der o.g. VBG zur Verfügung. Zudem ist Änderungsbereich 6 zur im Zusammenhang bebauten Ortslage von Osterwieck zu rechnen. Gem. Ziel Z1, Pkt. 4.3 REPHarz sind Ortslagen von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. Diese Festlegung zu Vorranggebieten ist als bindend auch für die sie ergänzenden Vorbehaltsgebiete anzusehen.

Daher sind die Vorbehaltsfestlegungen der o.g. VBG für die Planung unbeachtlich.

#### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des **VBG für die Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“** (Pkt. 4.5.3 REPHarz). Die Vorbehaltsfestlegung als Grundsatz der Raumordnung unterliegt der Abwägung.

Die Sicherung von Gebieten für die landwirtschaftliche Nutzung ist eine wesentliche Voraussetzung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft. Daher wurden die im LEP ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf der Grundlage des Agraratlas des Landes Sachsen-Anhalt und anderer Daten zur Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit unter Berücksichtigung teilregionaler Unterschiede, wie im LEP-LSA unter Pkt. 3.5.1., 2. Absatz, festgelegt, präzisiert. Positivflächen wurden generalisiert und als raumbedeutsame Flächen ab 100 ha Größe als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Änderungsbereich 9 ist weiterhin zu beachten, dass dessen Gebiet durch den „Höllegraben“ und das zentrale Waldstück in drei Kleinflächen mit für die Landwirtschaft ungünstigen Dreieckszuschnitten zerteilt wird. Auch ist die Ertragsfähigkeit hier mit einer Ackerzahl von **durchschnittlich** nur 33 Bodenpunkten, **auf dem überwiegenden Flächenanteil von <28** als gering **bis sehr gering** einzustufen.

Die Gesamtbetrachtung der Bewirtschaftungsverhältnisse im Änderungsbereich 9 hat die betroffenen Landwirte dazu veranlasst, zur Absicherung ihrer landwirtschaftlichen Betriebe, für diese Flächen eine Photovoltaik-Nutzung anzustreben. Einschränkend wirken in diesem Fall die schlechte Zugänglichkeit mit größeren Anbaugeräten, den damit verbundenen Umrüstzeiten und die im Vergleich zu den übrigen Flächen geringe Ertragsfähigkeit. Das Vorhaben stärkt daher die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft im Sinne der Lan-



des- und Regionalplanung.

Weiterhin stellt die FFPVA nur eine temporäre Nutzung dar. Aufgrund der bodenschonenden Gründungen kann die Anlage nach Nutzungsende vollständig entfernt werden. Die Fläche steht danach wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft zur Verfügung.

Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele sind auch die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gem. § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) und der erhebliche Nachholbedarf bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck (Pkte. 4.4 und 4.5).

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien vom 20.07.2022 wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz im § 2 der Art geändert: In „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ wird wie folgt formuliert: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.*

Das Vorhaben baut daher darauf auf, dass die Landes- und Regionalplanung für weniger ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund dieses Gesetzes der planerischen Abwägung zugunsten der Sondernutzung Solar zustimmen kann.

Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und zunehmend auch aufgrund des Sicherheitsaspekt in einer sich wandelnden Zeit, in der die Energieversorgung ganz wichtig ist, sollte der Ausweisung zugestimmt werden. Die Landwirtschaftliche Fläche wird nur vorübergehend aus der Nutzung genommen und kann jederzeit mit regenerierten Böden wieder für die Produktion von Nahrungsmitteln aktiviert werden.

Zudem ist für die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Landwirtschaft auch das Verhältnis der FFPVA zur gesamten Landwirtschaftlich genutzten Fläche in der EHG Stadt Osterwieck zu beachten. Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Entwicklung klassischer FFPVA im ÄB 9 wird auf 16,5 ha und damit nur auf rd. 0,09% der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der entgegenstehenden Nutzung Landwirtschaft ist damit auch flächenbezogen nicht zu erwarten – weder im Hinblick auf die regionale Lebensmittelproduktion, noch auf ihre Funktion als Bewahrer der Kulturlandschaft.

Durch die Nutzung dieser Fläche als FFPVA wird die Landwirtschaft nur temporär und unwesentlich beeinträchtigt. Entsprechend wird für das Plangebiet den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft im Vorbehaltsgebiet "Nördliches Harzvorland" eingeräumt.

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der westliche Teil des Änderungsbereichs 10 (ÄB 10) befindet sich innerhalb des **VBG zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) Nr. 2 „Fallstein-Huy“** (Pkt. 4.5.3 REPHarz).

Gem. Grundsatz G1 zum Pkt. 4.5.3 REPHarz werden zur Vermeidung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen die VBG zum Aufbau eines ÖVS festgelegt.

In den Vorbehaltsgebieten zum Aufbau eines ÖVS ist gem. Ziel Z3 zum Pkt. 4.5.3 REPHarz den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Der ÄB 10 belegt intensiv genutzte Ackerflächen ohne Gehölzbestand. Gehölzverluste infolge der Planung sind daher nicht zu erwarten. Der zu erwartende Aufwuchs zwischen den Modulreihen hingegen ist naturschutzfachlich positiv zu bewerten.

Im parallel aufgestellten BPlan „Agri-Photovoltaik Deersheim“ wird im Süden des Plangebietes eine Grünfläche als Korridor zwischen der bestehenden FFPVA und der geplanten Agri-PV-Anlage festgesetzt, um die Barrierewirkung für Wild zu minimieren. Die Fläche wird ge-



genüber der bisherigen intensiven Ackernutzung naturschutzfachlich aufgewertet.

Weiterhin wird eine Randeingrünung als Gehölzstreifen festgesetzt, welche ebenfalls eine naturschutzfachliche Aufwertung der hiervon belegten Fläche darstellt und positiv auf die Biotopvernetzung wirkt.

Über die örtliche Bauvorschrift des BPlans wird festgelegt, dass die notwendige Einfriedung min. 20 cm Bodenfreiheit einhalten muss, um die Durchlässigkeit für Kleintiere und Niederwild zu gewährleisten.

Daher wird die Funktion der Vernetzung von Biotopen oder Ökosystemen infolge der Planung eher positiv beeinflusst. Eine Beeinträchtigung der Grundsätze und Ziele des Vorbehaltsgebietes ÖVS „Fallstein-Huy“ ist somit nicht zu erwarten.

Weiterhin liegt der westliche Teil des ÄB 10 innerhalb des **VBG für Rohstoffgewinnung Nr. 6 „Erdgaslagerstätte Deersheim/Fallstein (untertägig)“**. Das VBG bildet das Bergwerkeigentum /Aufrechterhaltung (BWE/A) Deersheim, untertägig, ab. Als Vorkommen sind feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe angegeben.

Gem. Ziel Z 1 sind Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die rohstoffgeologisch und rohstoffwirtschaftlich noch nicht abschließend untersucht sind. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sollen in erster Linie der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen dienen. Nutzungen in diesen Gebieten sollen das Vorhandensein eines potentiell nutzbaren Bodenschatzes und die künftige Möglichkeit einer Gewinnung des Rohstoffs mit erhöhtem Gewicht berücksichtigen.

Eine Beeinträchtigung der Belange der Gewinnung des Rohstoffs Erdgas ist infolge der Planung nicht zu erwarten. Dies wurde im Ergebnis der Abstimmung mit dem Inhaber des Bergwerkeigentums, 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:

*„Ihr Vorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Deersheim, welches der Neptune Energy Deutschland GmbH als Bergwerkeigentümerin 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.“*

Somit ist zu erwarten, dass die Planung mit den Grundsätzen und Zielen des VBG für Rohstoffgewinnung Nr. 6 „Erdgaslagerstätte Deersheim/Fallstein (untertägig)“ vereinbar ist (siehe auch Pkt. 8 - Bergbau).

#### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Auch der Änderungsbereich 11 liegt innerhalb des **VBG für die Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“**(Pkt. 4.5.3 REPHarz). Die Vorbehaltsfestlegung als Grundsatz der Raumordnung unterliegt der Abwägung.

In Ergänzung zu den diesbezüglichen Abwägungen zur Landesplanung gelten daher folgende Argumente.

Der REPHarz wurde mit Bescheid vom 21.05.2009 durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2009 für den Zuständigkeitsbereich in Kraft gesetzt.

Dies entspricht auch der grafischen Darstellung zum Landesentwicklungsplan LEP 2010 als Teil des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft Nr. 3 Nördliches Harzvorland.

Die Sicherung von Gebieten für die landwirtschaftliche Nutzung ist eine wesentliche Voraussetzung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft. Daher wurden die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf der Grundlage des Agraratlasses des Landes Sachsen-Anhalt und anderer Daten zur Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit unter Berücksichtigung teilregionaler Unterschiede, wie im LEP-LSA unter Pkt. 3.5.1., 2. Absatz, fest-



gelegt, präzisiert. Positivflächen wurden generalisiert und als raumbedeutsame Flächen ab 100 ha Größe als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gesamtbetrachtung der Bewirtschaftungsverhältnisse für diese Flächen hat die betroffenen Landwirte dazu veranlasst, zur Absicherung ihrer landwirtschaftlichen Betriebe, für diese Flächen eine Photovoltaik-Nutzung anzustreben.

Einschränkend wirken in diesem Fall die schlechte Zugänglichkeit mit größeren Anbaugeräten (Hanglagen), den damit verbundenen Umrüstzeiten und die im Vergleich zu den übrigen Flächen geringe Ertragsfähigkeit. Die hier angegebenen Ackerzahlen widersprechen der tatsächlichen Ertragsfähigkeit, die eventuell Folge der mangelnden Wasserhaltefähigkeit des Bodens. In diesem Fall sind die zu geringe Niederschläge doppelt wirksam.

Das Vorhaben stärkt daher die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft im Sinne der Landes- und Regionalplanung.

Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele sind auch die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gem. § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) und der erhebliche Nachholbedarf bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck (Pkte. 4.4 und 4.5).

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien vom 20.07.2022 wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz im § 2 der Art geändert: In „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ wird wie folgt formuliert. *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.*

Das Vorhaben baut daher darauf auf, dass die Landes- und Regionalplanung für weniger ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund dieses Gesetzes der planerischen Abwägung zugunsten der Sondernutzung Solar zustimmen kann.

Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und zunehmend auch aufgrund des Sicherheitsaspekt in einer sich wandelnden Zeit, in der die Energieversorgung ganz wichtig ist, sollte der Ausweisung zugestimmt werden.

Zudem ist für die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Landwirtschaft auch das Verhältnis der FFPVA zur gesamten Landwirtschaftlich genutzten Fläche in der EHG Stadt Osterwieck zu beachten. Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Entwicklung klassischer FFPVA im ÄB 9 wird auf 31 ha und damit nur auf rd. 0,18% der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der entgegenstehenden Nutzung Landwirtschaft ist damit auch flächenbezogen nicht zu erwarten – weder im Hinblick auf die regionale Lebensmittelproduktion, noch auf ihre Funktion als Bewahrer der Kulturlandschaft.

Die Landwirtschaftliche Fläche wird nur vorübergehend aus der Nutzung genommen und kann jederzeit mit regenerierten Böden wieder für die Produktion von Nahrungsmitteln aktiviert werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft ist daher infolge der Planung nicht zu erwarten.

Entsprechend wird für das Plangebiet den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft im Vorbehaltsgebiet "Nördliches Harzvorland" eingeräumt.

#### **Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe (Pkt. 4.4.1 REPHarz)**

Gem. Ziel Z 2 zum Pkt. Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sind Industrie- und Gewerbegebiete in den zentralen Orten schwerpunktmäßig bereitzustellen. Osterwieck hat den Status eines Grundzentrums und kann somit diesem Ziel der Regionalplanung folgen. Im Ziel Z2 wird Osterwieck zudem neben anderen als Vorrangstandort, der regionale Bedeutung für Industrie und Gewerbe besitzt, aufgeführt.



Die Erweiterungen bzw. Umwidmungen von geplanten gewerblichen Bauflächen in den Änderungsbereichen 1 (Osterwieck, Lüttgenröder Str.) und 2 (Osterwieck, Erweiterung IG Nord) entsprechen vollumfänglich dem Ziel Z2 zur Entwicklung von Gewerbe am entsprechenden Vorrangstandort im Grundzentrum Osterwieck.

Die bestehenden Gewerbeflächen und die in den Änderungsbereichen (ÄB) 1 und 2 geplanten Erweiterungen befinden sich zwar außerhalb des räumlich abgegrenzten zentralen Ortes, jedoch ist gemäß Grundsatz G 18 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ (SaTP ZO) des REPHarz die Entwicklung von Erweiterungsflächen für bestehende Industrie- und Gewerbeflächen außerhalb der räumlich abgegrenzten Zentralen Orte möglich.<sup>19</sup> Die Planungen für die ÄB 1 und 2 entsprechen dem Grundsatz G 18.

Weitere konkrete Vorgaben für das Planungsgebiet werden seitens der Landes- und Regionalplanung nicht getroffen.

### **Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien – Windnutzung“ in Aufstellung**

Neben den Zielen der Raumordnung, für die es eine Beachtungspflicht gibt, sind sowohl die Grundsätze der Raumordnung, als auch die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz führt derzeit das Verfahren zur Teilfortschreibung des REPHarz 2009 um den Sachlichen Teilplan (SaTP) „Erneuerbare Energien - Windnutzung“ durch. Mit der Teilfortschreibung liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Nur in den Änderungsbereichen 7, 8, 9, 10 und 11 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewinnung erneuerbarer Energien geschaffen werden – für klassische Freiflächen-PV und für Agri-PV. Relevant für diese Änderungsbereiche sind die im Pkt. 3.4 „Regionalplanerische Steuerung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des SaTP aufgeführten, in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung:

Gem. Ziel Z 21 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Bei erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den betroffenen Flächen auszuschließen.

Die Vorgaben des Ziels Z 21 sind aus dem LEP 2010, Ziel Z 115 übernommen worden. Die entsprechende Prüfung der Planung wurde im Pkt. 5.1 - Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), Absatz "Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115" mit positivem Ergebnis für die Änderungsbereiche 7, 8, 9, 10 und 11 durchgeführt. Es sei daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Gem. Ziel Z 22 sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft des REPHarz nicht zulässig. Laut Begründung zum Ziel Z 22 im SaTP Erneuerbare Energien-Wind sind die VRG und VBG Landwirtschaft von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, weil diese die Erträge aus landwirtschaftlicher Produktion wesentlich schmälern oder die landwirtschaftliche Bodennutzung unmöglich machen würden.

Das Ziel 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.

Hierzu ist jedoch zu beachten, dass das 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. Es ist damit zu rechnen, dass Ende des Jahres 2025 der 2. Entwurf des SaTP „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“ fertigge-

<sup>19</sup> Stellungnahme RPG Harz vom 17.03.2025



stellt ist, der die Belange der Erneuerbaren Energien verstärkt berücksichtigen wird.

Die Änderungsbereiche 7 und 8 liegen innerhalb des VBG für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ des LEP 2010, belegen aber Konversionsflächen. Die landwirtschaftliche Bodennutzung wird hier nicht beeinträchtigt, daher stehen die Planungsziele zur Entwicklung von FFPVA den Belangen der landwirtschaftlichen Produktion und Bodennutzung nicht entgegen. Zudem sei auf den ermittelten erheblichen Bedarf an Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck verwiesen (siehe Pkte. 4.4 und 4.5).

#### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Der Änderungsbereich 9 liegt innerhalb des VBG für die Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“.

Zu berücksichtigen in der Abwägung ist, dass der ÄB 9 durch den „Höllegraben“ und das zentrale Waldstück in drei Kleinflächen mit für die Landwirtschaft ungünstigen Dreieckszweckstücken zerteilt wird. Auch ist die Ertragsfähigkeit hier mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von nur 33 Bodenpunkten (überwiegend <28) als gering bis sehr gering einzustufen.

Weiterhin stellt die FFPVA nur eine temporäre Nutzung dar. Aufgrund der bodenschonenden Gründungen kann die Anlage nach Nutzungsende vollständig entfernt werden. Die Fläche steht danach wieder vollständig der Landwirtschaft zur Verfügung.

Zudem ist für die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Landwirtschaft auch das Verhältnis der FFPVA zur gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche in der EHG Stadt Osterwieck zu beachten. Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Entwicklung klassischer FFPVA im ÄB 9 wird auf 16,5 ha und damit nur auf rd. 0,09% der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der entgegenstehenden Nutzung Landwirtschaft ist damit auch flächenbezogen nicht zu erwarten – weder im Hinblick auf die regionale Lebensmittelproduktion, noch auf ihre Funktion als Bewahrer der Kulturlandschaft.

Aus diesen Gründen wird durch die Nutzung dieser Fläche als FFPVA die Landwirtschaft nur temporär und unwesentlich beeinträchtigt.

Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele ist ebenfalls die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gem. § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023).

Gem. § 2 EEG 2023 ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen von überragendem öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Entsprechend wird für das Plangebiet den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Vorgaben des Ziels Z 22 eingeräumt. Zudem sei auf den ermittelten erheblichen Bedarf an Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck verwiesen (siehe Pkte. 4.4 und 4.5).

Ergänzend sei auf die bereits geführten Argumentationen zur Lage in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft des LEP 2010 [Pkt. 5.1, Absatz „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (LEP 2010, Ziffer 4.2.1, G 122)“, Unterabsatz zum Änderungsbereich 9] und des REPHarz verwiesen [Pkt. 5.2, Absatz „Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5 REPHarz)“, Unterabsatz zum Änderungsbereich 9].

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der östliche Bereich des Änderungsbereichs 10 liegt innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ um Halberstadt des REPHarz.

Im 1. Entwurf wird im Z 22 noch nicht zwischen Agri-PV und klassischer PV unterschieden, im derzeit in Erarbeitung befindlichen 2. Entwurf des SaTP Wind aber wird auch Agri-PV thematisiert. Es ist damit zu rechnen, dass Ende des Jahres 2025 der 2. Entwurf des SaTP „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“ fertiggestellt ist, welcher die Belange der Erneuerbaren Energien verstärkt berücksichtigen wird.



Im **ÄB 10** soll eine Agri-PV-Anlage mit vorrangiger landwirtschaftlicher Nutzung auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (99%) errichtet werden.

Es sei nochmals darauf verwiesen, dass laut Begründung zum Ziel Z 22 im SaTP Erneuerbare Energien-Wind die VRG und VBG Landwirtschaft von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten sind, da sie die Erträge aus landwirtschaftlicher Produktion wesentlich schmälern oder die landwirtschaftliche Bodennutzung unmöglich machen würden.

Aufgrund der Spezifik einer Agri-PV-Anlage wird die landwirtschaftliche Produktion weder wesentlich beeinträchtigt, noch die landwirtschaftliche Bodennutzung behindert. Somit steht die Planung im Änderungsbereich 10 dem Ziel Z 22 nicht entgegen.

Zudem sei auf den ermittelten erheblichen Bedarf an Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck verwiesen (siehe Pkte. 4.4 und 4.5).

#### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Wie schon erwähnt liegt der Änderungsbereich 11 innerhalb des VBG für die Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“.

Die Sicherung von Gebieten für die landwirtschaftliche Nutzung ist eine wesentliche Voraussetzung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft. Daher wurden die im LEP ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf der Grundlage des Agraratlas des Landes Sachsen-Anhalt und anderer Daten zur Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit unter Berücksichtigung teilregionaler Unterschiede, wie im LEP-LSA unter Pkt. 3.5.1., 2. Absatz, festgelegt, präzisiert. Positivflächen wurden generalisiert und als raumbedeutsame Flächen ab 100 ha Größe als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gesamtbetrachtung der Bewirtschaftungsverhältnisse für diese Flächen hat die betroffenen Landwirte dazu veranlasst, zur Absicherung ihrer landwirtschaftlichen Betriebe, für diese Flächen eine Photovoltaik-Nutzung anzustreben. Einschränkend wirken in diesem Fall die schlechte Zugänglichkeit mit größeren Anbaugeräten, den damit verbundenen Umrüstzeiten und die im Vergleich zu den übrigen Flächen geringe Ertragsfähigkeit. Die hier angegebenen Ackerzahlen widersprechen der tatsächlichen Ertragsfähigkeit, die eventuell Folge der mangelnden Wasserhaltefähigkeit des Bodens. In diesem Fall sind die zu geringe Niederschläge doppelt wirksam. Das Vorhaben stärkt daher die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft im Sinne der Landes- und Regionalplanung.

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien vom 20.07.2022 wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz im § 2 der Art geändert: In „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ wird wie folgt formuliert. *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.*

Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und zunehmend auch aufgrund des Sicherheitsaspekt in einer sich wandelnden Zeit, in der die Energieversorgung von erheblicher Bedeutung ist, sollte der Ausweisung zugestimmt werden. Zudem sei auf den ermittelten erheblichen Bedarf an Solaranlagen in der EHG Stadt Osterwieck verwiesen (siehe Pkte. 4.4 und 4.5).

Auch wird die landwirtschaftliche Fläche nur vorübergehend aus der Nutzung genommen und kann jederzeit mit regenerierten Böden wieder für die Produktion von Nahrungsmitteln aktiviert werden. Das Vorhaben baut daher darauf auf, dass die Landes- und Regionalplanung für weniger ertragreiche landwirtschaftliche Nutzflächen aufgrund dieses Gesetzes der planerischen Abwägung zugunsten der Sondernutzung Solar zustimmen kann.

Zudem ist für die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Landwirtschaft auch das Verhältnis der FFPVA zur gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche in der EHG Stadt Osterwieck zu beachten. Insgesamt stellt der wirksame FNP EHG Stadt Osterwieck 17.484,6 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Entwicklung klassischer FFPVA im ÄB 9



wird auf 31 ha und damit nur auf rd. 0,18% der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der entgegenstehenden Nutzung Landwirtschaft ist damit auch flächenbezogen nicht zu erwarten – weder im Hinblick auf die regionale Lebensmittelproduktion, noch auf ihre Funktion als Bewahrer der Kulturlandschaft.

Entsprechend soll für das Plangebiet den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Vorgaben des Ziels Z22 eingeräumt werden.

Ergänzend sei auf die bereits geführten Argumentationen zur Lage in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft des LEP 2010 [Pkt. 5.1, Absatz „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (LEP 2010, Ziffer 4.2.1, G 122)“, Unterabsatz zum Änderungsbereich 10] und des REPHarz verwiesen [Pkt. 5.2, Absatz „Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5 REPHarz)“, Unterabsatz zum Änderungsbereich 10]

Gem. Ziel Z 23 sind den bauleitplanerisch gesicherten Industriegebieten der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe des REPHarz raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen. Diese Vorgabe trifft auf keinen der Änderungsbereiche zu.

### **Fazit**

Wie zu den einzelnen Änderungsbereichen ausgeführt, ist davon auszugehen, dass die 3. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben in Einklang zu bringen ist.

Die Planung folgt somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben der Raumordnung.

## **6. SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPE**

### Änderungsbereich 5 - Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Eine große Teilfläche des Änderungsbereichs 5 von ca. 1.500 m<sup>2</sup> stellt ein Röhricht und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop dar (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

In weiteren Planungsschritten ist zu prüfen, ob das Röhricht in die Planung integriert und somit erhalten werden kann. 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.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, durch die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu stellen. Die Beeinträchtigung ist ausgleichspflichtig. Das Verfahren hierfür richtet sich nach § 30 Abs. 4 BNatSchG.

Der Antrag wäre vor Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) zu stellen.

### Änderungsbereich 7 - Dardesheim, Energiepark Druiberg

Eine große Teilfläche stellt ein Feldgehölz und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop dar (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG). Gemäß § 30 Abs. 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 kann jedoch durch die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 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 Abs. 4 BNatSchG.

Der Antrag wäre vor Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) zu stellen.



#### Änderungsbereich 8 - Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Eine Teilfläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> (südlich, im Luftbild gut abgrenzbar) stellt einen ruderalisierten Halbtrockenrasen und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop dar (§ 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG). Gemäß § 30 Abs. 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.

Auch hier kann durch die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 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 Abs. 2 BNatSchG.

Der Antrag wäre vor Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) zu stellen.

#### Änderungsbereich 9 - Osterwieck Erneuerbare Energien am Höllegraben

Voraussetzung einer Zulassung der Entwicklung von Freiflächen-PV im Änderungsbereich 9 ist grundsätzlich, dass es sich bei dem Wiesenkomplex, der den wesentlichen Anteil der überplanten Fläche ausmacht, nicht um ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. mit § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschütztes Biotop handelt.

Durch eine 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 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG LSA ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt und gemäß § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG den gleichen Schutzvorschriften unterliegt, wie gesetzlich geschützte Biotope, die nach Bundesrecht geschützt sind. Gemäß § 30 Abs. 2 S.1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage würde unweigerlich zumindest eine erhebliche Beeinträchtigung der planar-kollinen Frischwiese begründen.

Der Biotop-Status des Grünlandes bestätigte sich in einer erneuten Kartierung am 28.04.2025. Entsprechend der geltenden FFAVO (Freiflächenanlagenverordnung Sachsen-Anhalt) ist geregelt, dass Freiflächenanlagen nur auf Acker-Flächen 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. 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.

Auch hier kann durch die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt werden. Die Beeinträchtigung ist ausgleichspflichtig. Das Verfahren hierfür richtet sich nach § 30 Abs. 2 BNatSchG. Der Antrag wäre vor Abschluss der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) zu stellen. In der verbindlichen Bauleitplanung kann auch im Detail über Festlegung der überbaubaren und freizuhaltenden Bereiche sowie konkreter Kompensationsmaßnahmen reagiert werden.

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der westliche Teil des Änderungsbereiches 10 (ca. 23 ha, knapp die Hälfte) liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Fallstein“ (LSG0027HBS).

Nach § 5 der geltenden Verordnung (LSG-VO Fallstein) sind im LSG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturgenuss erheblich beeinträchtigen oder dem besonderen Schutzzweck (§ 3 Abs. 2 LSG-VO Fallstein) zuwiderlaufen. Verboten sind insbesondere die Errichtung und wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen aller



Art einschließlich der dazu notwendigen Verkehrsflächen. Die Errichtung von baulichen Anlagen einer Agri-PV-Anlage würde diesem Verbot entgegenstehen.

Im parallel durchgeführten Verfahren zur Herauslösung der Fläche aus dem LSG wird verbindlich festgelegt, welche der genannten Maßnahmen konkret umgesetzt werden müssen, um die Herauslösung des Teilbereiches zu kompensieren. Das Verfahren zur Herauslösung aus dem LSG Fallstein läuft derzeit in Abstimmung mit dem Land soll bis zum Feststellungsbeschluss abgeschlossen werden.

## 7. WALD

Innerhalb des Änderungsbereichs 8 - Solarpark Druiberg I, Dardesheim sind forstrechtliche Belange zu berücksichtigen. Im ÄB 8 befindet sich im nördlichen Bereich eine Waldfläche im Sinne des § 2 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG). Wird diese Waldfläche Fläche für eine FFPVA in Anspruch genommen oder umgewandelt, bedarf dies entsprechend § 8 Abs. 1 LWaldG der Genehmigung durch die Forstbehörde. Hierzu ist in der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. BPlan) ein Waldumwandlungsverfahren zu führen, welches vom Eigentümer des Grundstücks bei der Forstbehörde vor der Waldflächeninanspruchnahme beantragt werden muss.

## 8. BERGBAU

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Diese Teilfläche befindet westlich des Weges (siehe Abb. 1) innerhalb eines Aufrechterhaltenen Bergwerkseigentums für feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe [Bergbauberechtigung gem. §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG)].

Südöstlich, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich die Neue Bewilligung „Deersheim Nord“ für Kiessandtagebau [Bergbauberechtigung gem. §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG)].

### Lage der Flächen

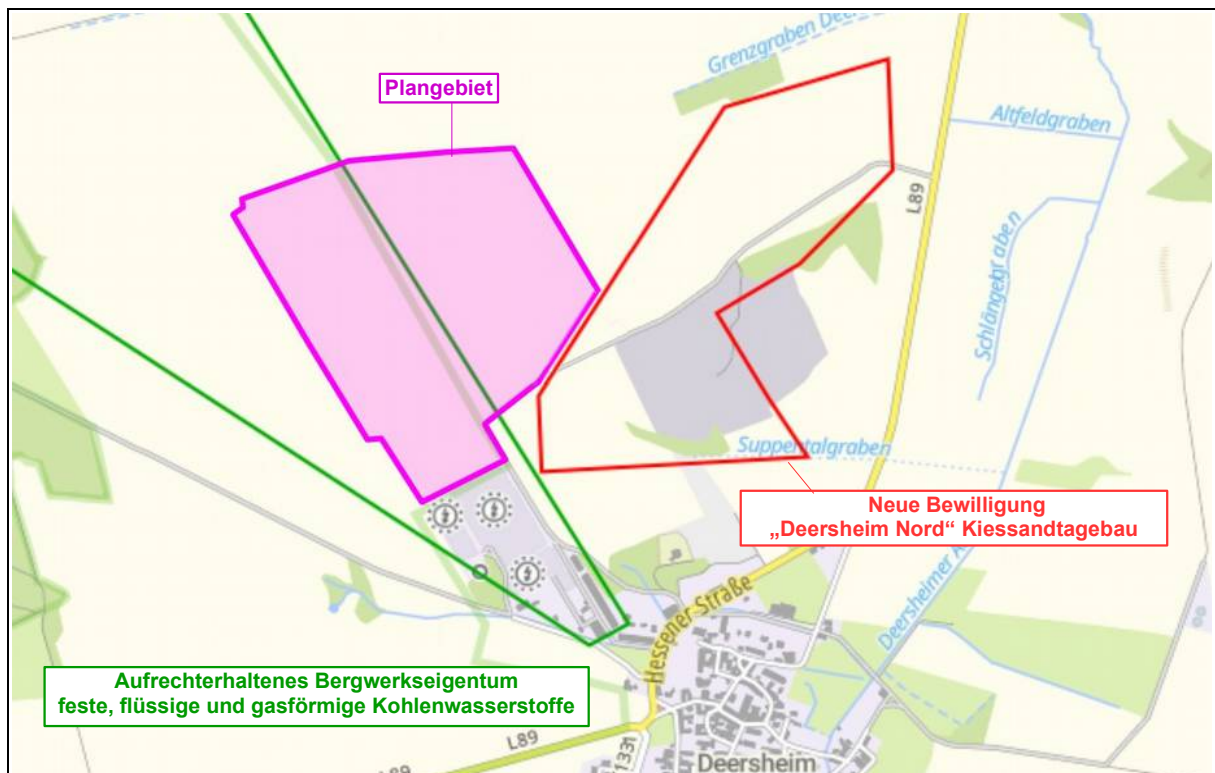


Abb. 41: Kartengrundlage aus Stellungnahme des LAGB vom 20.05.2025, Plangebiet wurde angepasst



Die in der nachstehenden Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt den Rechtsinhabern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

<b>Art der Berechtigung</b>	Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum
<b>Feldesname</b>	Deersheim
<b>Nr. der Berechtigung</b>	III-A-a-43/90/839
<b>Bodenschatz</b>	feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe
<b>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</b>	Neptune Energy Deutschland GmbH Ahrensburger Straße 1 30659 Hannover

Die Neptune Energy Deutschland GmbH wurde zur Vereinbarkeit der Planungsziele zur Entwicklung einer Agri-PV-Anlage angefragt. In ihrem Antwortschreiben vom 13.10.2025 teilte sie mit:

*„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.“*

Somit ist davon auszugehen, dass die Planung im Änderungsbereich (ÄB) 10 mit den Belangen des Aufrechterhaltenen Bergwerkseigentums (III-A-a-43/90/839) vereinbar ist.

Südöstlich angrenzend, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich die nachfolgend aufgeführte Bergbauberechtigung nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG). Auch diese räumt den Rechtsinhabern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

<b>Art der Berechtigung</b>	Neue Bewilligung
<b>Feldesname</b>	Deersheim-Nord
<b>Nr. der Berechtigung</b>	III-B-f-322/96
<b>Bodenschatz</b>	Kiese und Sande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
<b>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</b>	Kiesgewinnung Deersheim GmbH Große Gasse 366a 06493 Badeborn

Da sich der ÄB 10 außerhalb des Bewilligungsfeldes „Deersheim Nord“ für die Gewinnung von Kiesen und Sanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen (III-B-f-322/96) befindet, werden dessen Belange durch die Planung nicht beeinträchtigt.

**Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass bergbauliche Belange infolge der Planung zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.**



## 9. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Für die Änderungsbereiche 3 bis 5 und 9 bis 11 ist keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden.

### Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert für den Änderungsbereich 1 nicht.

Angrenzend und in der näheren Umgebung sind am Gewerbestandort Lüttgenröder Straße die rechtskräftigen BPläne „Lüttgenröder Straße“ mit 1. Änderung, „Lüttgenröder Straße II“ und „Demos Pigge“ mit 1. Änderung vorhanden. Die Pläne setzen als bauliche Nutzung Gewerbegebiete (GE) fest. Dies steht im Einklang mit den Planungszielen.

### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

Unmittelbar angrenzend liegt das Plangebiet des rechtskräftigen BPlanes „Industriegebiet Nord“ mit 1. und 2. Änderung. Die 3. Änderung befindet sich derzeit in Aufstellung. Es sind als bauliche Nutzung Industriegebiete (GI) festgesetzt. Dies steht im Einklang mit den Planungszielen.

### Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Im Änderungsbereich 6 sind die rechtskräftigen BPläne „Fichtenweg“ und „Fichtenweg II“ vorhanden. Als bauliche Nutzung ist in beiden Plänen ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt worden. Diese Festsetzungen entspricht dem Ziel der 3. Änderung FNP EHG Stadt Osterwieck, hier eine Wohnbaufläche (W) darzustellen.

### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Zur Umsetzung des Planungszieles zur Entwicklung von Freiflächen-PV hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 15.12.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des BPlans „Energiepark Druiberg“, Dardesheim beschlossen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung belegt den Änderungsbereich 7 der vorliegenden Planung.

### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung von Freiflächen-PV hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 15.12.2022 die Aufstellung des BPlans „Solarpark Druiberg I“, Dardesheim beschlossen. Der Geltungsbereich des BPlans ist identisch mit dem Änderungsbereich 8 der vorliegenden Planung.

### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Zur Umsetzung des Planungszieles zur Entwicklung von Freiflächen-PV hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 11.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Osterwieck I“ beschlossen. Dessen Geltungsbereich ist identisch mit dem den Änderungsbereich 9 der vorliegenden Planung.

### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Zur Umsetzung des Planungszieles zur Entwicklung von Agri-Photovoltaik hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 11.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik Deersheim“ beschlossen. Dessen Geltungsbereich ist identisch mit dem den Änderungsbereich 10 der vorliegenden Planung.

### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Zur Umsetzung des Planungszieles zur Entwicklung von Freiflächen-PV hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 11.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Stötterlingen“ beschlossen. Dessen Geltungsbereich ist identisch mit dem den Änderungsbereich 11 der vorliegenden Planung.



## 10. UMWELTBERICHT

Im Umweltbericht wird auf die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gem. § 2 UVPG und sonstigen Belange des Natur- und Umweltschutzes eingegangen.

Zusammenfassend ist im Ergebnis des Umweltberichtes festzustellen:

Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck umfasst elf Änderungsbereiche in den Ortschaften Stadt Dardesheim, Deersheim, Stadt Osterwieck, Schauen und Stötterlingen. Entsprechend unterschiedliche Entwicklungsziele machten die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung für den Geltungsbereich nur in Grundzügen dar. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans stellt daher für sich noch keinen Eingriff i.S.d. BNatSchG dar. Er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für zukünftige Eingriffe und muss daher auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung herstellen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf Umweltbelange/Schutzgüter dargestellt werden. Zusammenfassend wird die voraussichtliche Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umweltbelange/Schutzgüter in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Es wird in 2 Kategorien unterschieden:

- Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.
- Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein. Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

### Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange

Änderungs- bereiche	Schutzgüter									
	Tiere, Pflanzen, iolog. Viel- falt	Fläche	Boden	Wasser Grund- wasser	Wasser Oberflä- chenwas- ser	Klima Luft	/	Landschafts- bild	Menschen / menschl. Gesundheit	Kultur- und sonstige Sachgüter
ÄB 1	X	X	X	X						
ÄB 2	X	X	X	X				X		
ÄB 3										
ÄB 4										
ÄB 5	X	X	X	X						
ÄB 6										
ÄB 7	X	X							X	
ÄB 8	X	X							X	
ÄB 9	X	X								
ÄB10	X							X		
ÄB 11	X	X								

X = Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.  
 Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Über die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wie z.B. Aussparung von Flächen, Sicherung von Verbundkorridoren, Erhalt und Schaffung von Biotopstrukturen, die Reduzierung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß, die Vermeidung baulicher Maßnahmen während der Brut- und Setzzeit können die Wirkungen reduziert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist auch die Stärke des Eingriffes i.S. der Eingriffsregelung (s.o.) zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe zu entwickeln.



Insgesamt kommt es zu einer differenzierten Bewertung der Auswirkungen in den einzelnen Änderungsbereichen mit den Kategorien:

- Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.
- Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein. Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Für detaillierte Ausführungen sei auf den Umweltbericht verwiesen. Er ist als separates Dokument den Unterlagen beigelegt.

## 11. VERKEHRSSCHLIESSUNG

### Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Die Erschließung des Änderungsbereiches 1 wird planungsrechtlich durch die in den rechtskräftigen BPlänen Lüttgenröder Straße I“ und „Lüttgenröder Straße II“ festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen gesichert. Die Erschließungsstraßen wurden bereits errichtet.

### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

Der Änderungsbereich 2 kann über die unmittelbar nördlich verlaufende L 87 oder über eine innere Erschließung in Verlängerung des Abzweigs von der „Hoppenstedter Straße“ erschlossen werden. Die Erschließung ist in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

### Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Der Änderungsbereich 3 ist über eine bestehende öffentliche Erschließung von der Straße „Langenkamp“ aus an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

### Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Die öffentliche Straße „Am Tünnekenbrunnen“ erschließt den Schauener Sportplatz

### Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad Erweiterung Campingplatz

Der Änderungsbereich 5 schließt an das Freibad mit an. Der Standort wird über die öffentliche Straße „An der Ilse“ erschlossen.

### Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Der Bereich ist über die öffentlichen Straßen „Fichtenweg“ und „Am Weinberg“ erschlossen.

### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Die Erschließung erfolgt über die bestehende öffentliche Straße „Butterberg“.

### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Auch dieser Bereich ist über die öffentliche Straße „Butterberg“ angebunden.

### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Der Änderungsbereich 9 wird an seiner Nordostecke über einen von L60 abzweigenden befestigten Feldweg erschlossen. Ein weiterer Feldweg mit Wendemöglichkeit erschließt das Gelände an seiner Westgrenze. Die Erschließungsflächen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der Änderungsbereich 10 wird über eine Zufahrt im Süden von dem von der „Hessener Straße“ abzweigenden öffentlichen Fahrweg aus erschlossen. Die Erschließungsflächen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Der Geltungsbereich kann über einen im Süden verlaufenden Feldweg, der von der K1339 abzweigt und über den im Norden verlaufenden Feldweg, der aus der Ortslage Stötterlingen kommt, erschlossen werden. Die Erschließungsflächen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.



## 12. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die Änderungsbereiche der Planung sind bereits angeschlossen oder können problemlos an die benötigten zentralen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen werden.

## 13. IMMISSIONEN

### Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bereits von gewerblicher Bebauung geprägte Bereiche an. Da im Änderungsbereich 1 ebenfalls gewerbliche Nutzungen entstehen sollen, sind wechselseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

### Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

Der Änderungsbereich 2 erweitert den bestehenden gewerblich-industriellen Standort IG Nord nach Nordwesten. Wechselseitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. In der Umgebung sind zudem keinerlei schutzbedürftige Nutzungen vorhanden.

### Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Ärztezentrum, bzw. infolge der Errichtung eines Ärztezentrums im Änderungsbereich 3 werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen – Kindergarten, Seniorenwohnen, gemischte Strukturen der historischen Kernstadt – erwartet.

### Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Durch die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden und genehmigten Sportplatz sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

### Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad Erweiterung Campingplatz

Durch eine Erweiterung der bisher dargestellten Fläche für Camping / Zeltplatz am Standort Freibad bzw. die hierdurch planungsrechtlich vorbereitete Umsetzung eines Camping- / Zeltplatzes ist nicht zu erwarten, dass die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung an der Straße „An der Ilse“ beeinträchtigt wird.

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 angrenzt, 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.<sup>20</sup>

### Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Die Wohnbebauung am „Fichtenweg“ und „Am Weinberg“ fügt sich immissionsschutzrechtlich in die umgebenden Wohnnutzungen ein. Wechselseitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Von der hier geplanten Freiflächen-PV sind keine Belastungen aus Immissionen zu erwarten, da in der Umgebung keinerlei schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind. Allenfalls in Richtung der Zufahrt zum Standort selbst könnten Blendwirkungen auftreten. Diese müssen ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und falls notwendig mittels Festsetzungen eingeschränkt werden. Hierzu ist zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann.

### Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Unmittelbar angrenzend befindet sich im Süden gemischte Bebauung im Siedlungsteil „Butterberg“. Von der hier geplanten Freiflächen-PV können Blendwirkungen in Richtung der hier

<sup>20</sup> Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 19.02.2025



vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen auftreten.

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. Im Änderungsbereich 8 bestehen Abstände von ca. 25 m zu schutzbedürftigen Nutzungen. Damit wären in der weiteren Ausführungsplanung gutachterliche Nachweise erforderlich, die die Blendwirkung am Standort bewerten und ggf. Minderungsmaßnahmen vorschlagen.<sup>21</sup>

#### Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Von der hier geplanten Freiflächen-PV sind keine Belastungen aus Immissionen zu erwarten, da in der Umgebung keinerlei schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind und die Anlage aufgrund der Topographie und umgebenden Gehölzstrukturen nahezu vollständig sichtverschattet ist (siehe Pkt. 5.1, Absatz "Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115", Unterabsatz "Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben").

Allenfalls in Richtung L89 könnten dem kurzen Bereich, in welchem die Anlage möglicherweise sichtbar wäre, abhängig von der Modulausrichtung Blendwirkungen auftreten.

Hierzu ist zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann. Die L89 ist jedoch min. 440 m entfernt.

#### Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Wohnnutzungen in Deersheim infolge von Blendwirkungen sind nicht zu erwarten, da aufgrund der Topografie, Sichtverschattungen aus Baustrukturen sowie dichter Gehölzstrukturen nördlich der „Hessener Straße“ die Anlage vom Ort her nicht sichtbar ist. Dies gilt auch bis auf eine geringfügige Ausnahme für die in der Umgebung verlaufenden Verkehrswege.

Nur auf einem kurzen Teilstück der L89 in Richtung Hessen könnten abhängig von der Modulstellung möglicherweise in einem kleinen Teilbereich zwischen den sichtverschattenden Geländeerhebungen Blendwirkungen einwirken (siehe Pkt. 5.1, Absatz "Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115", Unterabsatz "Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg").

Hierzu ist jedoch zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann. Die L89 verläuft aber in min. 600 m Entfernung.

#### Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

In der näheren Umgebung sind keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden, die evtl. durch Blendwirkungen beeinträchtigt werden könnten. Möglicherweise könnten am Ortsrand Lüttgenrode und am Ortsrand Stötterlingen sowie in den Straßenverläufen von L89, K1338 und K 1340 abhängig von der Modulstellung in Teilbereichen Blendwirkungen auftreten (siehe Pkt. 5.1, Absatz "Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115", Unterabsatz "Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg").

Hierzu ist jedoch zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann. Alle genannten Einwirkungsorte liegen in mehr als 100 m Abstand zum Plangebiet.

Südöstlich des Änderungsbereichs 11 befindet sich jedoch angrenzend die Kreisstraße K 1339. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gegenüber dem Straßenbaulastträger nachzuweisen, dass die Verkehrssicherheit nicht durch Blendwirkungen von dem geplanten Solarpark beeinträchtigt wird.<sup>22</sup>

#### **Aufgestellt:**

Dipl. Ing. Frank Ziehe,  
Büro Hessen im Oktober 2025

<sup>21</sup> Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 19.02.2025

<sup>22</sup> Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 19.02.2025

