

Stadt Osterwieck

Umweltbericht

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

ENTWURF

erstellt im Auftrag von
AG Gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

Oktober 2025

 **Büro für Umweltplanung
Dr. Friedhelm Michael**

Sylvestristraße 4

38855 Wernigerode

Telefon: (03943) 2622710 e-mail: info@bfu-michael.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1 Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Rahmen und Anforderungen	3
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße	5
1.2.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord	7
1.2.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehem. Wallanlage	9
1.2.4 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten	11
1.2.5 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz	12
1.2.6 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg	14
1.2.7 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg	16
1.2.8 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I	18
1.2.9 Änderungsbereich 9 – Osterwieck, erneuerbare Energien am Höllegraben	20
1.2.10 Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westl. Eschenberg	22
1.2.11 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg	24
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen und ihre Berücksichtigung	26
1.3.1 Überblick	26
1.3.2 Fachgesetzliche Vorgaben	27
1.3.3 Umweltschutzziele der Raumordnung	30
1.3.4 Fachplanungen Natur- und Landschaftsschutz	73
1.3.5 Schutzgebiete	74
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	79
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	79
2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	80
2.1.2 Schutzgut Fläche	112
2.1.3 Schutzgut Boden	118
2.1.4 Schutzgut Wasser	134
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima	148

2.1.6	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgüter 2.1.1 – 2.1.5.....	149
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	149
2.1.8	Schutzgut Mensch.....	163
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	171
2.1.10	Störfallrisiken.....	178
2.1.11	Wechselwirkungen	178
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	180
2.2.1	Planungs-Prognose.....	180
2.2.2	Status-quo-Prognose.....	182
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	182
3.1	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege	182
3.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	182
3.1.2	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.....	184
3.2	Alternative Planungsmöglichkeiten	184
3.3	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren.....	189
3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	189
3.4.1	Monitoringkonzept.....	189
4	Zusammenfassende Darstellung	191
5	Quellenverzeichnis.....	194

1 Einleitung

1.1 Rechtlicher Rahmen und Anforderungen

Bei Aufstellung der Bauleitplanung sind die unter § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hinzu kommen die in § 1a BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz.

Zur Bewahrung dieser unter § 1 (6) Nr.7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf alles „[...], was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen [...]“.

Der unter den vorgenannten Gesichtspunkten für die Umweltprüfung bzw. für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad, der für die Ermittlung der Belange für die Umweltprüfung bzw. Abwägung erforderlich ist, wird durch die den Bebauungsplan aufstellende Gemeinde festgelegt.

Umweltbelang/Schutzgutbezogen wird die voraussichtliche Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umweltbelange/Schutzgüter 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.

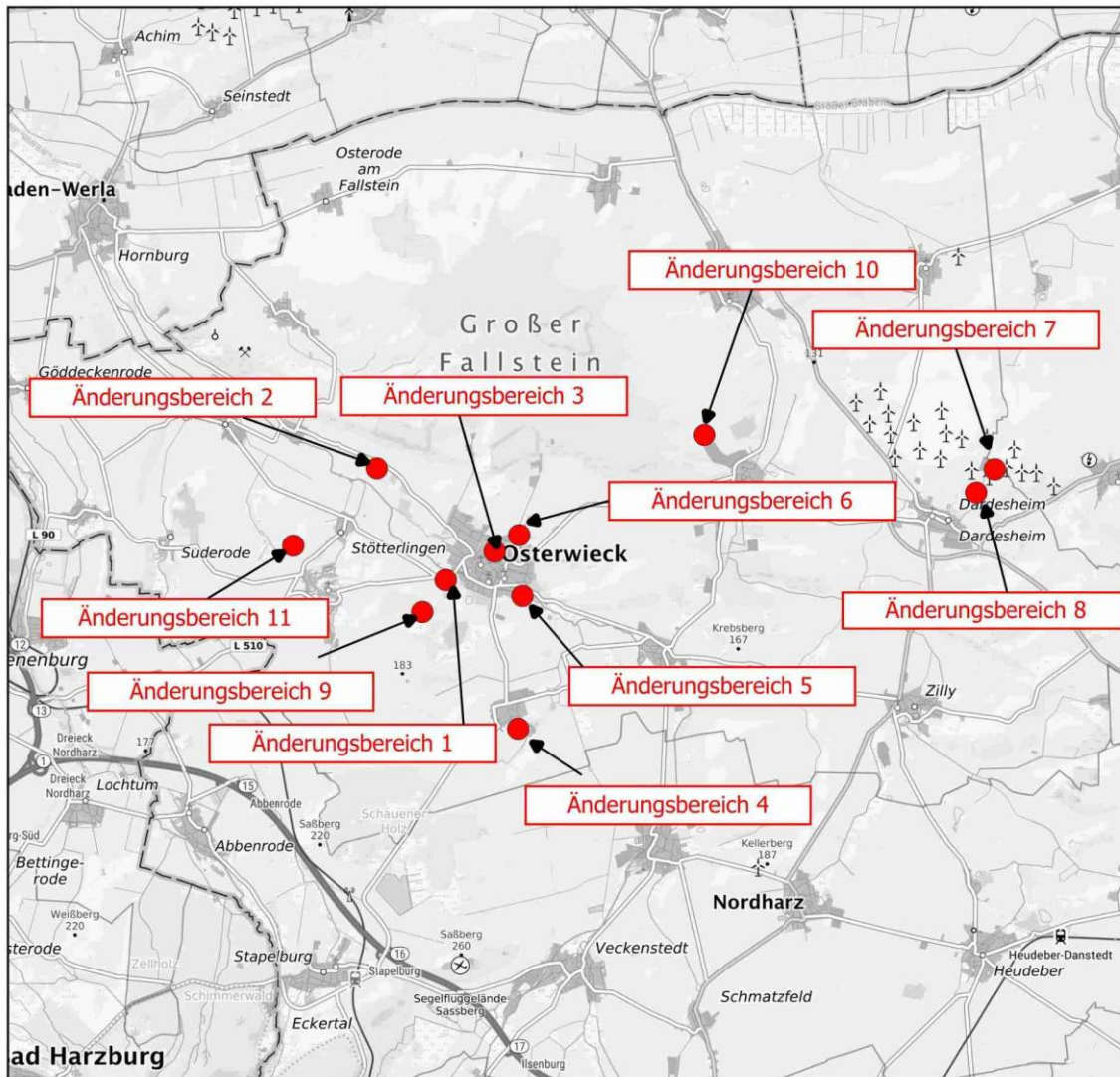
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

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.

Eine Übersicht zur ungefähren 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 geändert werden.



Karte: TopPlusOpen 1:100.000, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2025

Abbildung 1: Lage der Änderungsbereiche im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck

1.2.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Der Änderungsbereich 1 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Osterwieck. Es 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 schließen 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 ist bereits zu 95% ausgelastet.

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.

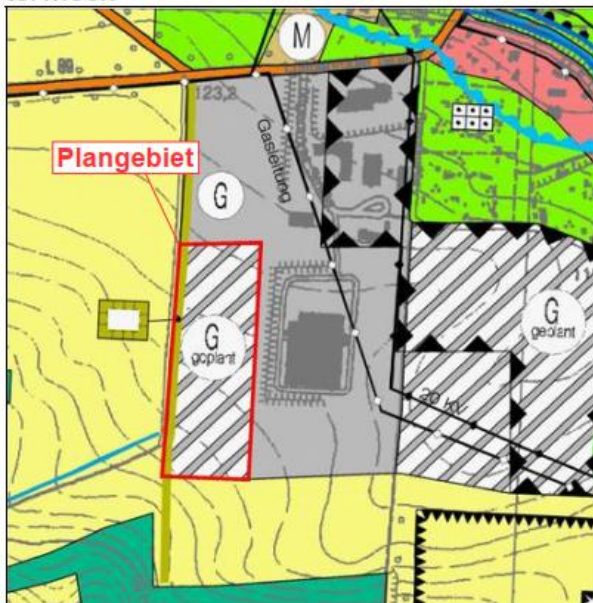
Aufgrund der aktuellen und sehr konkreten Planungsabsicht soll dieser Bereich als gewerbliche Baufläche ohne den Zusatz „geplant“ dargestellt werden.

Der bestehende und erfolgreiche Gewerbestandort Lüttgenröder Straße wird damit 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 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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

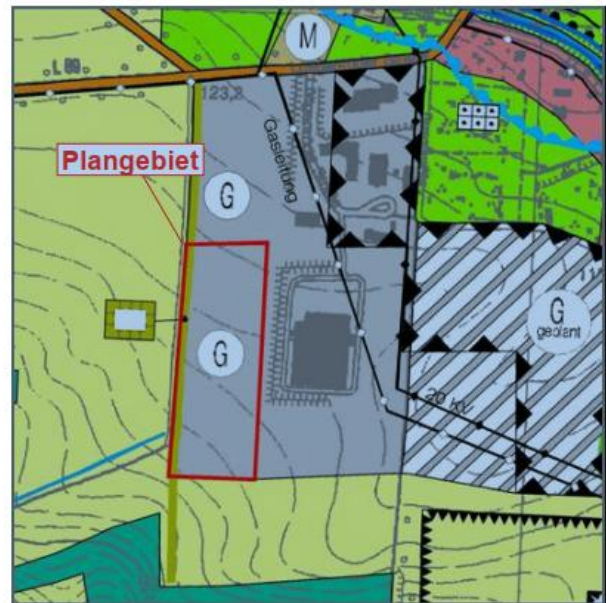


Abbildung 2: Gegenüberstellung wirksamer FNP und 3. Änderung (Änderungsbereich 1)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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.

1.2.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

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 (FPVA) sowie Ackerflächen. Östlich grenzen ebenfalls Ackerflächen an. Weiter östlich liegen Gewerbebauten und zugehörige Anlagen. Im Norden wird der Änderungsbereich 2 von der L87 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 Standort ist bereits zu 100 % ausgelastet.

Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht im Plangebiet gewerbliche Bauflächen in Planung sowie landwirtschaftliche Fläche vor.

Durch die Darstellung des südöstlichen Teils des Änderungsbereiches 2 als gewerbliche Baufläche in Planung, wurde die grundsätzliche Standortentscheidung zur Weiterentwicklung gewerblich-industrieller Nutzungen an dieser Stelle bereits im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck getroffen.

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.

In diesem Sinne soll der Änderungsbereich 2 als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Um Barrierewirkungen z.B. für Wildtiere zwischen Ilse 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.

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 Gewerbestandort auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

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

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 2

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck	Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP Osterwieck
---	--

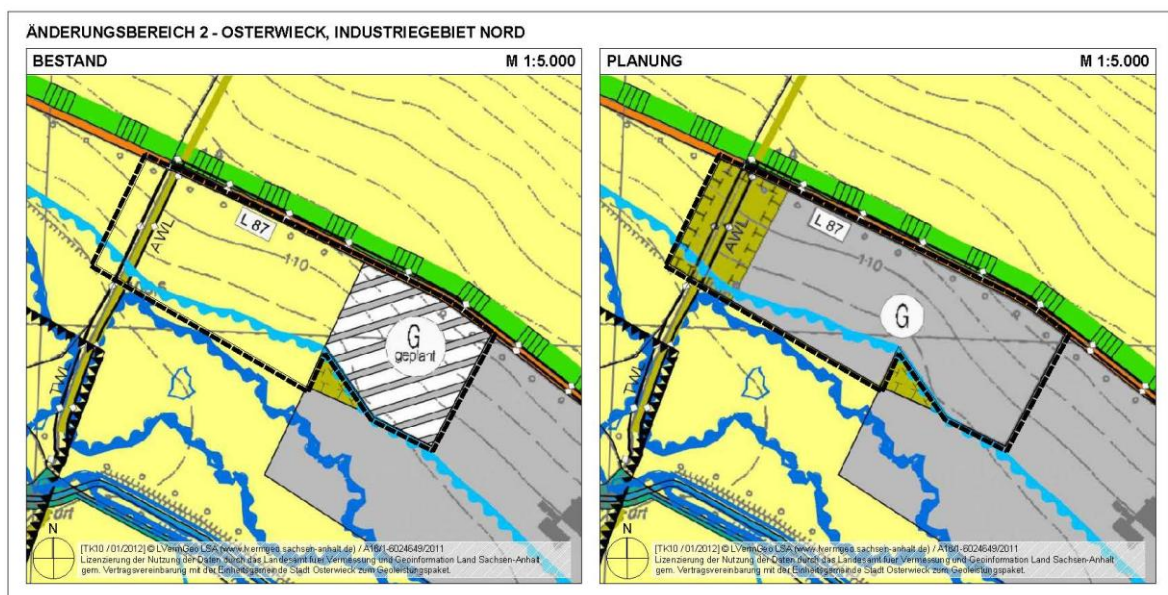


Abbildung 3: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 2)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Die bisherigen Darstellungen als Fläche für die Landwirtschaft und geplante gewerbliche Baufläche werden 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 Gewerbestandort auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

1.2.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehem. Wallanlage

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 in 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.

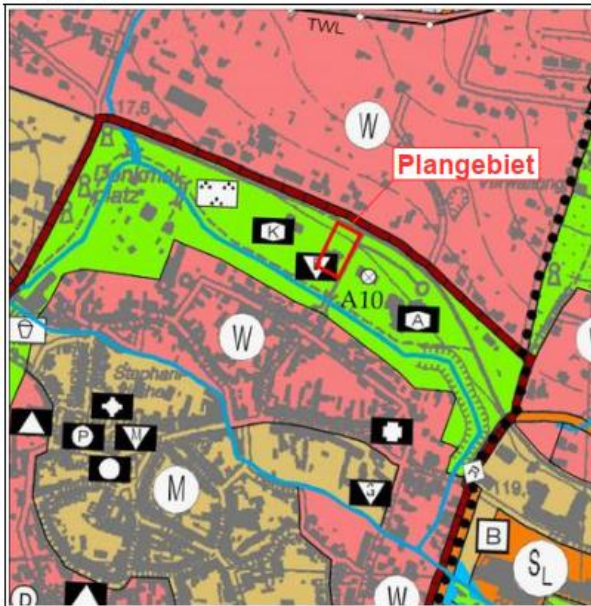
Der Änderungsbereich belegt ausschließlich die bereits von der früheren Diskothek für Gebäude und Stellplatz baulich genutzten Flächen. Es kommt nicht zur Neuinanspruchnahme bisher baulich ungenutzter Flächen.

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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

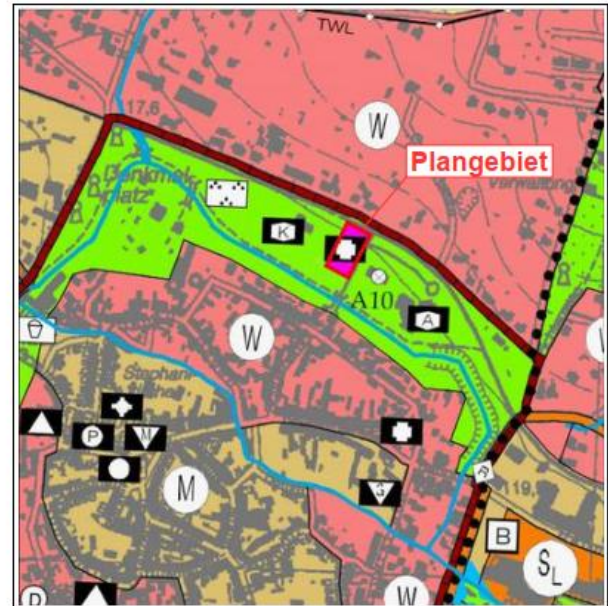


Abbildung 4: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 3)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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.

1.2.4 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

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

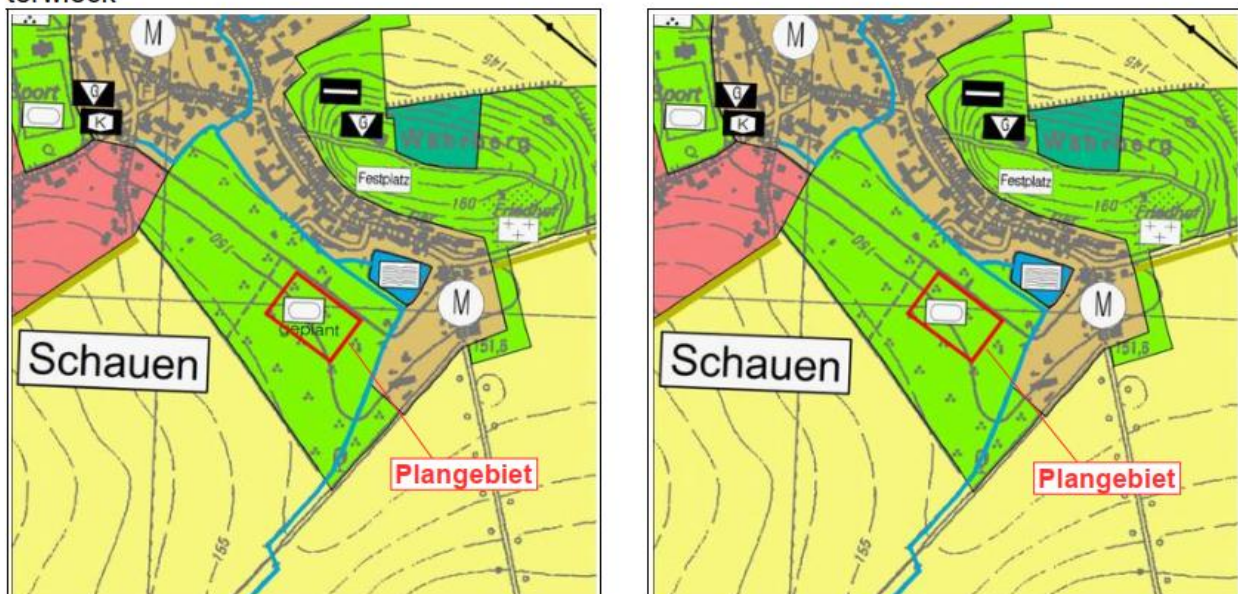


Abbildung 5: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 4)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

1.2.5 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

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

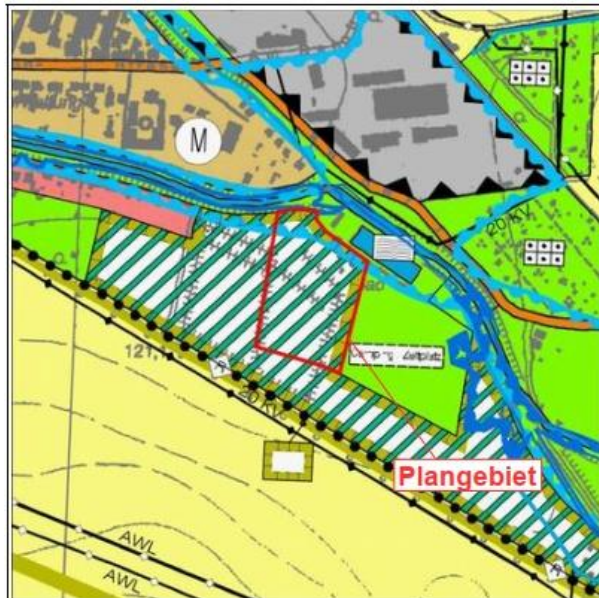
Im Süden des Freibades Osterwieck soll aufgrund stark gestiegener Nachfrage nach regionalen Erholungsangeboten ein Campingplatz entstehen.

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 auch 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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

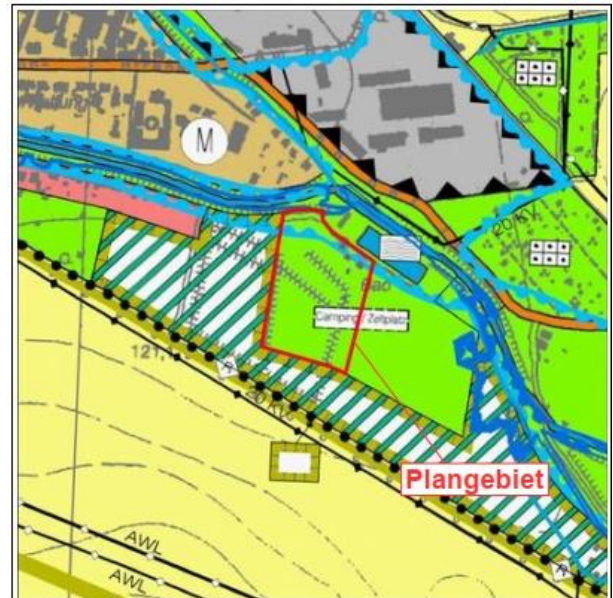


Abbildung 6: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 5)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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.

1.2.6 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

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

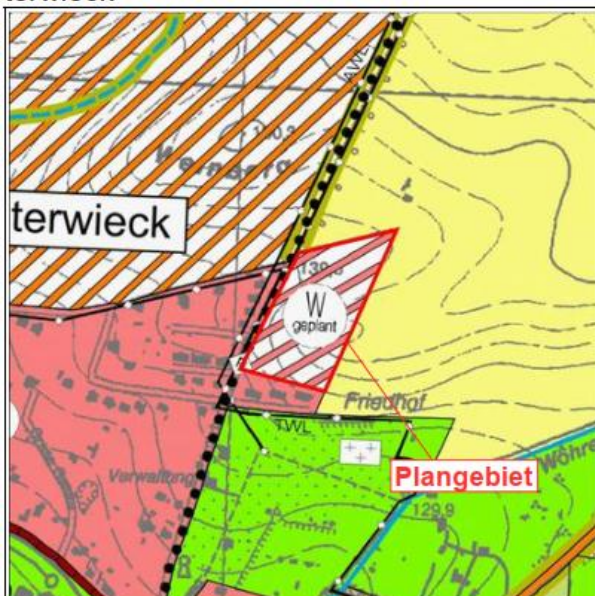
Der Änderungsbereich 6 am Fichtenweg und Am Weinberg ist in jüngerer Vergangenheit vollständig mit Eigenheimen bebaut worden. Das Gebiet liegt im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Fichtenweg“ und „Fichtenweg II“.

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

Aufgrund der vorhandenen rechtskräftigen B-Pläne 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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

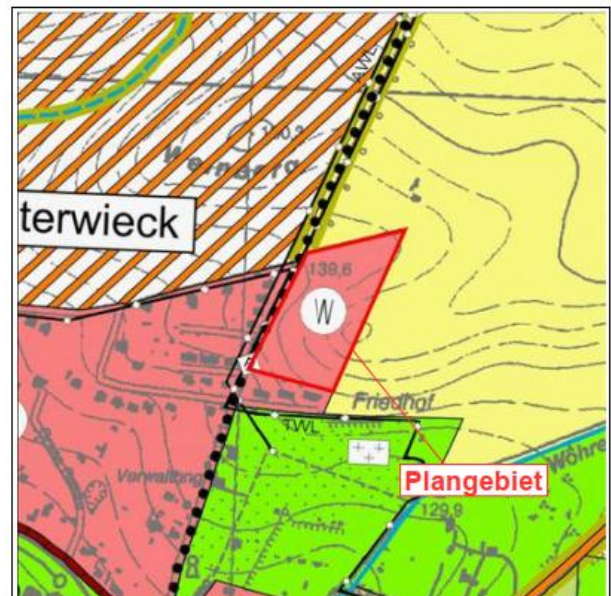


Abbildung 7: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 6)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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.

1.2.7 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

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 leer stehenden 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

Inhalt, 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 Begründung 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.

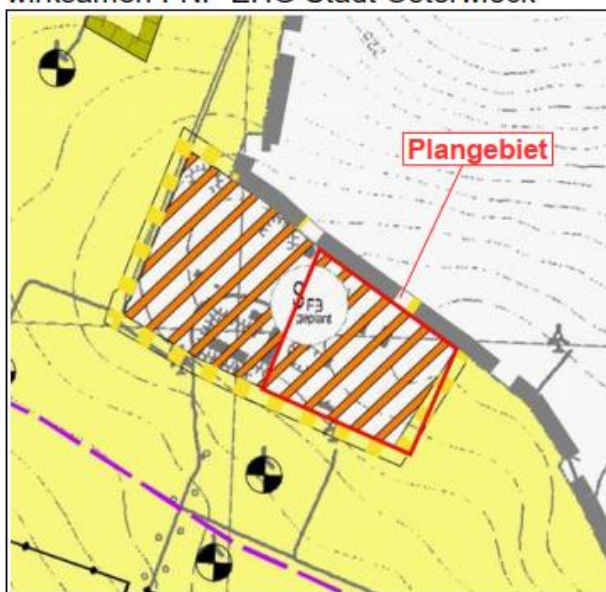
Der ÄB 7 liegt jedoch auch innerhalb des Windparks Druiberg, der sich im Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten V „Dardesheim – Badersleben – Rohrsheim“ des Regionalplanes Harz (REPHarz) befindet. Die Windenergienutzung hat hier Vorrang. Der Vorrangnutzung Wind entgegenstehende Nutzungen 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 Nutzun-

gen 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) und damit mit der Vorrangnutzung vereinbar sind.

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 7

Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

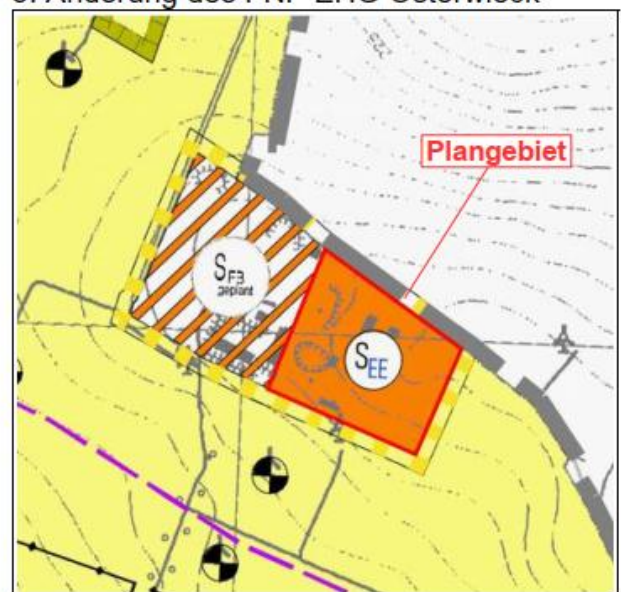


Abbildung 8: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 7)

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 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.

1.2.8 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

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 schließen 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.

Inhalt, Ziel und Zweck der Planung

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

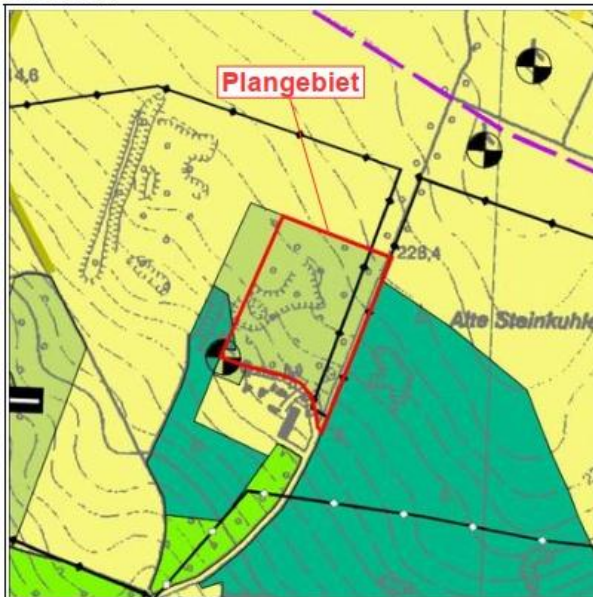
Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der Ausbau erneuerbarer Energie vom Gesetzgeber als von überragendem öffentlichen Interesse und wichtig für die öffentliche Sicherheit festgestellt (§ 2 EEG).

Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß und zur Erreichung der im § 4 Ziffer 3 EEG vorgegebenen Ausbauziele für Solarenergiegewinnung 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 wird eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 8

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

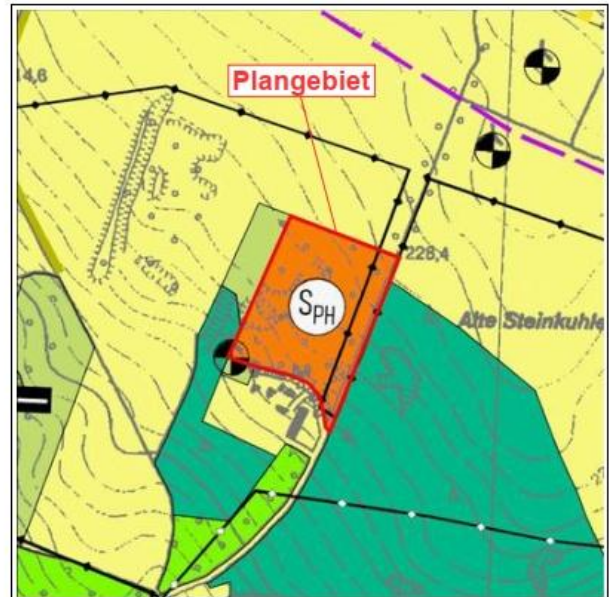


Abbildung 9: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 8)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

1.2.9 Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

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 die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an.

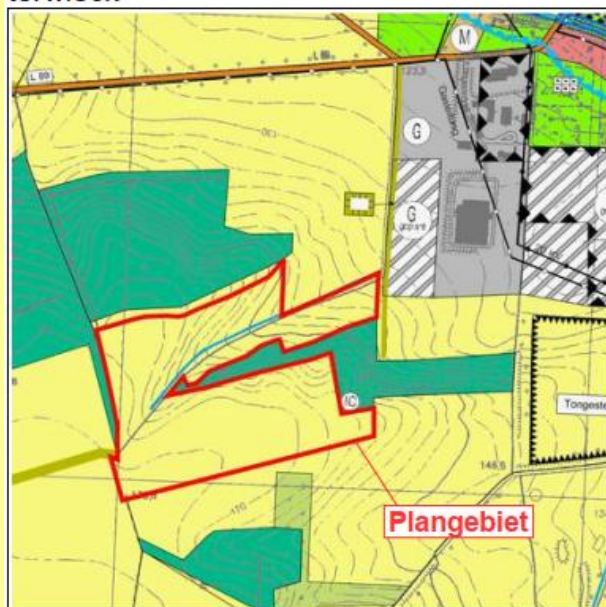
Aufgrund der Topografie (Höhenunterschiede im Plangebiet von ca. 30 m), der Kleinteiligkeit der Flächen und ihres Zuschnittes (überwiegend Dreiecksflächen) sind die Flächen im Plangebiet für die Ackerbewirtschaftung eher ungünstig. Zudem ist Ertragsfähigkeit des Bodens im Änderungsbereich gering (Durchschnitt 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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

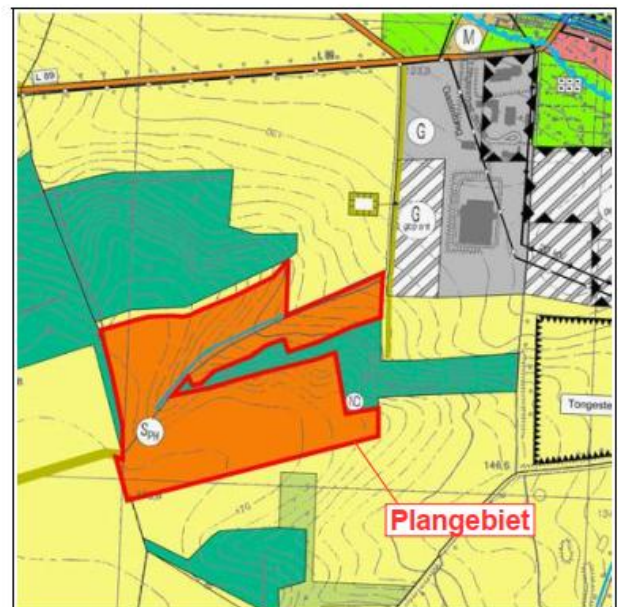


Abbildung 10: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 9)

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

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.

1.2.10 Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

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).

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 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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

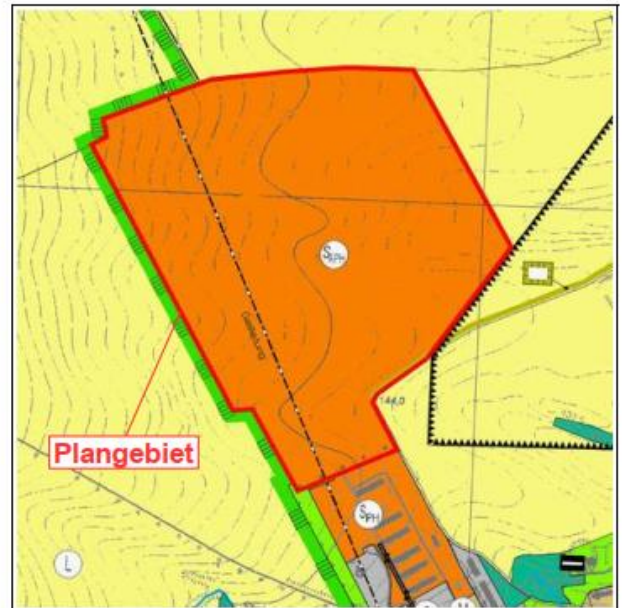


Abbildung 11: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 10)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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 wird 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.

1.2.11 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

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 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 einge-

räumt. 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

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



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

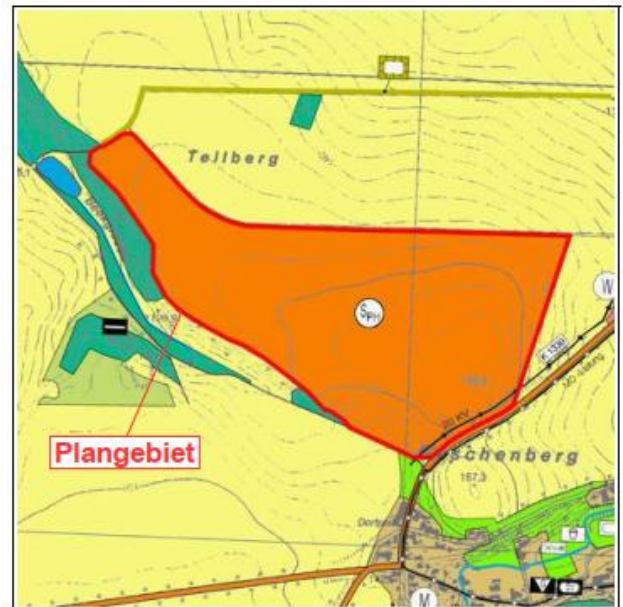


Abbildung 12: Gegenüberstellung wirksamer FNP und der 3. Änderung (Änderungsbereich 11)

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage:

[TK10/01/2012] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen und ihre Berücksichtigung

(entsprechend BauGB Anlage 1 Nr. 1b), nach Begründung zum B-Plan Ziehe, Stand November 2023)

1.3.1 Überblick

Neben den in Kap.1.1 aufgeführten Rahmenbedingungen für die Umweltprüfung sind weitere gesetzliche Vorgaben einzuhalten sowie für den Planungsraum formulierte Ziele zu berücksichtigen. Nachfolgend wird ein Überblick zu den einschlägigen Fachgesetzen sowie den vorliegenden Fachplänen und Gutachten gegeben:

Fachgesetze und Richtlinien

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

Raumordnung

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010);
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz 2009);
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (LP LSA 1994);
- Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Fortschreibung des LP LSA 2001)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (LRP LK HBS 1997);
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vorharz

1.3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

Tabelle 1: Umweltrelevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>§ 37 Aufgaben des Artenschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vorschriften dieses Kapitels sowie § 6 (3) dienen dem Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst: <ol style="list-style-type: none"> 1. den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen, 2. den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie 3. die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets. - § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten Die Betrachtung des besonderen Artenschutzes dient der Überprüfung der Tötungs-, Störungs- und Schädigungstatbestände der im Wirkraum vorkommenden Arten gemäß FFH-Richtlinie Anhang IV und den europäischen Vogelarten.
	Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)	<p>§47 Aufgaben des Artenschutzes allgemeine Vorschriften:</p> <p>(1) Die Vorschriften dieses Abschnitts dienen dem Schutz und der Pflege der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt. Der Artenschutz umfasst</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen, 2. den Schutz, die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung der Biotop der wild lebender Tier- und Pflanzenarten sowie die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen, 3. die Ansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), inkl. Verordnungen	<p>Die Ziele des BBodSchG umfassen den langfristigen Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • natürliche Funktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere & Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- & Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffl. Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- & Kulturgeschichte, • Nutzfunktion: <ul style="list-style-type: none"> - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, <p>Den Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</p>

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
		Die Förderung der Sanierung schädli. Bodenveränderungen & Altlasten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen & Tiere und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökolog. Funktionen. Grundwasser Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind zu vermeiden und eine verantwortungsvolle Benutzung des Schutzgutes wird gefordert. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind insbesondere in Wasserschutzgebieten zu vermeiden.
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), inkl. Verordnungen	Ziel des BBodSchG ist u.a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtl. seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- & Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffl. Einwirkungen (Grundwasserschutz).
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Gem . § 1 BImSchG ist es Zweck des Gesetzes: <ul style="list-style-type: none"> • Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. • Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz auch <ul style="list-style-type: none"> - der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie - dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft)	Anwendungsbereich: Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
	(BNatSchG)	Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen, auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	Gem . § 1 BImSchG ist es Zweck des Gesetzes: <ul style="list-style-type: none"> • Menschen, Tiere & Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- & sonstige Sachgüter vor schäd. Umwelteinwirkungen zu schützen & dem Entstehen schäd. Umwelteinwirkungen vorzubeugen. • Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz auch <ul style="list-style-type: none"> - der integrierten Vermeidung & Verminderung schäd. Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser & Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie - dem Schutz & der Vorsorge gegen Gefahren, erhebl. Nachteile & erhebl. Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Anwendungsbereich: Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit & der Nachbarschaft vor schäd. Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schäd. Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen.
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft)	Anwendungsbereich: Diese TA dient dem Schutz der Allgemeinheit & der Nachbarschaft vor schäd. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen & der Vorsorge gegen schäd. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insges. zu erreichen.
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)	§ 1 Grundsätze (1) Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz & Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen & Zeugnisse menschl. Geschichte & prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen & wiss. zu erforschen. Der Schutz erstreckt sich auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung & die wiss. Forschung von Bedeutung ist

1.3.3 Umweltschutzziele der Raumordnung

Die Begründung zur „3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Osterwieck, Schauen“ setzt sich umfanglich mit den Zielen der Raumordnung auseinander. Die den Umweltbericht betreffenden Ergebnisse werden nachfolgend aufgeführt.

1.3.3.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des LSA (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) in der Fassung vom 09.03.2012 geben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Regionalplanung vor.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) 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 das Plangebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Harz (REPHarz) maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

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

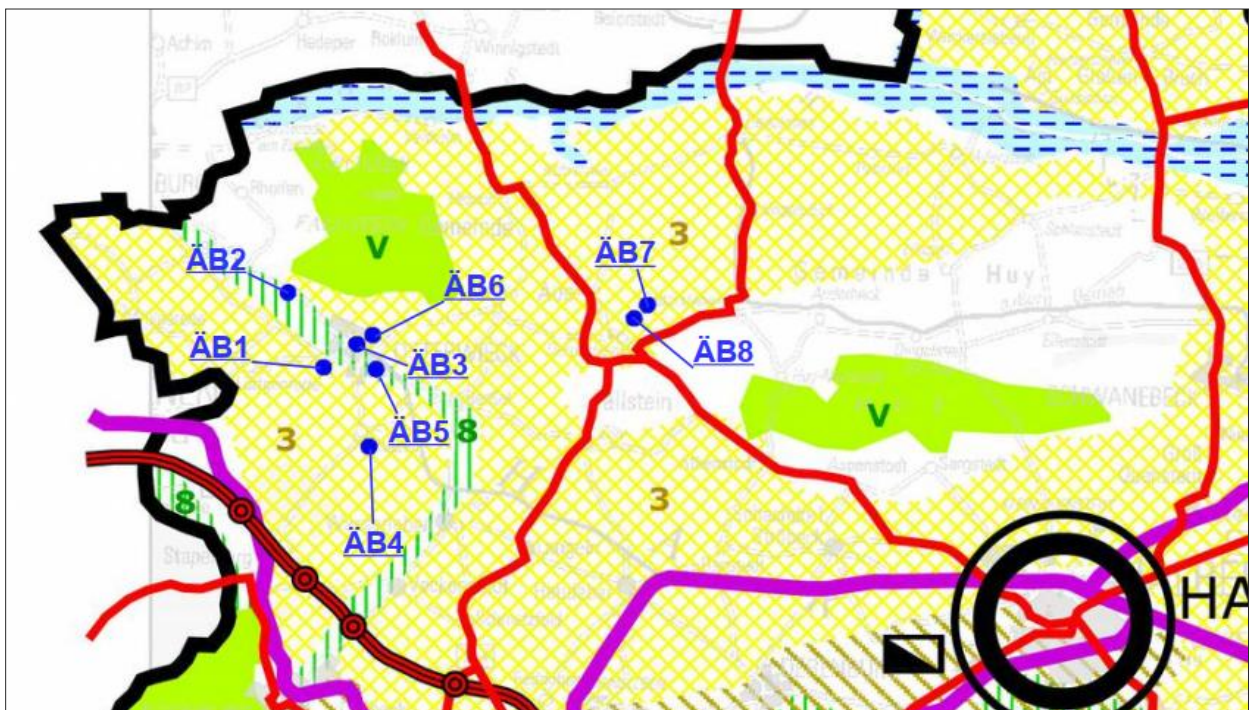


Abbildung 13: aus der Zeichnerischen Darstellung des LEP 2010,

Kartengrundlage: [TÜK / 07/20108 © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Im LEP2010 wurden für die zu betrachtenden Teilbereiche 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 (STP) 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 STP zentralörtliche Gliederung explizit die grundzentrale Funktion „Sekundarschule“ zugeordnet. Alle anderen Entwicklungen sind am Eigenbedarf eines nichtzentralen Ortes auszurichten.

Die Ortschaften Schauen, Deersheim 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 hier bestehende erfolgreiche gewerbliche Altstandort durch die Umwandlung einer geplanten gewerblichen Baufläche in eine gewerbliche Baufläche weiterentwickelt und dadurch auch gesichert.

Diese Entwicklung von Gewerbeflächen 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 wird im östlichen Teil ebenfalls eine bisher als geplant dargestellte gewerbliche Baufläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Der erfolgreiche Gewerbestandort Industriegebiet Nord wird aber auch nach Westen hin auf eine kleinere gewerbliche Baufläche ausgeweitet.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Entwicklung des Industriegebietes West – insbesondere aktuell auch die Neubaubestrebungen der Lankwitzer Lackfabrik – und seiner Bedeutung als

Sitz innovativer Technologieunternehmen (siehe Begründung Pkt. 3, 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.

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.

Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Hier ist die Umwandlung der Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche in eine Wohnbaufläche vorgesehen. Dies bildet die in jüngerer Zeit erfolgte bauliche Entwicklung an dieser Stelle ab und stellt zum anderen 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 dieser 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.

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.

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.

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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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.

Diese Vorgaben haben ausschließlich Bezug zum Planungsziel Entwicklung von Freiflächen-PV in den Änderungsbereichen 7 und 8. Für die anderen Änderungsbereiche 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.

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).

Beide Teilbereiche stellen daher für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsflächen gem. Grundsatz G 84.

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 ist.

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Beim Änderungsbereich 9 handelt es sich 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 FF- PVA

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 Begründung), 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 9 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 Begründung 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 erneuerbarer 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

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 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.

Ziel Z 115 des LEP 2010

Landschaftsbild

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.

In der Landschaft führen sichtbare Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 weicher Sichtraum gegeben.

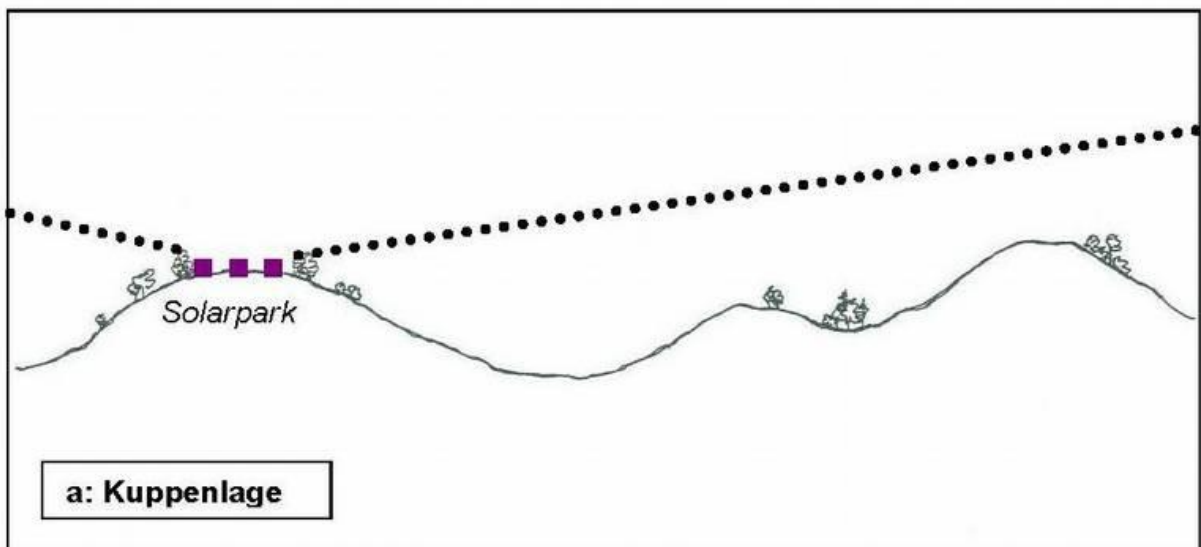
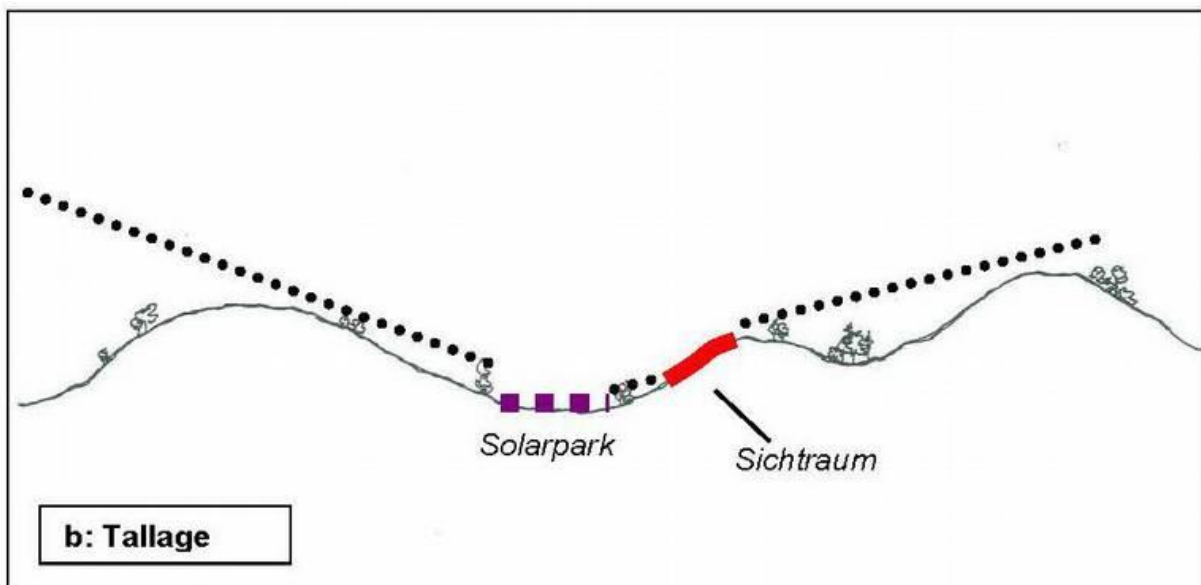
- Lage in Talräumen:

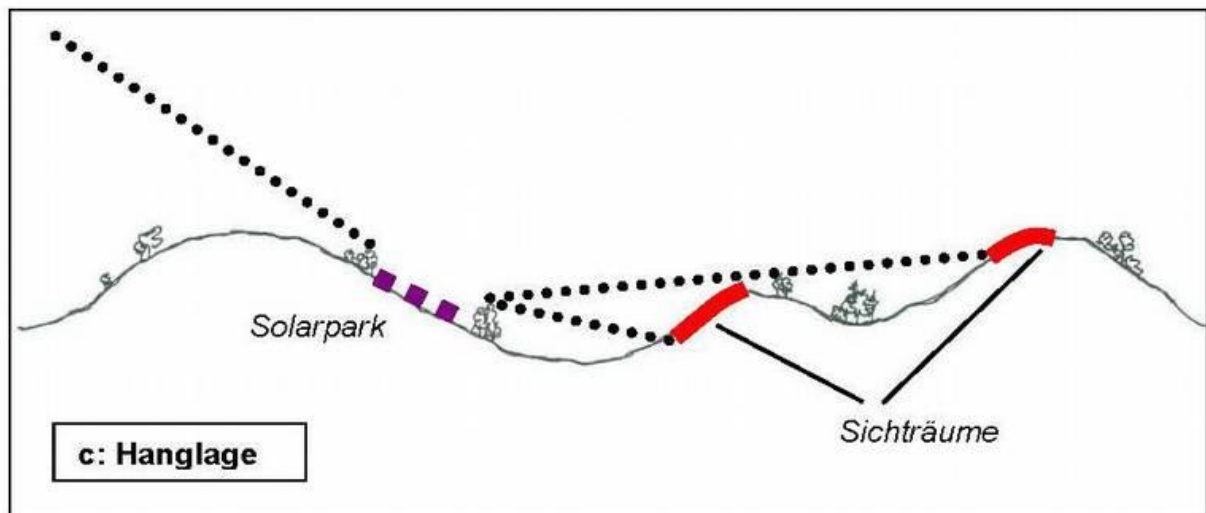
Der Sichtraum ist auch bei fehlender Abpflanzung auf die Größe des Talraums beschränkt, da die nächstgelegenen Höhenzüge den Sichtraum in der Regel begrenzen.

- 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:





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 bis 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, Wegführungen usw..

Die nähere Umgebung ist von den Windkraftanlagen des Windpark Druiberg stark vorgeprägt.

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 B-Plan 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) / Ortsrand Dardesheim ca. 1.000 m)

- 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)

- 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 (B-Plan) getroffen werden.

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Der Änderungsbereich belegt teilweise 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.

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)

- Anlage sollte im BPlan durch Festsetzungen für eine Randeingrünung sichtverschattet 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)

- aufgrund der Entfernung und der Sichtverschattung aus dazwischen liegender Topografie (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 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,
- Querung des Bahndammes und einem noch kürzeren Stück zwischen den

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 Höhenniveau 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 gelegenen 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 punktuell Fernwirkung durch Hanglage bis B79

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,
- es sind 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.

Als Anlage im oberen Hangbereich lässt sich diese in der Fernwirkung 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, sollte 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, 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 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 steilen 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.

Ziel Z 115 des LEP 2010***Natur- und Bodenhaushalt***

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 Rampaufbau 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 Rampaufbauten, Zaunpfosten und Trafos beträgt ca. 154 m². 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 Sachverhalte 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.

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

Keiner der 11 Änderungsbereiche wird von Vorranggebieten des LEP2010 berührt.

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

Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines Ökologisches Verbundsystem (ÖVS) „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ und „Fallstein-Huy“ (LEP 2010, Ziffer 4.2.1, G 122)

Vom Vorbehaltsgebiet (VBG) ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ werden die Änderungsbereich 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 Gewerbebaufläche 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 Landschaftsteile 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 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 Begründung). Damit wird die Verbundachse zwischen Ilseue 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.

Eine besondere Berücksichtigung muss auf dieser Fläche der Biotopverbund erfahren. Das Vorhaben liegt im VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“. Die Ilseue 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“ (Ziffer 4.2.1, G 122)

Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ berührt die Änderungsbereiche 1, 3, 4, 6, 7 und 8.

Gem. Ziel Z 129 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoff-

fe 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.

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 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 hier 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 Gebäude, 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 7: Hier wurde und wird keine Landwirtschaft betrieben.

Das Gelände stellt in Teilen 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 liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“.

Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele sind aber 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 (Pkte. 4.4 und 4.5 Begründung).

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 Dreieckszuschneiden 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 Ramppfosten 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 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 zulässt. In diesem Änderungsbereich wird die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung durch einen Betrieb der Landwirtschaft also weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt (siehe auch Begründung 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 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.

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 Sach-

sen-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 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.

1.3.3.2 Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz 2010)

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 und 8 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 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 auf.

Daher wird nachstehend zu den betroffenen Änderungsbereichen anhand aktueller Karten überprüft, ob nach derzeitigem 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.

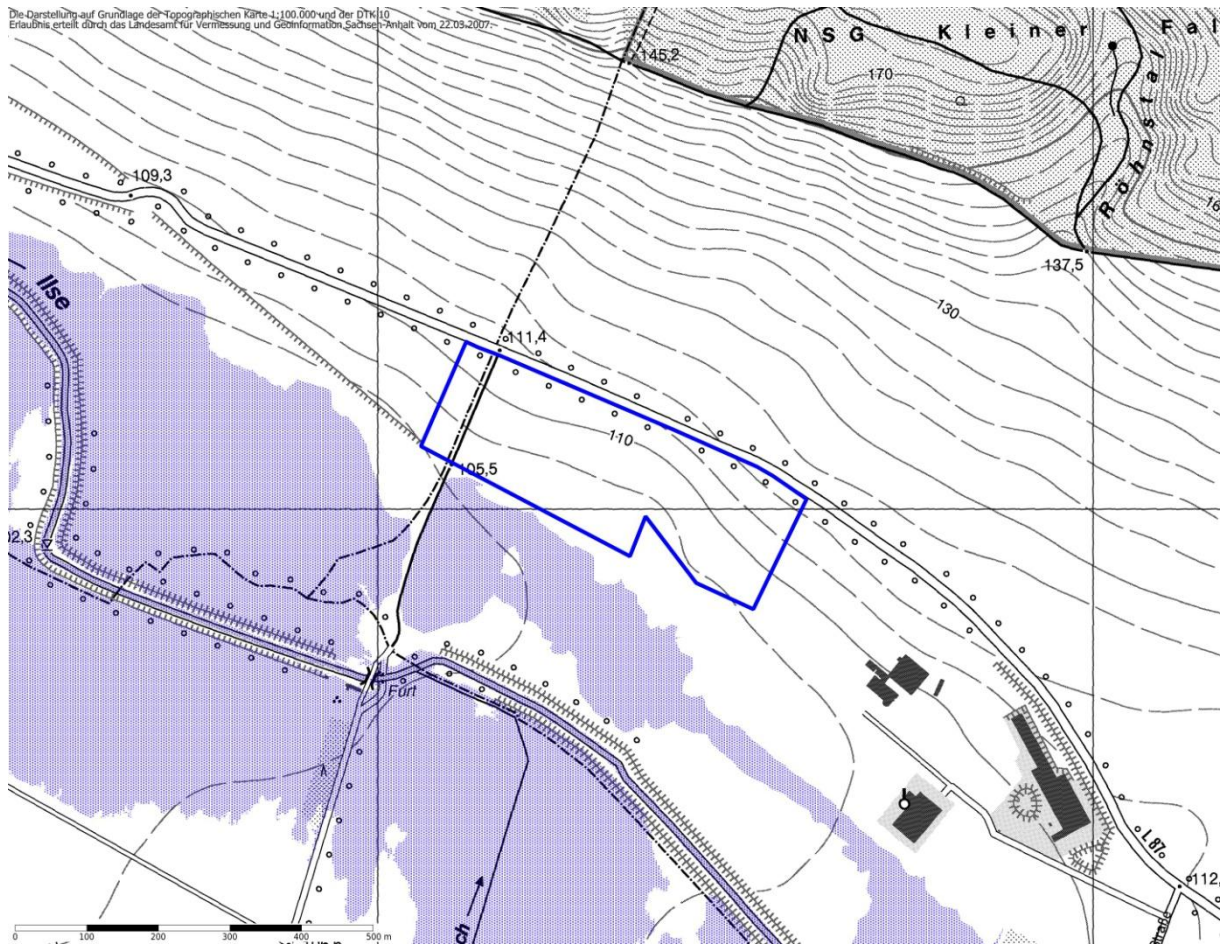


Abbildung 14: Auszug Karte Überschwemmungsgebiet „Ilse“ (HQ100) und Änderungsbereich 2

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

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

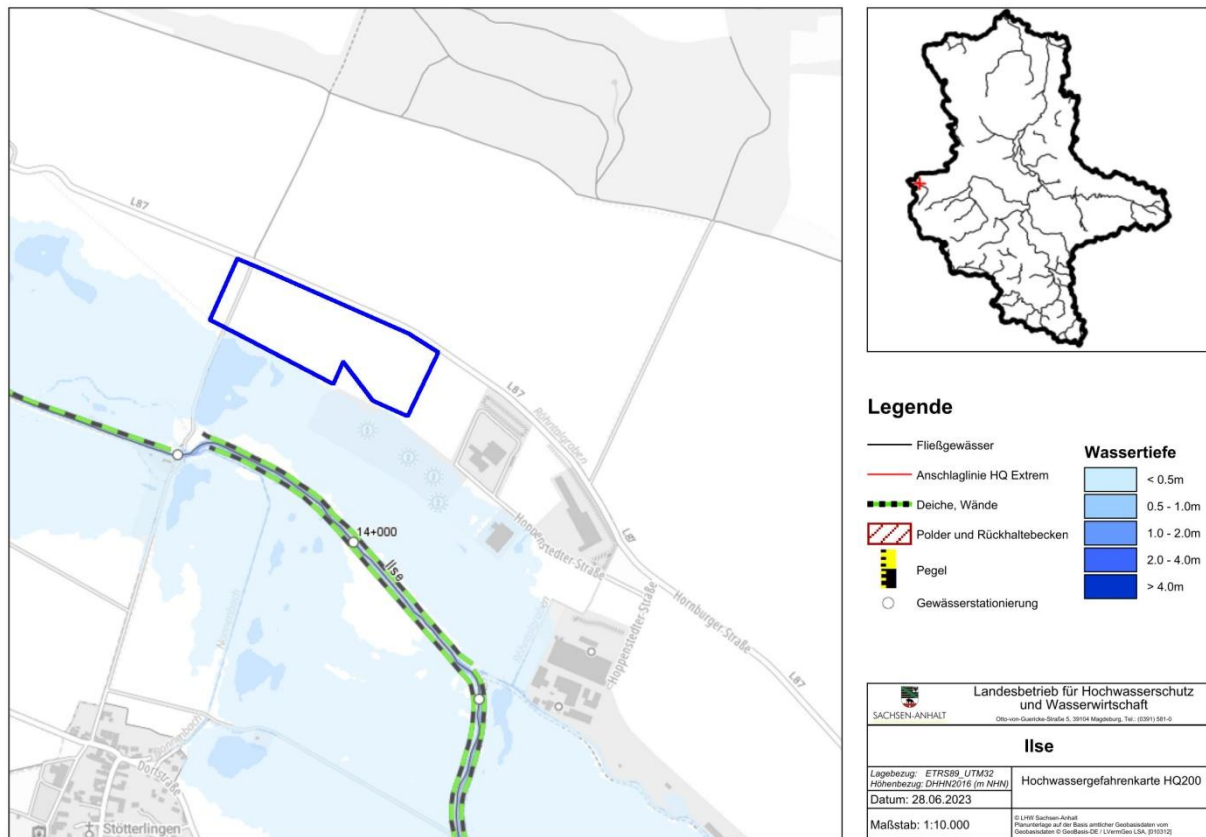


Abbildung 15: Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 - Änderungsbereich 2

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 vorstehenden 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 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 2 nicht mit Beeinträchtigungen aus Überflutungsereignissen zu rechnen.

Detailliertere Untersuchungen sind für die vorbereitende Bauleitplanung nicht erforderlich.

Abbildung 17: Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 – Änderungsbereich 5 – Osterweck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz VIII „Ise“ berührt den Norden des Bereiches.

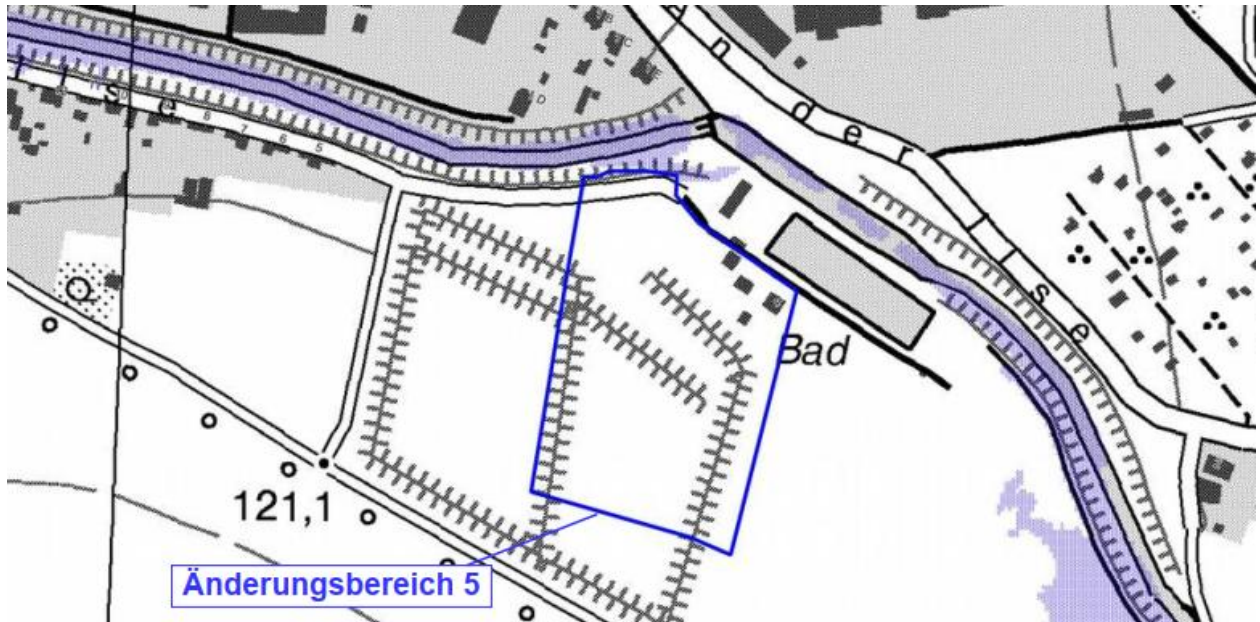


Abbildung 16: Auszug Karte Überschwemmungsgebiet „Ise“ (HQ100) - Änderungsbereich 5

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

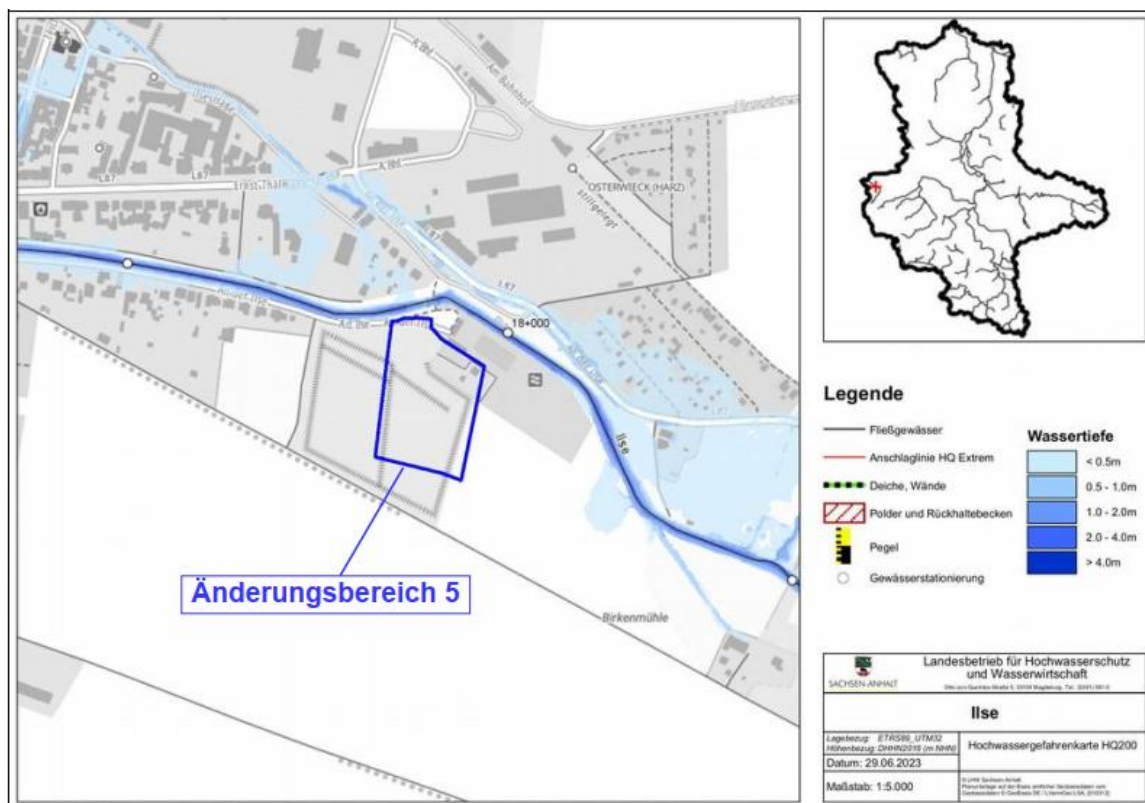


Abbildung 17: Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 – Änderungsbereich 5

Der aktuellen Hochwassergefahrenkarte des LHW für ein HQ200-Ereignis ist zu entnehmen, dass der Änderungsbereich 5 nicht hiervon betroffen ist.

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.

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. Detaillierte 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 in der Begründung im Pkt. 5.1 zum LEP 2010 im Absatz „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft `Nördliches Harzvorland`“ beschrieben, auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (> 99%) die land-

wirtschaftliche Nutzung 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 Begründung Pkt. 3.10 - Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg).

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 Begründung 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 – Rohrsheim“ (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 Eignungsgebieten 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 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 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 des Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (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 Gewerbestandort IG Nord sind die Grundsätze und Ziele des Vorbehaltsgebietes 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.

Wegen der Vorprägung des Änderungsbereiches, seiner herausgehobenen Bedeutung als Sitz innovativer Technologieunternehmen, 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 Begründung). 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 REP Harz sind Ortslagen von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. Diese Festlegung 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-Veckenstedt“ und wird im Norden vom VBG ÖVS Nr. 31 „Ilseue 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 muss im ÄB 5 aufgrund der Lage im VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ der Biotopverbund erfahren.

Die Ilseue 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 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 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, 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 Landes- 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.

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 Sicherheitsaspektes in einer sich wandelnden Zeit, in der die Energieversorgung ganz

wichtig ist, sollte der Ausweisung zugestimmt werden. Die Landwirtschaftliche Fläche wird nur vorüber- gehend 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 gegenüber 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 Bergwerkseigentum /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 Bergwerkseigentums, 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 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 zu erwarten, dass die Planung mit den Grundsätzen und Zielen des VBG für Rohstoffgewinnung Nr. 6 „Erdgaslagerstätte Deersheim/Fallstein (untertägig)“ vereinbar ist (siehe auch Begründung 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 Agraratlases 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 (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 geringen 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 Begründung).

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 ertragreiche landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund dieses Gesetzes der planerischen Abwägung zugunsten der Sondernutzung Solar zustimmen kann.

Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und zunehmend auch aufgrund des Sicherheitsaspektes 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.

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. 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.

Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft des REPHarz

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“ fertiggestellt 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 Begründung).

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 Dreieckszuzschnitten 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 Begründung).

Ergänzend sei auf die bereits geführten Argumentationen zur Lage in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft des LEP 2010 [Begründung 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 [Begründung 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.

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 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, 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 geringen 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“.*

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.

1.3.4 Fachplanungen Natur- und Landschaftsschutz

1.3.4.1 Landschaftsrahmenplan LK Halberstadt

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 1997) werden u.a. die Biotop- und Nutzungstypen im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Aus dieser Bewertung wurden Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft abgeleitet.

Tabelle 2: Bewertung der Änderungsbereich gemäß Landschaftsrahmenplan

Änderungsbereich	Bewertung der BTNT	Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
Nr. 1 Nr. 2	- Bereiche mit wichtiger Lebensraumfunktion, hoher bis sehr hoher Entwicklungsbedarf (Offenlandbereich)	- Verbesserung des Strukturgüteinventars im Agrarraum (Gestaltung der Feldflur, Anbaumethoden, Bodenschutz) nach Leitlinien für ordnungsgemäße Landwirtschaft; - Prioritätsfläche „bevorzugte Entwicklungsräume für Natur und Landschaft (auch: Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)“
Nr. 3	- nördlicher Teilbereich: Siedlungsbereiche mit stark eingeschränkter Lebensraumfunktion für kulturfolgende Arten, spezifischer Entwicklungsbedarf; - südlicher Teilbereich: Bereiche mit wichtiger Lebensraumfunktion, hoher bis sehr hoher Entwicklungsbedarf (Offenlandbereich)“	- nördlicher Teilbereich: - Verbesserung der Habitatfunktion für urbane Arten; - Südlicher Teilbereich: Erhalt von Gartenanlagen, Obstplantagen, innerörtlichen Grünflächen, Feldgehölzen, Alleen u.a. durch Bestandssicherung
Nr. 4	- Bereich mit wichtiger Lebensraumfunktion, hoher bis sehr hoher Entwicklungsbedarf (Offenlandbereich)	- Erhalt von Gartenanlagen, Obstplantagen, innerörtlichen Grünflächen, Feldgehölzen, Alleen u.a. durch Bestandssicherung
Nr. 5	- nördlicher Teilbereich: Siedlungsbereiche mit stark eingeschränkter Lebensraumfunktion für kulturfolgende Arten, spezifischer Entwicklungsbedarf; - südlicher Teilbereich: Bereiche mit wichtiger Lebensraumfunktion, hoher bis sehr hoher Entwicklungsbedarf (Offenlandbereich)	- nördlicher Teilbereich: Verbesserung der Habitatfunktion für urbane Arten; - südlicher Teilbereich: Erhalt von Gartenanlagen, Obstplantagen, innerörtlichen Grünflächen, Feldgehölzen, Alleen u.a. durch Bestandssicherung
Nr. 6	- Bereiche mit wichtiger Lebensraumfunktion, hoher bis sehr hoher Entwicklungsbedarf (Offenlandbereich)	- nördlicher Teilbereich: Erhalt von Gartenanlagen, Obstplantagen, innerörtlichen Grünflächen, Feldgehölzen, Alleen u.a. durch Bestandssicherung;
Nr. 7	- Siedlungsbereiche mit stark eingeschränkter Lebensraumfunktion für kulturfolgende Arten, spezifischer Entwicklungsbedarf	- Verbesserung der Habitatfunktion für urbane Arten; - Erhalt von Sukzessionsflächen (Staudenfluren, Gebüsche) durch Nutzungsaufgabe bzw. Pflege

		- bevorzugte Entwicklungsräume für Natur und Landschaft (auch: Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
Nr. 8	- Bereiche mit hoher Bedeutung für den Naturschutz, geringer bis mäßiger Entwicklungsbedarf	- Erhalt von Streuobstwiesen durch Pflege - Erhalt und Verbesserung von mesophilen Grünland sowie Umwandlung von Intensivgrünland durch standortgerechte Nutzung
Nr. 9	- Bereiche mit wichtiger Lebensraumfunktion, hoher bis sehr hoher Entwicklungsbedarf (Offenlandbereich)	- Verbesserung des Strukturgüteinventars im Agrarraum (Gestaltung der Feldflur, Anbaumethoden, Bodenschutz) nach Leitlinien für ordnungsgemäße Landwirtschaft;
Nr. 10		
Nr. 11		- Verbesserung des Strukturgüteinventars im Agrarraum (Gestaltung der Feldflur, Anbaumethoden, Bodenschutz) nach Leitlinien für ordnungsgemäße Landwirtschaft; - Östliche Hälfte des Plangebietes: bevorzugter Entwicklungsraum für Natur und Landschaft (auch Suchraum für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Der Landschaftsrahmenplan wurde im Jahr 1997 erstellt. Die der Bewertung des LRP zugrunde liegenden Biotop- und Nutzungstypen bzw. die abgeleiteten Maßnahmen bedürfen einer grundlegenden Überarbeitung, sodass ihnen nur eine eingeschränkte Aussagekraft bzw. Bedeutung beigemessen werden kann.

1.3.5 Schutzgebiete

In der nachfolgenden Tabelle wird die Lage der Änderungsbereiche bezogen auf die beiden nächstgelegenen Schutzgebiete der aufgeführten Kategorien dargestellt. Berücksichtigt wird ein Radius von max. 5 km.

Tabelle 3: Lage der Änderungsbereiche zu den Schutzgebieten

Schutzgebietskategorie	Änderungsbereich							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Natura 2000								
Fallsteingebiet nördl. Osterwieck (FFH0045LSA)	2.100 m südwestlich	450 m südwestlich	1.350 m südlich	4.800 m südlich	2.300 m südlich	1.100 m südlich	-	-
Huy nördlich Halberstadt (FFH0047LSA)	-	-	-	-	-	-	3.900 m südöstlich	4.100 m südöstlich
Stimmecke bei Suderode (FFH0173LSA)	5.000 m östlich	3.100 m östlich	-	-	-	-	-	-
Fallsteingebiet nördl. Osterwieck (SPA0027 LSA)	2.300 m südlich	450 m südwestlich	1.350 m südlich	4.800 m südlich	2.300 m südlich	1.100 m südlich	-	-
Huy nördlich Halberstadt (SPA0028LSA)	-	-	-	-	-	-	3.900 m südöstlich	4.100 m südöstlich
Naturschutzgebiete								
Waldhaus (NSG0030_)	2.400 m südlich	2.000 westlich	1.450 m südlich	4.800 m südlich	2.400 m südlich	1.100 m südlich	-	-
Kleiner Fallstein (NSG0028_)	2.500 m südöstlich	450 m südwestlich	2.200 m südwestlich	-	3.300 m südöstlich	2.200 m südöstlich	-	-
Landschaftsschutzgebiete								
Fallstein (LSG0027HBS)	1.100 m südlich	30 m südlich	1.000 m südöstlich	4.100 m südlich	1.600 m südlich	633 m südlich	4.800 m östlich	4.750 m östlich
Huy (LSG026HBS)	-	-	-	-	-	-	950 m westlich	1.150 m westlich
Wasserschutzgebiete								
Börßum-Heiningen (STWSG0136)	2.000 südöstlich	30 m südlich	2.100 m südöstlich	-	3.100 m südöstlich	2.300 m östlich	-	-

Schutzgebietskategorie	Änderungsbereich						
	9	10	11				
Natura 2000							
Fallsteingebiet nördl. Osterwieck (FFH0045LSA)	2.600 m südwestlich	500 m östlich	2.200 m südwestlich				
Huy nördlich Halberstadt (FFH0047LSA)	-	-	-				
Stimmecke bei Suderode (FFH0173LSA)	4.700 m östlich	-	1.900 m östlich				
Fallsteingebiet nördl. Osterwieck (SPA0027 LSA)	2.600 m südwestlich	500 m östlich	2.200 m südwestlich				
Huy nördlich Halberstadt (SPA0028LSA)	-	-	-				
Naturschutzgebiete							
Waldhaus (NSG0030_)	2.400 m südlich	2.800 m nordöstlich	3.200 m südwestlich				
Kleiner Fallstein (NSG0028_)	2.500 m südöstlich	4.900 m östlich	2.200 m südwestlich				
Landschaftsschutzgebiete							
Fallstein (LSG0027HBS)	2.600 m südlich	500 m östlich	2.200 m südwestlich				
Huy (LSG026HBS)	-						
Wasserschutzgebiete							
Börßum-Heiningen (STWSG0136)	2.000 südöstlich						

1.3.5.1 Natura 2000

Der Tabelle 3 ist zu entnehmen, dass sich keiner der Änderungsbereiche innerhalb eines Natura-2000-Gebietes befindet. Zumeist sind die Bereiche mehrere Kilometer entfernt.

Etwas geringer ist die Distanz des Änderungsbereiches Nr. 2. Diese befindet sich etwa 450 m südwestlich des FFH-Gebietes „Fallsteingebiet nördlich Osterwieck“ (FFH0045LSA) sowie des deckungs- und namensgleichen Vogelschutzgebietes (SPA0027 LSA). Gleiches gilt für den Änderungsbereich 10 mit einer Entfernung von ca. 500 m zum FFH und SPA Gebiet „Fallsteingebiet nördlich Osterwieck“

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele wird jedoch für alle Änderungsbereiche aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennungen durch Siedlungsgebiete und Agrarlandschaften nicht erwartet.

1.3.5.2 Landschaftsschutzgebiete

Alle Änderungsbereiche bis auf ÄB 10 liegen außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Die geringste Distanz besteht zwischen dem Änderungsbereich Nr. 2 und dem LSG „Fallstein“ (LSG0027HBS). Sie beträgt ca. 30 m. Zwischen dem Änderungsbereich und dem LSG verläuft die Landesstraße L87, sodass eine klare räumliche Trennung gegeben ist.

Die Verbote, Erlaubnisvorbehalte und sonstigen Regelungen der LSG-VO entfalten daher keine bindende Wirkung für diese Plangebiete.

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.

Die Aufhebung des Verbots der Errichtung von baulichen Anlagen im LSG ist immer eine Einzelfallentscheidung und nur über die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung zu erreichen.

Für das Vorhaben ist eine Herauslösung von Teilflächen im Umfang von ca. 20 ha aus dem LSG im Rahmen eines Ordnungs-Änderungsverfahrens vorgesehen.

Im diesem parallel durchgeführten Verfahren zur Herauslösung der Fläche aus dem LSG wird verbindlich festgelegt, welche Maßnahmen dazu konkret umgesetzt werden müssen.

1.3.5.3 Naturschutzgebiete

Alle Änderungsbereiche liegen weder innerhalb noch in unmittelbarer Nähe zu einem Naturschutzgebiet. Die dem Plangebiet am nächsten gelegenen Naturschutzgebiete befinden sich alle innerhalb der der aufgeführten Natura 2000-Gebiete.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele wird aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennungen durch Siedlungsgebiete und Agrarlandschaften nicht erwartet.

1.3.5.4 Wasserschutzgebiete

Alle Änderungsbereiche liegen weder innerhalb noch in unmittelbarer Nähe zu einem Wasserschutzgebiet. Die geringste Distanz besteht zwischen dem Änderungsbereich Nr. 2 und dem Wasserschutzgebiet Börßum-Heiningen (STWSG0136). Sie beträgt ca. 30 m. Zwischen dem Änderungsbereich und dem LSG verläuft die Landesstraße L87. Hiermit ist eine klare räumliche Trennung gegeben.

Alle übrigen Änderungsbereiche befinden sich in sehr großen Entfernungen zu Wasserschutzgebieten. Eine unmittelbare Einwirkung der Planung auf die Belange der Schutzgebiete ist nicht zu erwarten. Auch ein mittelbares Hineinwirken in Wasserschutzgebiete oder eine Beeinträchtigung der Belange des Trinkwasserschutzes ist nicht zu erwarten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

(entsprechend BauGB Anlage 1 (zu § 2Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)

Nachfolgend werden der Umweltzustand sowie ggf. besondere Umweltmerkmale im unveränderten Zustand **als Basisszenario** dargestellt. Die Darstellung erfolgt schutzgutbezogen, um die spezifische Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Essentiell ist die deutliche Herausstellung erheblicher Beeinträchtigungen um darauf aufbauend entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Im Ergebnis erfolgt eine **Prognose** zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes und damit ein wichtiges Schutzgut, über das die Leistungsfähigkeit eines Naturraumes zur Aufrechterhaltung, Steuerung oder auch zur Wiederherstellung von Lebensprozessen, der biotischen Diversität als auch die Stabilität von Ökosystemen definiert werden.

Untersuchungsraum

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, mit biologischer Vielfalt umfassen die Untersuchungsräume den jeweiligen Geltungsbereich der Änderungsbereiche. Innerhalb dieser Grenzen erfolgen die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen sowie die Potenzialabschätzung der Arten.

Biotop- und Nutzungstypen im IST-Zustand

Der Untersuchungsraum wurde anhand aktueller Luftbilder sowie Geländekartierungen ausgewertet.

Zur Feststellung des Ausgangszustandes des Plangebiets erfolgten 2024/25 mehrere Begehungen der Standorte.

Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen richtet sich nach den für Sachsen-Anhalt relevanten Richtlinien und Leitfäden:

- Kartieranleitung für Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland – zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie (Stand 2010);
- Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt RdErl. des MULE vom 15.02.2020 – 24.2-2247

2.1.1.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Es schließt südlich an ein bestehendes Gewerbegebiet an.

Den Übergang zum derzeitigen Gewerbegebiet bildet ein Ansaat-Grünland (GSA), welches randlich in eine Ruderalflur (URA) übergeht. Die westliche Abgrenzung bildet ein Graben mit artenarmer Vegetation (FGK), der von einer ca. 380 m langen **Kopf-Weidenreihe (HKA)** gesäumt wird. Hierbei handelt es sich um ein gem. § 22 (1) NatSchG LSA **gesetzlich geschütztes Biotop**.

Die östliche Abgrenzung zur bestehenden Gewerbebebauung bildet eine Baum-Strauchhecke, vorrangig aus Fichte, Heckenkirsche und Hainbuche.



Abbildung 18: Änderungsbereich 1 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstückgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Artengruppe Fledermäuse
- Weitere Säugetiere(Feldhamster)
- Vögel Bodenbrüter
- Vögel Gehölz-und Freibrüter
- Vögel Höhlen-/Nischenbrüter
- Artengruppe Kriechtiere: Zauneidechse

Vorbelastungen

Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Nachbarschaft zu Gewerbegebieten stellt aufgrund der eingeschränkten Biotop- und Lebensraumfunktionen eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im ÄB 1 sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden:

- Kopf-Weidenreihe

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Schutzstatus der Kopf-Weidenreihe zu prüfen und der Erhalt zu sichern oder ein Ausnahmeverfahren zu führen.

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt am Rande der Ilse-Aue, ist derzeit unbebaut und wird vollständig als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Es schließt westlich an das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet Nord an.

Die südliche Begrenzung bildet der alte Bahndamm, ehem. Strecke Osterwieck-Hornburg, welcher durch Vegetation der Ruderalfluren (URA), einzelne Gebüsche (HYA) mit Hundsrose (*Rosa canina*) und Holunder (*Sambucus nigra*) sowie jungen Einzelbäume (HEX) wie Esche (*Fraxinus excelsior*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) bestimmt wird.

Westlich wird das Plangebiet durch einen Feldweg mit Spurbahnen (VWB) begrenzt.

Weiter südlich, verläuft die Ilse stellenweise mit gewässerbegleitenden Auwald-Relikten, vorrangig mit Weide, Pappel und Esche.

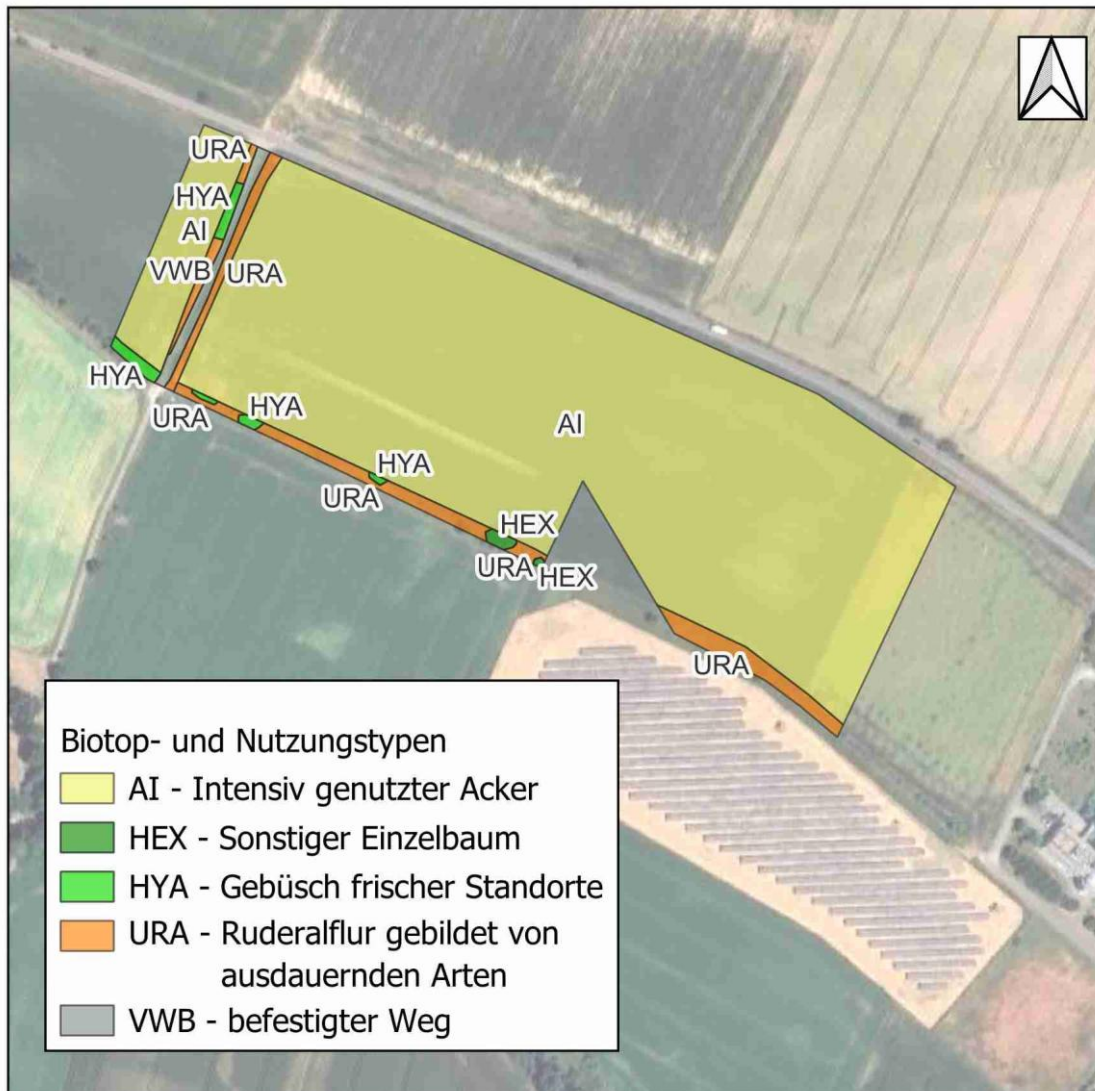


Abbildung 19: Änderungsbereich 2 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstückgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Weitere Säugetiere (Feldhamster)
- Vögel Bodenbrüter

- Vögel Gehölz- und Freibrüter

Vorbelastungen

Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung und die benachbarte Bebauung stellt aufgrund der eingeschränkten Biotop- und Lebensraumfunktionen eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im ÄB 2 sind keine §30 –Biotope zu erwarten.

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Eine detaillierte Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutzvermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen ist im Rahmen des B-Plan Verfahrens vorzunehmen.

Eine besondere Berücksichtigung muss auf dieser Fläche der Biotopverbund erfahren.

Der Änderungsbereich 2 liegt im Vorbehaltsgebiet (VBG) ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“

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

Damit sind 2 landesweit und regional bedeutsame Biotopverbundbereiche betroffen.

Zu berücksichtigen ist beim ÄB 2 daher die Gewährleistung der Vernetzungsmöglichkeit der Ilseae und ihrer Zuflüsse als Biotopverbundkorridor mit Kernflächen des Biotopverbunds im Umfeld die sich in der großräumigen Verbindung zwischen Harz-Schauener Wald- Kleiner Fallstein-Fallstein-Huy befinden.

Durch flächige Barrieren und Lückenschluß zwischen Siedlungsgebieten zwischen Osterwieck und Hoppenstedt/Bühne entlang der Ilseae kann die Funktion des Biotopverbunds verhindert oder stark eingeschränkt werden und damit die landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben zum Biotopverbund nicht erfüllt werden.

Der Biotopverbund wird hier durch die Ausweisung eines 100 m breiten Korridors im westlichen Teil des Geltungsbereichs als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich Innerorts im Bereich der ehemaligen Wallanlagen nördlich der historischen Kernstadt. Es umfasst das Gelände der ehemaligen Diskothek „Acki“ und ist von Bebauungsresten und den mit wassergebundener Decke (Schotter) befestigten Stellflächen (VPZ) der ehemaligen Diskothek mit Vegetation der Ruderalfluren (URA) geprägt. Das Gebäude wurde abgerissen, derzeit findet sich hier eine Offenbodenfläche (ZOY, auf der sich rasch Ruderalvegetation einstellen wird.

Nördlich verläuft die Straße „Am Langenkamp“ (VSB) mit angeschlossenen Straßenbegleitgrün (GSB) und einem Fuß- und Radweg (VWD).

Östlich des ehemaligen Disco-Gebäudes befindet sich eine Rasenfläche (GSB). Östlich des Plangebietes befinden sich die Außenanlagen des örtlichen Kindergartens (PSB).

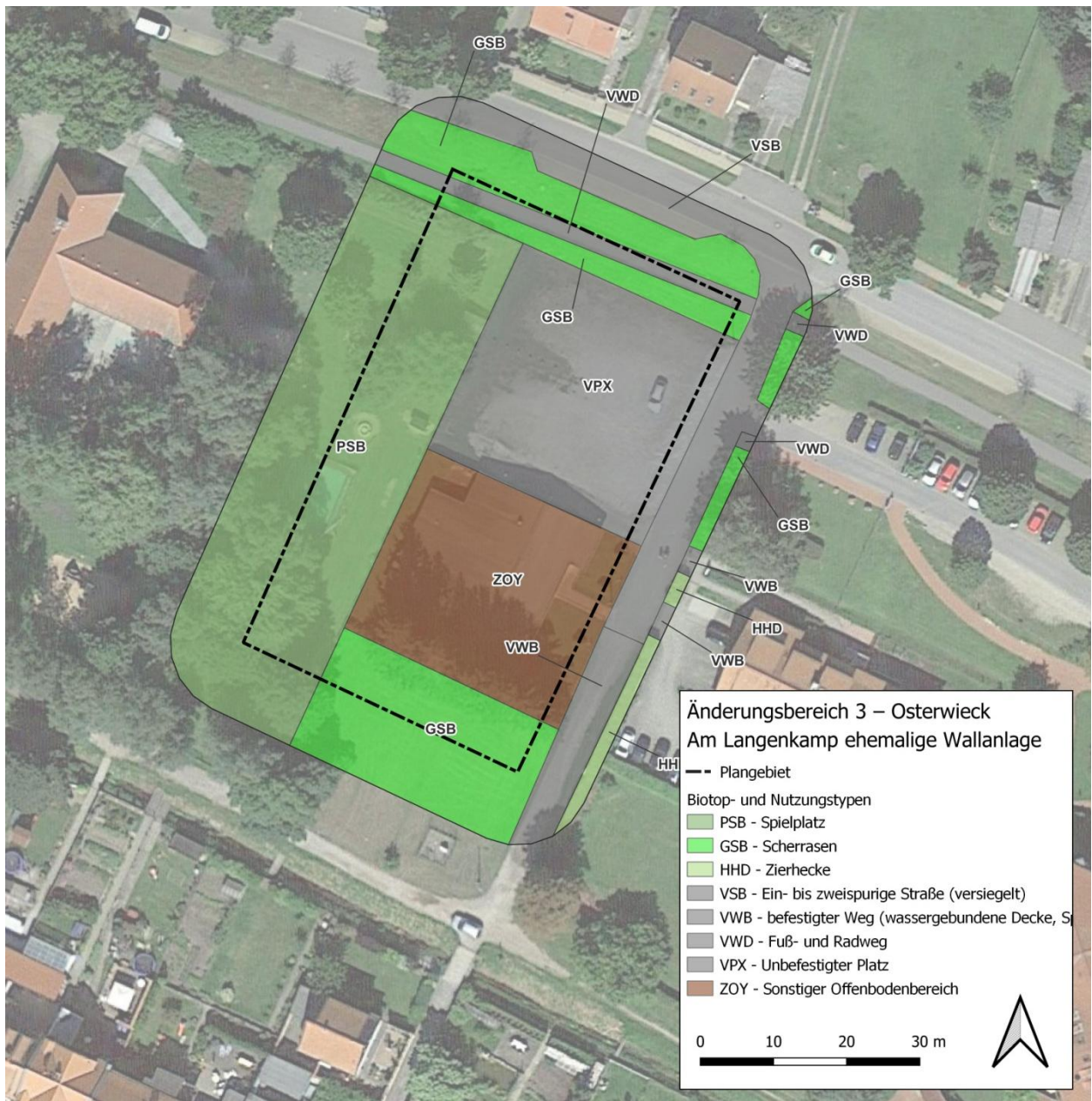


Abbildung 20: Änderungsbereich 3 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstückgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Vögel Gehölz-und Freibrüter

Vorbelastungen

Die vorhandenen Befestigungen und Bebauungsreste sind als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im ÄB 3 sind keine §30 –Biotope zu erwarten.

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Der Änderungsbereich 3 liegt innerhalb des REP-VBG zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) Nr. 31 „Ilseaeue und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“

Auswirkungen auf den Biotopverbund werden nicht erwartet.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt in Schauen innerhalb einer gehölzfreien Grünfläche in der südlichen Ortslage. Hier wurde bereits eine Sportanlage errichtet.

Das Gebiet wird nahezu vollständig durch die Rasenfläche eines Fußballplatzes (PSA) bestimmt. An nördlichen Rand verläuft ein befestigter Fußweg (VWB) in Richtung des Sportlerheims. Dieser wird durch einzelne Kugel-Ahorn und Birken gesäumt.

Westlich schließen Pferdekoppeln (GSX) und ein Garten (AKB) an.

Im Süden greift das Plangebiet auf Pferdeweiden (GMF) und einen mit Sandoberfläche ausgestatteten Reitplatz (VPX) über.

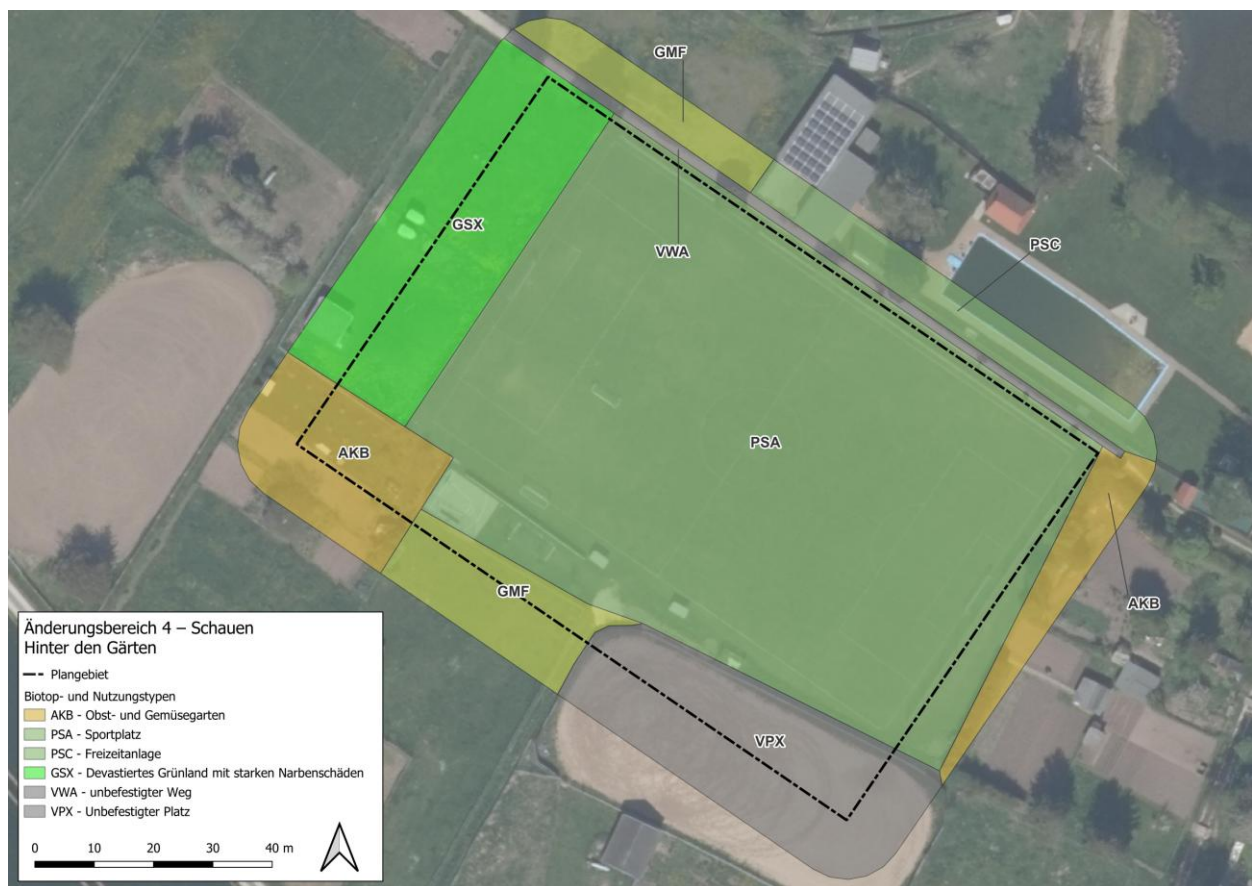


Abbildung 21: Änderungsbereich 4 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstücksgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Vögel Gehölz- und Freibrüter
- Vögel Höhlen-/Nischenbrüter

Vorbelastungen

Die aktuelle Nutzung als Sportanlage stellt aufgrund der eingeschränkten Biotop- und Lebensraumfunktionen eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Benutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.1.4 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Ist-Zustand

Für den Geltungsbereich und einen Pufferstreifen wurde eine Kartierung durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst 2,41 ha. Es handelt sich um das Spülfeld der ehemaligen Zuckerfabrik südlich des Sommerbads in Osterwieck, welches seit ca. 35 Jahren der Sukzession überlassen ist.

Das Gelände ist geprägt durch zwei ehemalige, von Erdwällen umgebene Absetzbecken der ehemaligen Zuckerfabrik. Die Beckensohle wird aus den abgesetzten Sedimenten der Zuckerübenwäsche gebildet.

Die Vegetation auf dem ehemaligen Spülfeld ist mosaikartig miteinander verbunden. Sie wird charakterisiert von nährstoffreichen Holundergebüsch (ca. 3.500 m²) im Komplex mit ar-

tenarmen Brennesselfluren (ca. 6.800 m²) und ruderalen Grasfluren (ca. 1.300 m²). Große Einzelbäume oder Sträucher innerhalb der Ruderalfluren wurden, wenn möglich, separat erfasst, ansonsten generalisiert. Etwa. 1/6 der Fläche (ca. 4.150 m²) wird von einem sekundär entstandenen Sumpfwald mit auwaldähnlicher Artenzusammensetzung auf grundwassernahem Standort eingenommen. Der mäßig dichte Bestand lokalisiert sich im Südwesten der Fläche und setzt sich aus Schwarz-Erle, Berg-Ahorn und Gewöhnlicher Esche in der Baumschicht sowie Schwarzen Holunder, Weißdorn und Roter Hartriegel in der Strauchschicht zusammen. Die Krautschicht ist nährstoffreich und frisch mit Nelkenwurz, Großer Brennessel und vereinzelt Schilf. Der Sumpfwald ist gemäß §22 NatSchG LSA und §30 BNatSchG geschützt.

Im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich ein gemischter Laubholzbestand aus Berg- und Spitz-Ahorn sowie Gewöhnlicher Esche (ca. 1.600 m²). Eine Strauchschicht ist nicht ausgebildet, diese wurde vor nicht allzu langer Zeit beräumt. Im Nordwesten schließt eine Baumreihe aus alten Berg-Ahornen und Eschen an, im Osten wird der Bestand als Strauch-Baumhecke aus u.a. Sal-Weide, Schwarzer Holunder und Liguster fortgesetzt. Die Hecke ist gemäß §22 NatSchG LSA geschützt.

Am nördlichen und nordöstlichen Rand sind Strukturen des angrenzenden Sommerbads angeschnitten, dazu gehören insbesondere Scherrasen, Gebäude und Fahrwege sowie Einzelbäume und kleine Baumgruppen, außerdem kleinflächig mesophiles und ruderalisiertes Grünland, teilweise mit Obstbäumen. Am östlichen Rand ragt ein intensiv genutzter Acker in den Geltungsbereich hinein.

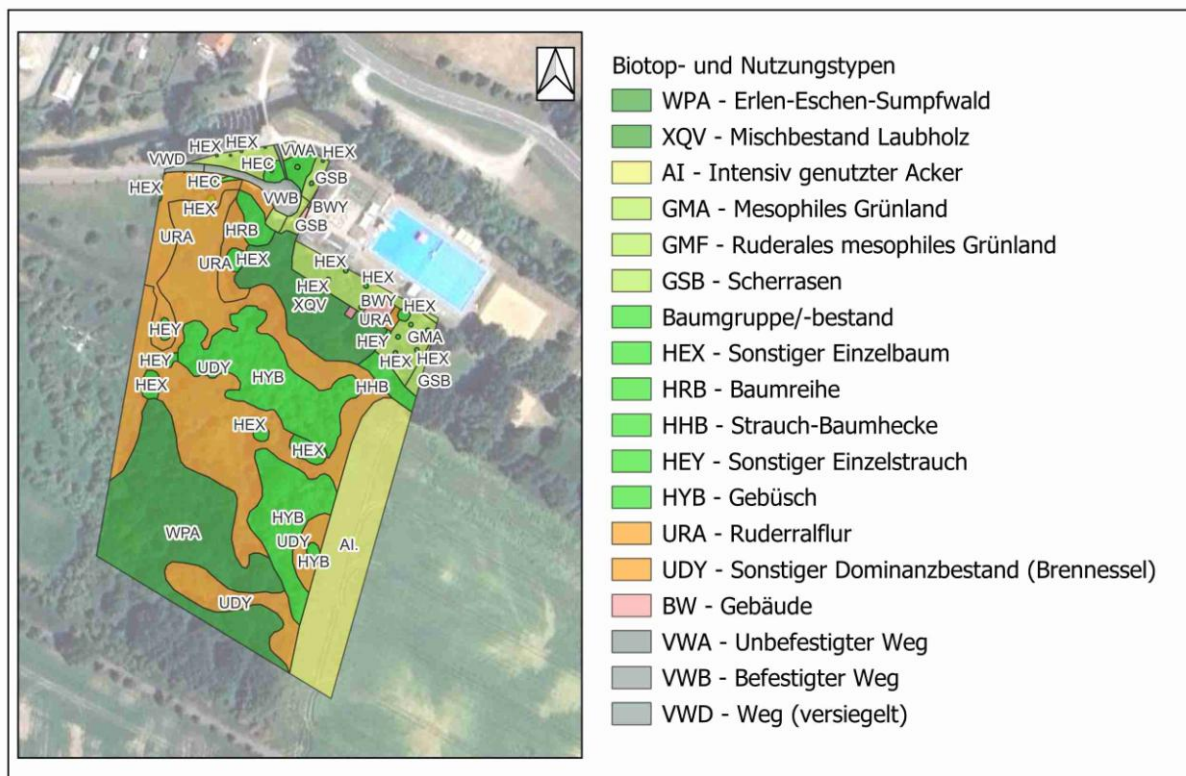


Abbildung 22: Änderungsbereich 5 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstückgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Artengruppe Fledermäuse
- Vögel Bodenbrüter
- Vögel Gehölz- und Freibrüter
- Vögel Höhlen-/Nischenbrüter
- Artengruppe Kriechtiere: Zauneidechse

Vorbelastungen

Die vorhandene teilweise Versiegelung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Schutzstatus von

- Erlen-Eschen-Sumpfwald

zu berücksichtigen und der Erhalt zu sichern oder ein Ausnahmeverfahren zu führen.

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanaly-

se sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Eine besondere Berücksichtigung muss auf dieser Fläche der Biotopverbund erfahren.

Das Vorhaben liegt im Vorbehaltsgebiet (VBG) ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nord-östlichen Harzvorland“.

Die Ilseaeue und ihre Zuflüsse sind bedeutsam als Biotopverbundkorridor. Der Biotopverbund ist in der weiteren Planung zu gewährleisten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.5 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut. Es sind siedlungstypische Biotope vorhanden.

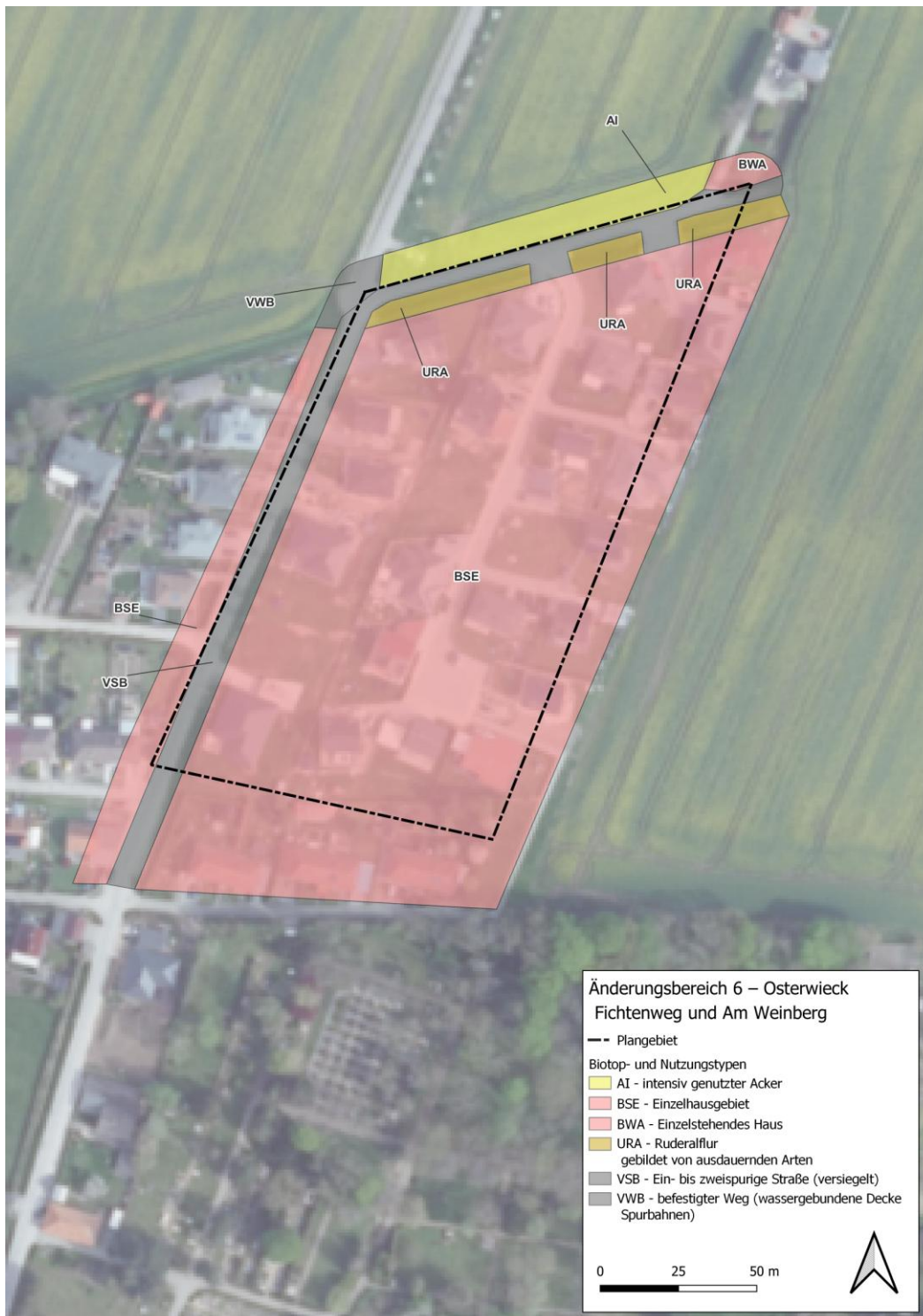


Abbildung 23: Änderungsbereich 6 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstücksgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Vögel Gehölz- und Freibrüter
- Vögel Höhlen-/Nischenbrüter

Vorbelastungen

Die aktuelle intensive Nutzung als Siedlungsfläche stellt aufgrund der eingeschränkten Biotop- und Lebensraumfunktionen eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die im wirksamen FNP bisher dargestellte geplante Wohnbaufläche wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Damit sind mit Anpassung der Darstellung im FNP keine weiteren schutzgutbezogenen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.1.6 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Ist-Zustand

Für den Änderungsbereich 7 und einen Puffer wurde eine Kartierung durchgeführt. Das Ergebnis der Kartierung wird nachfolgend in Karte und Text aufgeführt.

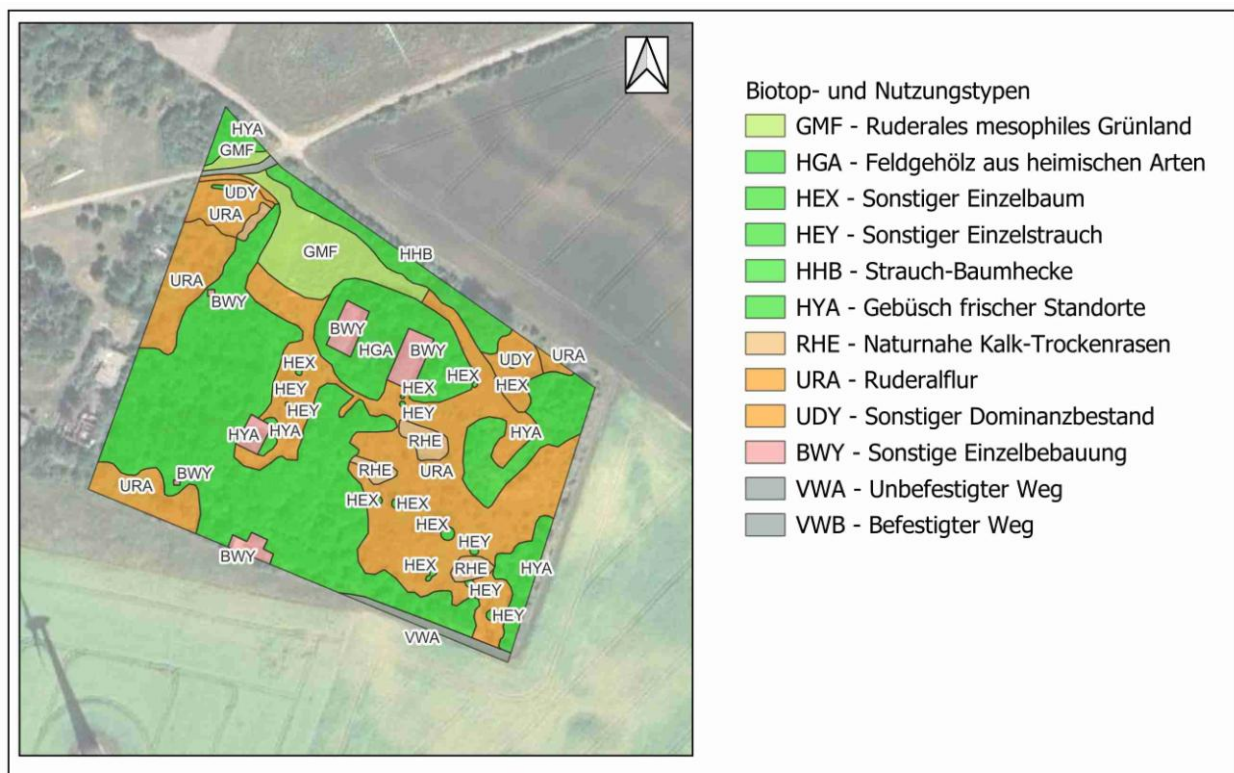


Abbildung 24: Änderungsbereich 7 – Biotop- und Nutzungstypen

Der Änderungsbereich 7 liegt nordöstlich der Ortslage Dardesheims und belegt einen Teil der ehemaligen Radarstation Druiberg. Aus der früheren Nutzung sind Gebäude, Mauer- und Fundamentreste, Befestigungen usw. im Plangebiet vorhanden.

Der Geltungsbereich umfasst 3,05 ha und ist von einem Komplex aus wildobstreichen Gehölzstrukturen und offenen, ruderalen Grasfluren gekennzeichnet. In der östlichen Hälfte und im Nordwesten sind kleinere Halbtrockenrasen eingestreut. Im Nordwesten sind außerdem zwei ruderale Grünlandflächen lokalisiert. Die offenen Bereiche unterliegen einem starken Sukzessionsdruck. Größere Einzelsträucher oder -bäume wurden, wenn möglich, ausgegrenzt, mehrheitlich aber generalisiert und den offenen Bereichen hinzugeschlagen.

Etwa 1,2 ha der Gesamtfläche wird von Gebüsch frischer Standorte eingenommen. Die mäßig dichten bis dichten, stellenweise lückigen Bestände setzten sich u.a. aus Mirabelle, Pflaume, Steinweichsel, Weißdorn und Rose zusammen.

Am Nordrand verläuft eine Strauch-Baumhecke, die sich überwiegend aus Pflaume zusammensetzt. Die Hecke ist gemäß §22 NatSchG LSA geschützt.

Etwa mittig in der nördlichen Hälfte befinden sich zwei große Ruinen, um diese herum ist ein etwa 2.000 m² großes Feldgehölz aufgewachsen. Dieses weist eine deutliche Schichtung aus überwiegend Berg-Ahorn sowie vereinzelt Hänge-Birke und Wald-Kiefer in der Baumschicht und Mirabelle, Rose und Weißdorn in der Strauchschicht auf. Das Feldgehölz ist gemäß §22 NatSchG LSA geschützt.

Die offenen, als ausdauernde Ruderalflur anzusprechenden Bereiche nehmen ca. 1 ha ein. Die überwiegend nährstoffarmen Bestände werden u.a. von Fieder-Zwenke, Land-Reitgras und Glatthafer aufgebaut, daneben kommen typische Ruderalarten wie Rainfarn vor. Kleinflächig sind die Ruderalfluren etwas nährstoffreicher ausgeprägt, dann wachsen bspw. vermehrt Brennnessel oder Orientalisches Zackenschötchen. Eingestreut finden sich außerdem Fragmente von Halbtrockenrasen (wenige m²), diese sind von Tauben-Skabiose, Skabiosen-Flockenblume und Zypressen-Wolfsmilch charakterisiert.

Größere Halbtrockenrasen finden sich im Osten und Nordwesten. Sie nehmen insgesamt 628 m² ein und wurden entsprechend auskartiert. Typische Arten sind, neben den bereits oben genannten, Purgier-Lein, Stängellose Kratzdistel, Kriechende Hauhechel, Frühlings-Fingerkraut sowie vereinzelt Feld-Mannstreu, Wiesen-Salbei und Wiesen-Hafer. Gemäß Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland (2010) sind für alle vier Flächen die Kriterien für die Einstufung als LRT 6210 erfüllt. Die Halbtrockenrasen sind außerdem gemäß §30 BNatSchG geschützt.

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Artengruppe Fledermäuse
- Vögel Bodenbrüter
- Vögel Gehölz- und Freibrüter
- Vögel Höhlen-/Nischenbrüter
- Artengruppe Kriechtiere: Zauneidechse
- Schmetterlinge

Eine detaillierte Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutzvermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen ist im Rahmen des B-Plan Verfahrens vorzunehmen.

Vorbelastungen

Die vorhandene Bebauung und Versiegelung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,3 ha vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotop (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotop führen können.

Im ÄB 7 sind Teilflächen

- Baum-Strauch-Hecke
- Feldgehölz
- Kalk-Trockenrasen

und damit ein gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG).

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.7 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Ist-Zustand

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten Dardesheims teilweise auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie. Das Gebiet wurde mit einem Pufferstreifen im Jahr 2023 flächendeckend kartiert. Das Ergebnis der Kartierung wird nachfolgend in Karte und Text aufgeführt.



Abbildung 25: Änderungsbereich 8 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstückgrenzen

Der kartierte Geltungsbereich umfasst 4,7 ha. Davon entfallen 2,2 ha auf eine ehemalige, seit ca. 40 Jahren aufgelassene Kirschplantage. Daraus hat sich mittlerweile ein mehr oder weniger dichtes Feldgehölz aus Weißdorn und Rose entwickelt. Beigemischt sind Gewöhnlicher Liguster, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder und Brombeere. Eingestreut sind auch noch die alten Kirschbäume zu finden, diese sind aber überwiegend tot. Die Krautschicht wird vom Stinkenden Storchnabel dominiert. Häufiger sind außerdem Echte Nelkenwurz, Gewöhnliches Knäuelgras und Wald-Zwenke, in lichterem Bereichen tritt die Fieder-Zwenke hinzu. Das Feldgehölz ist gemäß §22 NatSchG LSA geschützt.

Nordöstlich schließt sich ein Laubholzbestand aus überwiegend Gewöhnlicher Esche an. Vereinzelt sind in der ersten Baumschicht auch Hänge-Birke und Berg-Ahorn. Die zweite Baumschicht ist kaum ausgeprägt, vereinzelt kommen Vogel-Kirsche, Feld-Ahorn und Apfel vor. Eine Strauchschicht ist ebenfalls kaum ausgeprägt, außerdem sehr jung und niedrigwüchsig. Häufiger sind hier Gewöhnlicher Liguster und Weißdorn. Die Krautschicht ist dicht und setzt sich u.a. aus Gewöhnlicher Quecke, Echter Nelkenwurz, Tüpfel-Hartheu, Gewöhnlichem Knäuelgras und Glatthafer zusammen.

Im Süden des Kartiergebiets liegt, im N, O und W umgeben von der ehemaligen Kirschplantage und im S begrenzt durch einen geschotterten Fahrweg, ein verbrachter Halbtrockenrasen. Gemäß Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland (2010) sind die Kriterien für die Einstufung als LRT 6210 erfüllt (EHZ B). Insgesamt konnten 11 charakteristische Arten nachgewiesen werden, davon 5 LRT-kennzeichnende Arten: Fieder-Zwenke, Sichel-Luzerne, Tauben-Skabiose, Skabiosen-Flockenblume, Stängellose Kratzdistel, Echter Wiesenhafer, Echtes Labkraut, Kleiner Wiesenknopf, Feld-Mannstreu, Zypressen-Wolfmilch und Tüpfel-Hartheu. Der Bestand ist zu ca. 25 % verbuscht (Weißdorn, Rose, Gewöhnlicher Liguster). Der Halbtrockenrasen ist gemäß §30 BNatSchG geschützt.

Nördlich des Halbtrockenrasens ist kleinflächig ein Bestand des Japanischen Staudenknöterichs ausgebildet, östlich davon eine Ruderalflur aus überwiegend Großer Brennessel, Gewöhnlicher Eselsdistel, Gewöhnlichem Beifuß und Gewöhnlicher Kugeldistel.

Am südlichen Rand des Kartiergebiets befindet sich ein mit Einzelhäusern bebauter Bereich (inkl. Garten & Einzelbäume). Das Privatgelände ist nicht zugänglich und schlecht einsehbar. Zugängliche und abgrenzbare Gehölzstrukturen (Baumreihe aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzen, Einzelbaum Hänge-Birke) wurden aber gesondert erfasst. Im Osten und Westen wird der Bereich von je einem Funkturm flankiert.

Etwas weiter östlich ragt kleinflächig ein Verwaltungsgebäude der Windpark Druiberg GmbH & Co. KG in das Kartiergebiet hinein. Nördlich davon liegt ein kleines technisches Gebäude. Die beiden Gebäude sind von einem Baumbestand aus Vogel-Kirsche und Hänge-Birke umgeben und östlich von einer Feldhecke aus Gewöhnlicher Fichte, Sal-Weide und Vogel-Kirsche begrenzt. Im Norden zum Weg hin ist außerdem ein Scherrasen vorgelagert.

Im äußersten Südwesten ist ein kleiner Teil eines Schwarzkiefern-Forstes innerhalb des Kartiergebiets gelegen.

Im Norden und Nordwesten wird der Randbereich des Kartiergebiets von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen gebildet. Ein Grasweg trennt den Acker im Norden vom

Gehölzbestand im Süden. Entlang des Grasweges hat sich außerdem eine gräserdominierte Ruderalflur aus überwiegend Glatthafer, vereinzelt Kleiner Odermennig, Acker-Kratzdistel und Großer Brennessel ausgebildet.

Im Nordosten wird der von NNO nach SSW verlaufende Fahrweg von zwei Feldhecken gesäumt. Die Feldhecke östlich des Weges wird von Weißdorn, Rose, vereinzelt Schwarzer Holunder, Purgier-Kreuzdorn und Berg-Ahorn (jung) aufgebaut. Als Überhälter fungiert Vogel-Kirsche. Die Hecke westlich des Weges setzt sich aus Robinie (< 50%), Rose, Schwarzer Holunder und Roter Hartriegel zusammen. Beide Hecken sind gemäß §22 NatSchG LSA geschützt.

Ebenfalls im Nordosten ist ein weiterer Intensivacker gelegen, die Zufahrt zu diesem ist als Ruderalflur ausgeprägt. Diese ist gräserdominiert und wird hauptsächlich von Gewöhnlichem Knäuelgras und Gewöhnlicher Quecke aufgebaut, weiterhin häufig sind Glatthafer, Große Brennessel, Kriechendes Fingerkaut, Knollen-Platterbse und Schafgarbe.

Am östlichen Rand des Kartiergebiets (östlich des Fahrweges) ist ein Laub-Mischwald ausgeprägt. Hauptbaumart der ersten Baumschicht sind Trauben-Eiche und Hänge-Birke. Beigemischt sind Vogel-Kirsche, Wald-Kiefer und Kanadische Pappel, vereinzelt kommen Rosskastanie und Winter-Linde vor. Die zweite Baumschicht wird von Trauben-Eiche, Vogel-Kirsche und Hänge-Birke gebildet. Die dichte Strauchsicht setzt sich aus Gewöhnlichem Schneeball, Gewöhnlichem Liguster, Weißdorn, Purgier-Kreuzdorn, Roter Hartriegel und Brombeere zusammen. Häufige Arten der Krautschicht sind Echte Nelkenwurz, Efeu, Stinkender Storchschnabel, Wald-Zwenke und Waldgerste.

Am Waldrand entlang des Fahrweges wurden mehrere landschaftsprägende Einzelbäume separat erfasst. Dabei handelt es sich um insgesamt sechs Rosskastanien und eine Rotbuche mit einem BHD zw. 78 und 95 cm.

Ganz im Südosten zwischen den beiden Waldflächen wurde außerdem ein trockenwarmer Waldsaumerfasst (ehemaliger Waldweg + Randbereiche). Dieser wird hauptsächlich von Acker-Zahntrost, Fieder-Zwenke und Mittlerem Klee aufgebaut. Eingestreut kommen auch Sichel-Luzerne, Kleiner Odermennig, Feld-Mannstreu, Zypressen-Wolfsmilch, Echtes Labkraut, Acker-Witwenblume und Gewöhnliche Wiesen-Flockenblume vor. Beginnende Gehölzsukzession (Gewöhnlicher Liguster, Roter Hartriegel, Schlehe, Weißdorn).

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Artengruppe Fledermäuse
- Vögel Bodenbrüter
- Vögel Gehölz-und Freibrüter
- Vögel Höhlen-/Nischenbrüter

Vorbelastungen

Die Vornutzung des Standortes als Deponiefläche stellt eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar. Jedoch ist die Fläche renaturiert und nahezu vollständig mit Gehölzen bewachsen, weshalb die Vorbelastung für das Schutzgut/Umweltbelang als gering eingestuft wird.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,1 ha vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im ÄB 8 sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden:

- Feldgehölz im Norden
- Halbtrockenrasen im Süden

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Innerhalb des Änderungsbereichs 8 sind außerdem forstrechtliche Belange zu berücksichtigen. Das bereits genannte Feldhölz im nördlichen Bereich ist eine Waldfläche im Sinne des § 2 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG).

Wird diese Waldfläche Fläche für „Fotovoltaik“ in Anspruch genommen oder umgewandelt, bedarf dies entsprechend § 8 Abs. 1 LWaldG der Genehmigung durch die Forstbehörde.

Hierzu ist in der verbindlichen Bauleitplanung ein Waldumwandlungsverfahren zu führen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.8 Änderungsbereich 9 – Osterwieck Erneuerbare Energien am Höllegraben

Ist-Zustand

Die Fläche stellt derzeit ein Mosaik aus Acker- und Grünlandflächen mit einem Mittelgraben und Aufforstungen dar. Im nördlichen Teil verläuft der sogenannte „Höllegraben“ in einer talartigen Vertiefung. Die Fläche wird durch diesen Graben und eine Waldfläche in drei kleinere Teilflächen gegliedert: nördlich des „Höllegrabens“ (ca. 5 ha) sowie zwischen „Höllegraben“ und neu aufgeforsteter Waldfläche (ca. 2,5 ha) außerdem eine Grünlandfläche südlich der Waldfläche (ca. 9,4 ha).

Für den Änderungsbereich 9 wurde eine Kartierung durchgeführt.

Das Ergebnis der Kartierung wird nachfolgend in Karte dargestellt.

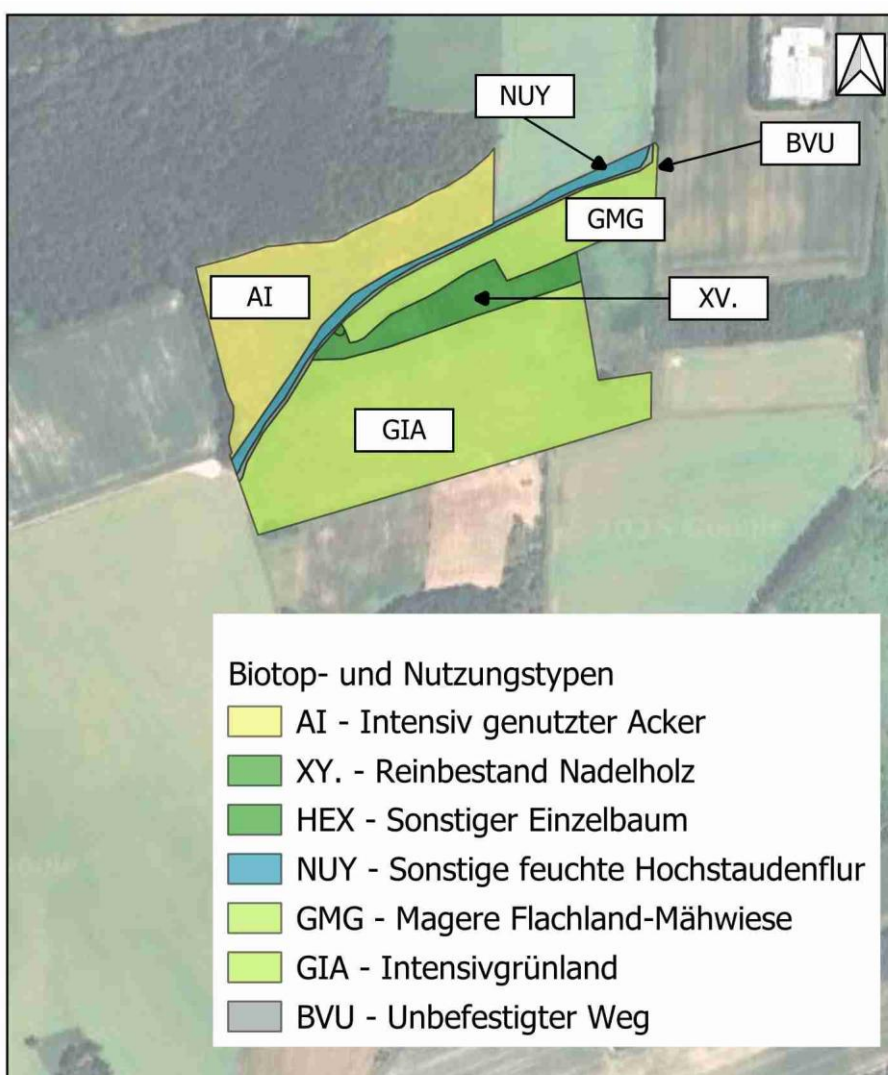


Abbildung 26: Änderungsbereich 9 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstückgrenzen

Am Rand der Waldfläche Süd befindet sich das Naturdenkmal Kreuzeiche. Das Naturdenkmal Kreuzeiche ist eine Landmarke, die weithin sichtbar, aber derzeit schwer erreichbar ist.

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte bis auf eine Feldhamsterpräsenzprüfung nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Säugetiere(Feldhamster)
- Kriechtiere(Zauneidechse, Schlingnatter)
- Vögel Bodenbrüter

Vorbelastungen

Die Vornutzung des Standortes als landwirtschaftliche Nutzung /Ackernutzung stellt eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im ÄB 9 sind gesetzlich geschützte Biotop vorhanden:

- Magere Flachland-Mähwiese/Planar-colline Frischwiese (GMG)

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Eine besondere Berücksichtigung muss auf dieser Fläche der Biotopverbund erfahren.

Die Fläche ist Teil eines regionalen Verbundkorridors zwischen Harz-Schauener Wald und Fallstein.

Der Biotopverbund ist in der weiteren Planung zu gewährleisten.

Das Naturdenkmal Kreuzeiche bleibt außerhalb der Einzäunung des Solarparks und soll besser zugänglich gemacht werden

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.9 Änderungsbereich 10 –Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Es schließt östlich an ein bestehendes Photovoltaik-Gebiet an.

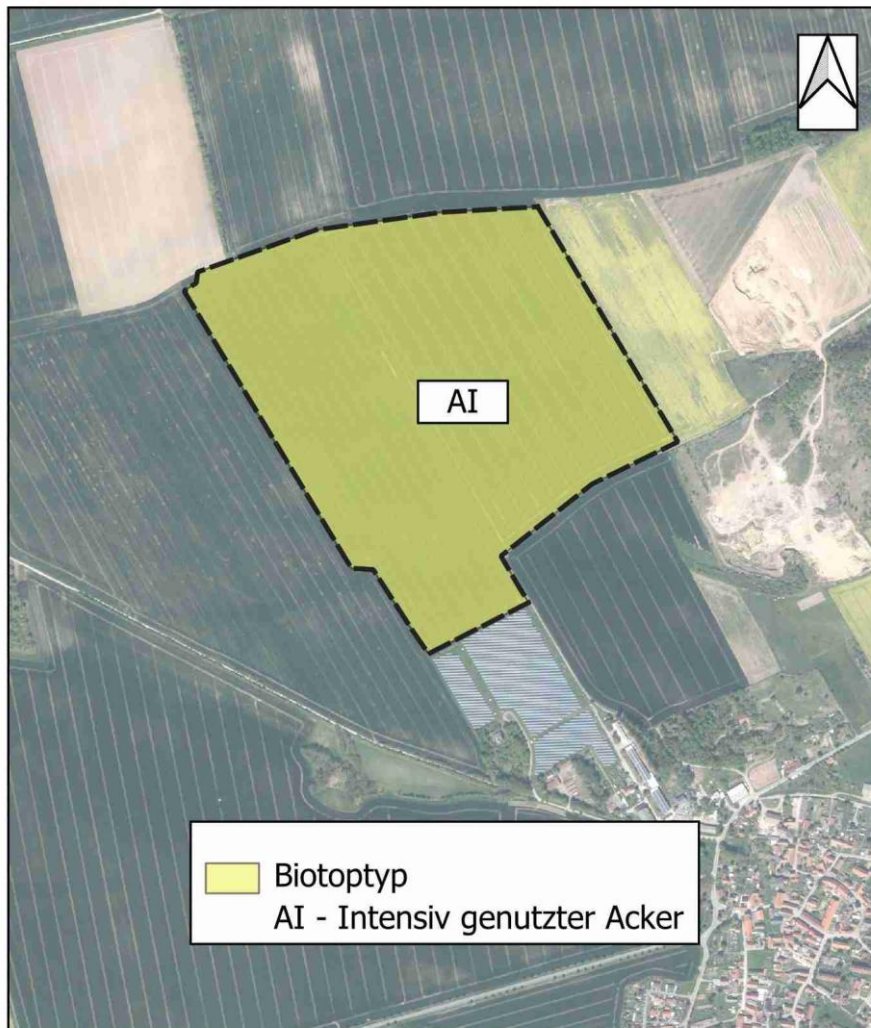


Abbildung 27: Änderungsbereich 10 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstücksgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Weitere Säugetiere(Feldhamster)
- Vögel Bodenbrüter

Vorbelastungen

Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung stellt aufgrund der eingeschränkten Biotop- und Lebensraumfunktionen eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im ÄB 10 sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden:

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

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).

Der Biotopverbund ist in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

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

Eine Bebauung ist nach der LSG-Verordnung verboten.

Hier ist in der verbindlichen Bauleitplanung ein Herauslösungsverfahren durchzuführen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.10 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich (Acker) genutzt

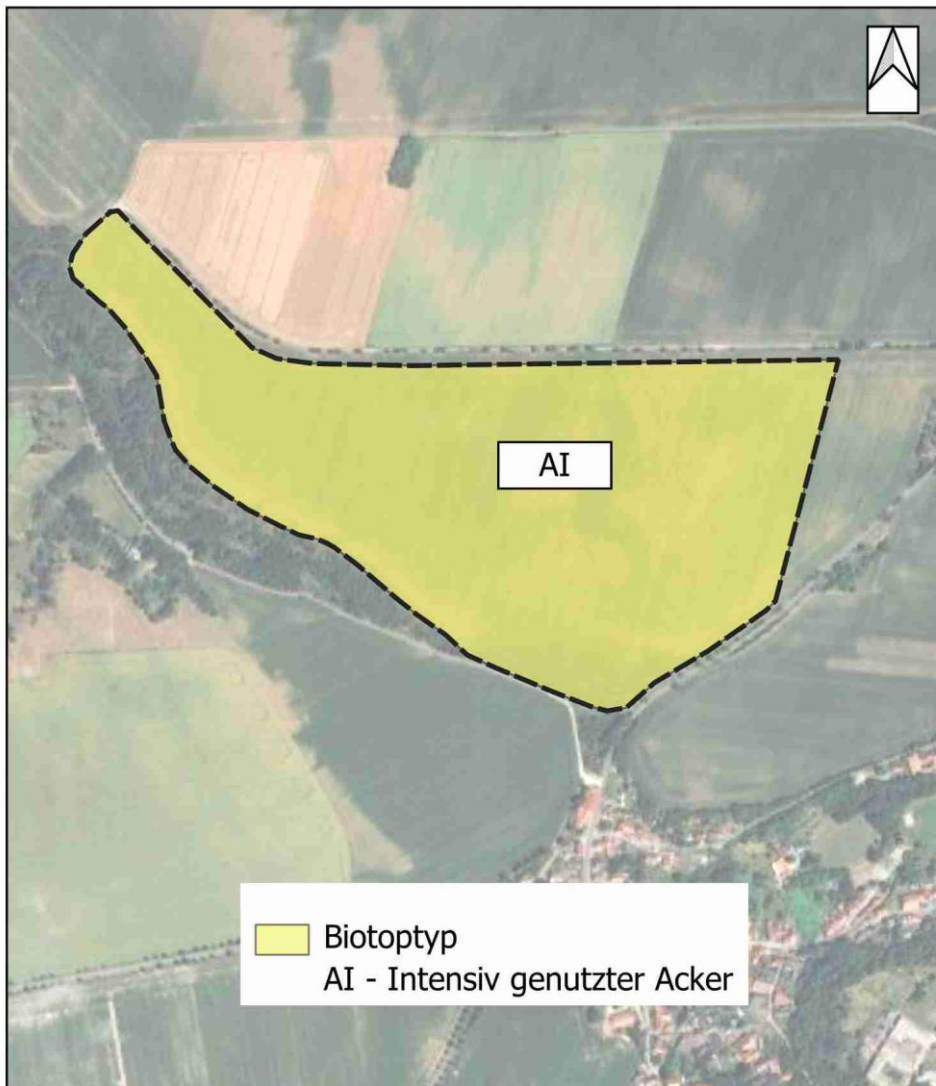


Abbildung 28: Änderungsbereich 11 – Biotop- und Nutzungstypen

Geltungsbereich entspricht zeichnerischer Darstellung im F-Plan und keinen Flurstückgrenzen

Potenziell vorkommende Tierarten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten vorgenommen.

Eine explizite Kartierung bzw. Erfassung relevanter Tierarten erfolgte nicht. Dabei wurde besonders auf potentielle Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Arten und Artengruppen abgestellt.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden als ausreichend erachtet, eine artenschutzrechtliche Einschätzung/Relevanzprüfung als erste Grundlage für eine Artenschutzprüfung zu geben.

Im Ergebnis der vorläufigen Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein:

- Weitere Säugetiere(Feldhamster)
- Vögel Bodenbrüter

Vorbelastungen

Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung stellt aufgrund der eingeschränkten Biotop- und Lebensraumfunktionen eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Bebauung. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs 1 BNatSchG verbunden. Durch Versiegelung und Bebauung sind weitere direkte Biotop- und Habitatverluste zu erwarten. Durch Nutzungen können betriebsbedingte Störungen induziert werden. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu kompensieren.

Im Hinblick auf den Biotopschutz sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 2 Nr. 8 NatSchG LSA i.V.m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 30(2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Im ÄB 11 sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden:

Zur Sicherung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens eine Artenschutzprüfung mit detaillierter Relevanzprüfung und Konfliktanalyse sowie die Ableitung von Artenschutz-Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Eine Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten (abgestellt auf Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie & europäischen Vogelarten) durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen. Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote führen sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.2 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

2.1.2.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt.

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.

Vorbelastungen

Das Areal ist aktuell nicht vorbelastet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.2.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

Ist-Zustand

Das Plangebiet mit ca. 8,9 ha ist derzeit unbebaut und wird als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

Vorbelastungen

Das Areal ist aktuell nicht vorbelastet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.2.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich Innerorts im Bereich der ehemaligen Wallanlagen nördlich der historischen Kernstadt. Es umfasst das Gelände der ehemaligen Diskothek „Acki“ und ist von Bebauungsresten und befestigten Stellflächen der ehemaligen Diskothek geprägt.

Vorbelastungen

Die vorhandene Versiegelung und Vornutzung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine weitere gewerbliche Baunutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um keine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.2.3 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt in Schauen innerhalb einer gehölzfreien Grünfläche in der südlichen Ortslage. Hier wurde bereits eine Sportanlage errichtet.

Vorbelastungen

Das Areal ist nicht vorbelastet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Benutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Es handelt sich um keine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.2.4 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Ist-Zustand

Das Plangebiet belegt eine gehölzbestandene Brachfläche auf der auch bereits ein Gebäude mit Nebenanlagen vorhanden ist.

Vorbelastungen

Die vorhandene Versiegelung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.2.5 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut.

Vorbelastungen

Die vorhandene Versiegelung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die im wirksamen FNP bisher dargestellte geplante Wohnbaufläche wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Damit sind mit Anpassung der Darstellung im FNP keine weiteren schutzgutbezogenen Wirkungen zu erwarten.

Es handelt sich um keine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.2.6 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Dardesheims und belegt einen Teil der ehemaligen Radarstation. Das Gelände liegt derzeit brach.

Vorbelastungen

Die vorhandene Versiegelung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,3 ha vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Flächennutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter/zeitweiliger Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.2.7 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Dardesheims teilweise auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie. Die Brachfläche ist dicht mit Gehölzen bewachsen.

Vorbelastungen

Die Vornutzung des Standortes als Deponiefläche stellt eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar. Jedoch ist die Fläche renaturiert und nahezu vollständig mit Gehölzen bewachsen, weshalb die Vorbelastung als gering eingestuft wird.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,1 ha vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Flächennutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter/zeitweiliger Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.2.8 Änderungsbereich 9 –Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit un bebaut und wird landwirtschaftlich ackerbaulich und als Grünland genutzt.

Vorbelastungen

Das Areal ist aktuell nicht vorbelastet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Flächennutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter/zeitweiliger Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.2.9 Änderungsbereich 10 –Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit un bebaut und wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt.

Vorbelastungen

Das Areal ist aktuell nicht vorbelastet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet ist derzeit un bebaut und wird landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt.

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Agrovoltaik“ vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche duale Flächennutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter/zeitweiliger Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung von landwirtschaftlicher Nutzung zu dualer Nutzung durch Landwirtschaft und Erzeugung erneuerbarer Energie.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.2.10 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt.

Vorbelastungen

Das Areal ist aktuell nicht vorbelastet.

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Flächennutzung. Durch Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung erfolgt ein dauerhafter/zeitweiliger Flächenentzug für andere Nutzungen.

Es handelt sich um eine Neubeanspruchung von Flächen mit Änderung der Flächennutzung.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Boden

Böden gehören zu den abiotischen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Sie sind das Ergebnis sehr langwieriger, bis heute nicht abgeschlossener Entwicklungsprozesse. Im Naturhaushalt nehmen Böden zahlreiche Funktionen wahr, welche zugleich die wesentlichen Ziele der Umweltvorsorge darstellen (vgl. BBodSchG):

- natürliche Funktion als:
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die aufgeführten Bodenfunktionen sollen analog den Vorgaben des sachsen-anhaltischen Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz (BFBV-LAU) über die Bodenfunktionen „Naturnähe“, „Ertragsfähigkeit“, „Wasserhaushalts-“, und „Archivfunktion“ abgebildet werden.

Die Böden in den Teilbereichen der F-Plan-Änderung unterliegen unterschiedlichen Beanspruchungen. Alle versiegelten, teilversiegelten oder bebauten Bereiche sind für die Bodenfunktionen „Naturnähe“, „Ertragsfähigkeit“ und „Wasserhaushaltspotenzial“ von nachrangiger Bedeutung. Nachfolgend werden daher nur die unversiegelten Areale der Teilbereiche bewertet.

2.1.3.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Damit ist das Gebiet nicht versiegelt, jedoch sind die natürlichen Bodenstrukturen in den oberen Schichten verändert.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet in bzw. am Rande der Bodenlandschaft „Nördliches Harzvorland mit lössbedeckten Schotterflächen“. Die Hauptbodenform wird als Löss über Berglehmschwarzerden bis -rendzinen angegeben.

Naturnähe

Auf der Ackerfläche sind die Böden bewirtschaftungsbedingt mäßig verändert und werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Für die im Plangebiet anzutreffende Hauptbodenform wird gemäß dem Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) ein hohes Ertragspotenzial ausgewiesen.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotenziale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die Ackerböden im Plangebiet über eine sehr hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität.

Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial sind die Böden daher von hoher Bedeutung.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.

Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Bearbeitung der oberen Bodenschichten, Düngung etc. stellt eine Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Zu der bestehenden Vorbelastung werden demnach weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung hinzukommen.

Da die vorhandenen Bodenfunktionen hiermit vollständig verloren gehen, ist bei Durchführung der Planung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.3.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

Ist-Zustand

Das Plangebiet mit ca. 8,9 ha ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Damit ist das Gebiet nicht versiegelt, jedoch sind die natürlichen Bodenstrukturen in den oberen Schichten verändert.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft „Muschelkalkaufwölbungen des Ostbraunschweigischen Löss-Hügellandes mit großem Fallstein und Huy“. Die Hauptbodenform wird als „Pararendzina aus skeletthaltigem Löss über lehmig-tonigen Fließerden über Schluffsteinersatz aus triasschen Gesteinen“ angegeben.

Naturnähe

Auf der Ackerfläche sind die Böden bewirtschaftungsbedingt mäßig verändert und werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Für die im Plangebiet anzutreffende Hauptbodenform wird gemäß dem Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) ein hohes Ertragspotenzial ausgewiesen.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotenziale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die Ackerböden im Plangebiet über eine hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität.

Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial sind die Böden daher von hoher Bedeutung.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.

Die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Bearbeitung der oberen Bodenschichten, Düngung etc. stellt eine Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Zu der bestehenden Vorbelastung werden demnach weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung hinzukommen.

Da die vorhandenen Bodenfunktionen hiermit vollständig verloren gehen, ist bei Durchführung der Planung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.3.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Bestand

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft „Muschelkalkaufwölbungen des Ostbraunschweigischen Löss-Hügellandes mit großem Fallstein und Huy“.

Die Hauptbodenformen sind Löss-Schwarzerden.

Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Diskothek „Acki“. Aufgrund der Vornutzung ist das Plangebiet von Bebauungsresten und befestigten Stellflächen der ehemaligen Diskothek geprägt.

Naturnähe

Der Boden ist aufgrund der Vornutzung stark verändert. Der Anteil von Versiegelungen z.B. durch Fundamentreste lässt sich aktuell nicht konkret bestimmen doch auch alle übrigen Bereiche sind durch Verdichtung und Aufschotterung stark verändert. Sie werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit geringer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraum-potentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine sehr hohe Durchlässigkeit bei sehr hohem Pufferungsvermögen und einer sehr hohen Austausch-

kapazität. Aufgrund der vornutzungsbedingten Beeinträchtigungen wird im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial eine mittlere Bedeutung erwartet.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die Böden im Plangebiet sind durch die Vornutzung, Bebauung und Verdichtung (Stellplätze) stark verändert.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Ärztelhaus“ erfolgt eine Bebauung und Bodeninanspruchnahme auf einem bereits vorgenutztem Standort.

Die Flächen sind sieglungsbedingt überprägt.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.3.4 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt in Schauen innerhalb einer gehölzfreien Grünfläche in der südlichen Ortslage. Hier wurde bereits eine Sportanlage errichtet.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft „Nördliches Harzvorland mit lössbedeckten Schotterflächen“. Die Hauptbodenform bilden Löss-Schwarzerden bis Braun-Schwarzerden.

Aufgrund der bereits realisierten Sportanlage sind die Böden im betreffenden Teilgebiet jedoch stark verändert.

Naturnähe

Der Boden ist durch den vorhandenen Sportplatz stark verändert. Er hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Boden mit geringer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraum-potentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine sehr hohe Durchlässigkeit bei sehr hohem Pufferungsvermögen und einer sehr hohen Austauschkapazität. Aufgrund der vornutzungsbedingten Beeinträchtigungen wird im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial eine mittlere Bedeutung erwartet.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.

Im aktuellen Zustand, welcher durch Sportanlagen geprägt ist, sind die oberen Bodenschichten bereits stark verändert. Grundlegende Funktionen wie z.B. die Regenwasserversickerung sind jedoch gewährleistet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Benutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.3.5 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Ist-Zustand

Das Plangebiet belegt eine gehölzbestandene Brachfläche auf der auch bereits ein Gebäude mit Nebenanlagen vorhanden ist.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft „Ilseaeue“. Die Hauptbodenform bilden „Auenlehm-Schwarzgleye“.

Naturnähe

Der Boden ist mit Ausnahme der kleinflächig bebauten/versiegelten Bereiche weitgehend unverändert, weshalb er als Boden mit hoher Naturnähe eingestuft wird.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraum-potentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine sehr geringe Durchlässigkeit bei sehr hohem Pufferungsvermögen und einer sehr hohen Austauschkapazität. Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial wird eine hohe Bedeutung erwartet.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die vorhandene Versiegelung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Festsetzung einer Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping/Zeltplatz“ können weitere Flächenversiegelungen verbunden sein, welche als schutzgutbezogene Beeinträchtigung zu werten sind.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.3.6 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft „Muschelkalkaufwölbungen des Ostbraunschweigischen Löss-Hügellandes mit großem Fallstein und Huy“. Die Hauptbodenformen sind Löss-Schwarzerden.

Naturnähe

Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der bereits realisierten Wohnbebauung stark verändert. Sie werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit geringer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraum-potentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine sehr hohe Durchlässigkeit bei sehr hohem Pufferungsvermögen und einer sehr hohen Austauschkapazität. Aufgrund der vornutzungsbedingten Beeinträchtigungen wird im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial eine mittlere Bedeutung erwartet.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die vorhandene Bebauung und Versiegelung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die im wirksamen FNP dargestellte geplante Wohnbaufläche wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Damit sind mit Anpassung der Darstellung im FNP keine weiteren schutzgutbezogenen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.3.7 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Dardesheims und belegt einen Teil der ehemaligen Radarstation. Das Gelände liegt derzeit brach.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft „Muschelkalkaufwölbungen des Ostbraunschweigischen Löss-Hügellandes mit Großem Fallstein und Huy“. Die Hauptbodenform bilden Berglöss über Bergton-Rendzinen.

Naturnähe

Der Boden ist durch kleinflächig bebaute/versiegelte Bereiche sowie großflächige Verdichtungen verändert, weshalb er als Boden mit mittlerer Naturnähe eingestuft wird.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität. Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial wird eine hohe Bedeutung erwartet.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die vorhandene Versiegelung und Verdichtung ist als Vorbelastung i.S.d. Schutzgutes zu werten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,3 ha vor.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird. Die Bodenfunktionen unter und zwischen den Modulen bleiben in ihrer aktuellen Ausprägung erhalten. Damit sind keine schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Beanspruchung ist zeitlich temporär.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.3.8 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Dardesheims auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie. Die Brachfläche ist dicht mit Gehölzen bewachsen.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft „Muschelkalkaufwölbungen des Ostbraunschweigischen Löss-Hügellandes mit Großem Fallstein und Huy“. Die Hauptbodenform bildet Berglöss über Bergton-Rendzinen.

Naturnähe

Die Böden im Plangebiet sind teilweise vollständig verändert. Nach Abschluss des Deponiebetriebes wurde die Deponieoberfläche mit einer Deckschicht aus bindigen Bodenstoffen versehen. Zu den Rändern läuft die Deckschicht auf gegen Null aus. Versiegelungen sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Versiegelung wird das Areal hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Boden mit sehr geringer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und kommt zum Tragen, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Im vorliegenden Verfahren spielt dieser Aspekt eine nachrangige Rolle weshalb auf eine Bewertung dieser Funktion verzichtet wird.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotentiale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die lokalen Böden im unveränderten Zustand über eine hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität. Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial wird eine hohe Bedeutung erwartet.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die Vornutzung des Standortes als Deponiefläche stellt eine Vorbelastung im Sinne des Schutzgutes dar. Der Boden ist im Plangebiet aufgrund der Vornutzung teilweise vollständig anthropogen überformt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,1 ha vor.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird. Die aktuell vorhandenen Bodenstrukturen bleiben erhalten, da die Gründungen der Module und Einfriedungen nur punktuell und ohne massive Fundamente sowie ggf. weitere Bodenbearbeitung erfolgen.

Zwischen den Modulen kann sich Vegetation entwickeln. Damit sind keine schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Beanspruchung ist zeitlich temporär.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.3.9 Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird bisher landwirtschaftlich als Acker und als Grünland bewirtschaftet. Damit sind die natürlichen Bodenstrukturen in den oberen Schichten verändert.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) befindet sich das Plangebiet in bzw. am Rande der Bodenlandschaft „Nördliches Harzvorland mit lössbedeckten Schotterflächen“. Die Hauptbodenform wird als Löss über Berglehmschwarzerden bis -rendzinen angegeben.

Naturnähe

Die Böden sind bewirtschaftungsbedingt mäßig verändert und werden hinsichtlich der Bodenfunktion „Naturnähe“ als Böden mit mittlerer Bedeutung eingestuft.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flä-

chen zu erwarten sind. Für die im Plangebiet anzutreffende Hauptbodenform wird gemäß dem Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) ein hohes Ertragspotenzial ausgewiesen.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotenziale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Gemäß Bodenatlas verfügen die Ackerböden im Plangebiet über eine sehr hohe Durchlässigkeit bei hohem Pufferungsvermögen und einer hohen Austauschkapazität.

Im Hinblick auf das Wasserhaushaltspotenzial sind die Böden daher von hoher Bedeutung.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die intensive ackerbauliche Nutzung stellt eine Vorbelastung des Schutzguts Boden dar. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Düngung und gegebenenfalls Pflanzenschutzmitteleinsatz ist insbesondere die Oberbodenzone stark anthropogen beeinflusst. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Bodenstruktur, einer verringerten biologischen Aktivität sowie einer eingeschränkten Filter- und Pufferfunktion.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen vor. Auch Verdachtsflächen im Hinblick auf Kampfmittel oder sonstige Kontaminationen sind nicht bekannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine Freifläche-Photovoltaik-Anlage.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird.

Die aktuell vorhandenen Bodenstrukturen bleiben erhalten, da die Gründungen der Module und Einfriedungen nur punktuell und ohne massive Fundamente sowie ggf. weitere Bodenbearbeitung erfolgen.

Zwischen den Modulen kann sich Vegetation entwickeln. Damit sind keine schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Beanspruchung ist zeitlich temporär.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.3.10 Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird aktuell landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Damit ist das Gebiet nicht versiegelt, jedoch sind die natürlichen Bodenstrukturen in den oberen Schichten verändert.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) werden die höher gelegenen Bereiche im Nordwesten des Plangebietes der Bodenlandschaft 7.1.1 „Muschelkalk-Aufwölbungen des Ostbraunschweigischen Löss-Hügellandes mit Großem Fallstein und Huy“ zugeordnet. Die übrigen Bereiche gehören der Bodenlandschaft 6.2.1.5 „Dardesheimer und Hamerslebener Löss-Hügelländer“ an. Der Übergang zwischen beiden Landschaften ist fließend.

Die Hauptbodenformen sind „Berglöss über Gesteinfahlerden bis Braunerden (Mesozoikum)“ in den höheren Lagen und „Decklöss-Fahlerden bis -Braunerden“ in den tiefer gelegenen Bereichen.

Naturnähe

Die Bodenstruktur ist durch regelmäßige mechanische Bearbeitung oberflächlich homogenisiert und in ihrer Horizontierung gestört. Dies entspricht einer mittleren Naturnähe nach BFBV-LAU.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind. Für die im Plangebiet anzutreffenden Hauptbodenformen wird gemäß dem Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) ein mittleres Ertragspotenzial in den höheren Lagen und ein hohes Ertragspotenzial in den tieferen Lagen ausgewiesen.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotenziale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden zeichnen sich durch eine hohe Wasserleitfähigkeit, ein mittleres bis hohes Pufferungsvermögen sowie eine mittlere bis hohe Kationenaustauschkapazität aus. Daraus ergibt sich eine hohe Bedeutung dieser Böden für die Regulierung des Wasser- und Stoffhaushalts.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die intensive ackerbauliche Nutzung stellt eine Vorbelastung des Schutzguts Boden dar. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Düngung und gegebenenfalls Pflanzenschutzmittel-einsatz ist insbesondere die Oberbodenzone stark anthropogen beeinflusst. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Bodenstruktur, einer verringerten biologischen Aktivität sowie einer eingeschränkten Filter- und Pufferfunktion.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen vor. Auch Verdachtsflächen im Hinblick auf Kampfmittel oder sonstige Kontaminationen sind nicht bekannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine Freifläche-Photovoltaik-Anlage. Bei Realisierung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im für die landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerb erhalten. Die mit Errichtung der Module verbundenen Eingriffe in den Boden erfolgen nur punktuell, weshalb auch hier keine erheblichen Bodenveränderungen erwartet werden.

Die aktuell vorhandenen Bodenstrukturen bleiben erhalten, da die Gründungen der Module und Einfriedungen nur punktuell und ohne massive Fundamente sowie ggf. weitere Bodenbearbeitung erfolgen.

Die Beanspruchung ist zeitlich temporär.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.3.11 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit un bebaut und wird aktuell landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Damit ist das Gebiet nicht versiegelt, jedoch sind die natürlichen Bodenstrukturen in den oberen Schichten verändert.

Gemäß Bodenatlas für das Land Sachsen-Anhalt (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) wird das Plangebiet der Bodenlandschaft 7.2.1 „Nördliches Harzvorland mit lössbedeckten Schotterflächen und Quedlinburger Sandsteinhügelland“ zugeordnet.

Die Hauptbodenformen sind „Decklöss-Fahlerden bis Braunerden“.

Naturnähe

Die Bodenstruktur ist durch regelmäßige mechanische Bearbeitung oberflächlich homogenisiert und in ihrer Horizontierung gestört. Dies entspricht einer mittleren Naturnähe nach BFBV-LAU.

Ertragsfähigkeit

Die Betrachtung der Ertragsfähigkeit fokussiert eher ökonomische als umweltfachliche Belange und ist von Bedeutung, wenn Ertragseinbußen auf land- oder forstwirtschaftlichen Flä-

chen zu erwarten sind. Für die im Plangebiet anzutreffenden Hauptbodenformen wird gemäß dem Bodenatlas (GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT, 1999) ein mittleres Ertragspotenzial ausgewiesen.

Wasserhaushaltspotenzial

Die Wasser- und Stoffretention umfasst die Regulations-/Regelungsfunktion der Naturraumpotenziale für den Wasser- und Stoffhaushalt sowie die Puffer- und Filterfunktion der Oberflächen und des Boden- und Wasserkörpers.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden zeichnen sich durch eine hohe Wasserleitfähigkeit, ein mittleres bis hohes Pufferungsvermögen sowie eine mittlere bis hohe Kationenaustauschkapazität aus. Daraus ergibt sich eine hohe Bedeutung dieser Böden für die Regulierung des Wasser- und Stoffhaushalts.

Archivfunktion

Eine spezifische Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Archivfunktion (z. B. Relikte der Landnutzungsgeschichte, Bodenentwicklungsphasen) ist derzeit nicht dokumentiert, kann aber ohne bodenkundliche oder archäologische Detailuntersuchungen nicht abschließend bewertet werden.

Vorbelastungen

Die anhaltende intensive ackerbauliche Nutzung stellt eine Vorbelastung des Schutzguts Boden dar. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Düngung und gegebenenfalls Pflanzenschutzmitteleinsatz ist insbesondere die Oberbodenzone stark anthropogen beeinflusst. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Bodenstruktur, einer verringerten biologischen Aktivität sowie einer eingeschränkten Filter- und Pufferfunktion.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen vor. Auch Verdachtsflächen im Hinblick auf Kampfmittel oder sonstige Kontaminationen sind nicht bekannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine Freifläche-Photovoltaik-Anlage.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird.

Die aktuell vorhandenen Bodenstrukturen bleiben erhalten, da die Gründungen der Module und Einfriedungen nur punktuell und ohne massive Fundamente sowie ggf. weitere Bodenbearbeitung erfolgen.

Zwischen den Modulen kann sich Vegetation entwickeln. Damit sind keine schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Beanspruchung ist zeitlich temporär.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Neben dem Boden gehört auch das Wasser zu den abiotischen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Als Grund- und Oberflächenwasser dient es als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, als Transportmedium für Nährstoffe sowie als belebendes und gliederndes Landschaftselement.

Neben den ökologischen Funktionen ist es eine wesentliche Lebens- und Produktionsgrundlage für den Menschen (z. B. Trink- und Brauchwassergewinnung, Fischerei, Vorfluter für Entwässerung, Freizeit- und Erholungsnutzung).

Die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Oberflächengewässer stellen die wesentlichen Schutzziele der Umweltvorsorge für das Schutzgut Wasser dar.

2.1.4.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegt das Plangebiet in einem Bereich ohne nutzbare Wasserführung. Damit fällt es unter die Grundwassergeschützteitsklasse C (weitgehend geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag (geringe Verschmutzungsempfindlichkeit)).

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteits in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteits wird entsprechend dem LRP auch als hoch bis sehr hoch eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können durch die intensive Landwirtschaft und erhöhte Nährstoffeinträge entstehen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Demnach sind weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung zu erwarten.

Sofern anfallende Niederschläge nicht lokal versickert werden, ergeben sich Beeinträchtigungen für das Grundwasser, die in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche als erheblich gewertet werden können.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Etwa 400 m nördlich des Plangebietes verläuft die Ilse, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Es gehört zum Teileinzugsgebiet „Höllegraben“, welches in die Ilse entwässert. Der Höllegraben verläuft unmittelbar westlich des Plangebietes.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind zunächst keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Gewässerverlauf zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen wie z.B. Veränderungen des Gewässerverlaufes, Verschmutzungen sind bereits planerisch zu vermeiden.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) verläuft durch das Plangebiet eine Grenze. Für die höher gelegenen, nördlichen Bereiche wird keine nutzbare Wasserführung festgestellt. Damit fallen die Bereiche unter die Grundwassergeschützteitsklasse C (weitgehend geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag - geringe Verschmutzungsempfindlichkeit). Die näher Richtung Ilse-Aue gelegenen südlichen Bereiche, weisen einen Grundwasser-Flurabstand von durchschnittlich 2 m auf. Damit werden sie der Grundwassergeschützteitsklasse A (nicht oder wenig geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag – hohe Verschmutzungsempfindlichkeit) zugeordnet.

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteit in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteit wird für die oberen nördlichen Bereiche als „mittel“, für den unteren südlichen Bereich als „gering“ eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können durch die intensive Landwirtschaft und erhöhte Nährstoffeinträge entstehen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine zukünftige gewerbliche Baunutzung. Demnach sind weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung zu erwarten.

Sofern anfallende Niederschläge nicht lokal versickert werden, ergeben sich Beeinträchtigungen für das Grundwasser, die in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche als erheblich gewertet werden können.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2. Oberflächengewässer***Bestand***

Etwa 250 m südlich des Plangebietes verläuft die Ilse, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Es gehört zum Teileinzugsgebiet „Ilse von Nonnenbach bis Dorfgraben Stötterlingen“, welches in die Ilse entwässert. Innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzen liegen bzw. verlaufen keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind keine Beeinträchtigungen lokaler Oberflächengewässer zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit Grundwasserflurabständen von weniger als 2 m. Damit werden sie der Grundwassergeschützteklasse A (nicht oder wenig geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag – hohe Verschmutzungsempfindlichkeit) zugeordnet.

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteheit in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteheit wird entsprechend dem LRP auch als „gering“ eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können durch die versiegelten, bebauten und stark verdichteten Bereiche entstehen, da anfallende Niederschläge nicht lokal versickern können, sondern oberflächlich abgeführt und in Fließgewässer eingeleitet werden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Ärztelhaus“ werden vorgenutzte Flächen versiegelt.

Es wird von keiner weiteren Reduzierung der Versickerungsmöglichkeiten ausgegangen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Etwa 700 m südlich des Plangebietes verläuft die Ilse, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Das Plangebiet gehört in diesem Bereich zum Teileinzugsgebiet „Umflutgraben Osterwieck“, welches in die Ilse entwässert. Innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzen liegen bzw. verlaufen keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind keine Beeinträchtigungen lokaler Oberflächengewässer zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.4 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegt das Plangebiet in einem Bereich ohne nutzbare Wasserführung. Damit fällt es unter die Grundwassergeschützteitsklasse C (weitgehend geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag (geringe Verschmutzungsempfindlichkeit).

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteits in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteits wird als „mittel“ eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser durch die versiegelten, bebauten und stark verdichteten Bereiche sind nicht bekannt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Nutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Etwa 2.500 m nordöstlich des Plangebietes verläuft die Ilse, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet „Tönneckenbrunnenbach“, welches in die Ilse entwässert. Innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzen liegen bzw. verlaufen keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Benutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.5 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit Grundwasserflurabständen von weniger als 2 m. Damit werden sie der Grundwassergeschützteitsklasse A (nicht oder wenig geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag – hohe Verschmutzungsempfindlichkeit) zugeordnet.

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteitsklasse in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteitsklasse wird entsprechend dem LRP auch als „gering“ eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können durch versiegelte, bebaute und stark verdichtete Bereiche entstehen, da anfallende Niederschläge nicht lokal versickern können, sondern oberflächlich abgeführt und in Fließgewässer eingeleitet werden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit Festsetzung einer Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping/Zeltplatz“ können weitere Flächenversiegelungen verbunden sein, welche als schutzgutbezogene Beeinträchtigung zu werten sind

Zu der bestehenden Vorbelastung werden weitere Inanspruchnahmen durch Bebauung und Flächenversiegelung hinzukommen, wodurch die lokale Niederschlagsversickerung weiter reduziert wird.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die Ilse, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Das Plangebiet gehört gemäß GLD zum Teileinzugsgebiet „Ilse von Billigsberggraben bis Heiliger Graben“, welches in die Ilse entwässert. Innerhalb des Plangebietes liegen bzw. verlaufen keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind keine Beeinträchtigungen lokaler Oberflächengewässer zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.6 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegt das Plangebiet in einem Bereich ohne nutzbare Wasserführung. Damit fällt es unter die Grundwassergeschützteitsklasse C (weitgehend geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag (geringe Verschmutzungsempfindlichkeit).

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteits in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteits wird entsprechend dem LRP auch als „sehr hoch“ eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser durch die versiegelten, bebauten und stark verdichteten Bereiche sind nicht bekannt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im wirksamen FNP dargestellte geplante Wohnbaufläche wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Damit sind mit Anpassung der Darstellung im FNP keine weiteren schutzgutbezogenen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Etwa 950 m südlich des Plangebietes verläuft die Ilse, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Das Plangebiet liegt im Teileinzugsgebiet „Umflutgraben Osterwieck“, welches in die Ilse entwässert. Innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzend liegen bzw. verlaufen keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im wirksamen FNP dargestellte geplante Wohnbaufläche wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Damit sind mit Anpassung der Darstellung im FNP keine weiteren schutzgutbezogenen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.7 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegt das Plangebiet in einem Bereich Grundwasser im Festgestein (Kluft- und Porenwasserleiter) ohne bzw. mit geringmächtigen, bindigen Deckschichten. Hier Karbonatgestein mit bindigen Deckschichten < 5 m an. Damit fällt es unter die Grundwassergeschützteitsklasse A (nicht oder nur wenig geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag - hohe Verschmutzungsempfindlichkeit).

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteits in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DEST_SAL GW 065) „Kreide der subherzinen Senke“, welcher eine Gesamtfläche von 1341,5 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die für das Plangebiet ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteits wird entgegen den Angaben des LRP als „sehr hoch“ eingestuft. Ausschlaggebend für diese Diskrepanz zum Landschaftsrahmenplan sind wahrscheinlich unterschiedliche Modelle. Während der Landschaftsrahmenplan Kluft- und Porenwasserleiter berücksichtigt, beziehen sich die Angaben des GLD auf tiefer liegende Grundwasserhorizonte.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können durch militärische Vornutzung entstehen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Kontamination mit Schadstoffen nicht auszuschließen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,3 ha vor.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird. Insbesondere die Versickerung lokaler Niederschläge bleibt erhalten. Damit sind keine schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Als nächstgelegenes Oberflächengewässer entspringt der „Vordere Bach“ etwa 1.100 m nordöstlich des Plangebietes. Das Plangebiet liegt im Teileinzugsgebiet „Kalbkebach (OL:

Bräutlingsgraben) von Beginn bis Thiegraben Dardesheim“, welches in das „Große Bruch“ entwässert. Innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzend liegen bzw. verlaufen keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind keine Beeinträchtigungen lokaler Oberflächengewässer zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.8 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997) liegt das Plangebiet in einem Bereich Grundwasser im Festgestein (Kluft- und Porenwasserleiter) ohne bzw. mit geringmächtigen, bindigen Deckschichten. Hier Karbonatgestein mit bindigen Deckschichten < 5 m. Damit fällt es unter die Grundwassergeschützteitsklasse A (nicht oder nur wenig geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag - hohe Verschmutzungsempfindlichkeit).

Das Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) bietet Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschützteits in Sachsen-Anhalt. Gemäß GLD liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (DE_GB_DEST_SAL GW 065) „Kreide der subherzinen Senke“, welcher eine Gesamtfläche von 1341,5 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls. Die für das Plangebiet ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschützteits wird entgegen den Angaben des LRP als „sehr hoch“ eingestuft. Ausschlaggebend für diese Diskrepanz zum Landschaftsrahmenplan sind wahrscheinlich unterschiedliche Modelle. Während der Landschaftsrahmenplan Kluft- und Porenwasserleiter berücksichtigt, beziehen sich die Angaben des GLD auf tiefer liegende Grundwasserhorizonte.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser können durch Vornutzung als Deponiefläche entstehen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Kontamination mit Schadstoffen nicht auszuschließen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 3,1 ha vor.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbe-

deckung erzeugt wird. Zwischen den Modulen kann sich Vegetation entwickeln. Damit sind keine schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Als nächstgelegenes Oberflächengewässer beginnt der „Dorfgraben Dardesheim“ etwa 150 m südöstlich des Plangebietes. Das Plangebiet liegt im Teileinzugsgebiet „Kalbkebach (OL: Bräutlingsgraben) von Beginn bis Thiegraben Dardesheim“, welches in das „Große Bruch“ entwässert. Innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzend liegen bzw. verlaufen keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind keine Beeinträchtigungen lokaler Oberflächengewässer zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.9 Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß dem Datenportal des Gewässerkundlichen Landersdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) liegt das Plangebiet im Bereich des Grundwasserkörpers (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls (Stand 19.10.2025).

Das Datenportal des GLD bietet zudem Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit in Sachsen-Anhalt. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschüttheit wird als hoch bis sehr hoch eingestuft.

Das steht im Einklang mit der Aussage im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997). Hiernach liegt das Plangebiet in einem Bereich ohne nutzbare Wasserführung. Damit fällt es unter die Grundwassergeschüttheitsklasse C (weitgehend geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag (geringe Verschmutzungsempfindlichkeit)).

Vorbelastungen

Eine stoffliche Belastung des Schutzgutes Wasser, v. a. Grundwasser, kann aufgrund der großräumigen landwirtschaftlichen Nutzung (Stoffeinträge) nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine Freifläche-Photovoltaik-Anlage.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird.

Die aktuell vorhandenen Bodenstrukturen bleiben erhalten, da die Gründungen der Module und Einfriedungen nur punktuell und ohne massive Fundamente sowie ggf. weitere Bodenbearbeitung erfolgen.

Anfallende Niederschläge können weiterhin unter vergleichbaren Bodenbedingungen lokal versickern.

Damit sind keine erheblichen schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer

Bestand

Im Westen des Plangebietes beginnt der Höllegraben. Dieser fließt in Richtung-Nordosten und entwässert anschließend in die etwa 400 m nördlich verlaufende Ilse, ein Fließgewässer 1. Ordnung.

Das Teileinzugsgebiet des Höllegrabens wird somit dem Oberflächenwasserkörper WESOW21-00 (Ilse - von Absturz in Ilsenburg bis Mündung in die Oker) zugeordnet.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für den Fließgewässerchemismus können durch die intensive Landwirtschaft und erhöhte Nährstoffeinträge entstehen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind zunächst keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Gewässerverlauf zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen wie z.B. Veränderungen des Gewässerverlaufes, Verschmutzungen sind bereits planerisch zu vermeiden.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.10 Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

1. Grundwasser

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am Nordwestrand des Grundwasserkörpers „Kreide der Subherzynyen Senke“ (SAL GW 065) mit einer Gesamtflächengröße von 1.341,5 km². Entsprechend der Klassifizierung gemäß Wasserrahmenrichtlinie (EG WRRL) werden der chemische Zu-stand des Grundwassers sowie der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers durch den Gewässerkundlichen Landesdienst des Landes Sachsen-Anhalt (GLD - <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>) als gut bewertet (Stand 19.10.2025).

Die ebenfalls durch den GLD bewertete Grundwassergeschüttheit wechselt innerhalb des Plangebietes stark. Während die höher gelegenen Bereiche im Westen des Plangebietes noch eine sehr hohe Grundwassergeschüttheit aufweisen, sinkt diese hangabwärts Richtung Osten und wird hier mit mittel bis gering eingestuft (Stand 19.10.2025).

Das steht im Einklang mit der Aussage im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997). Gemäß Landschaftsrahmenplan befinden sich die höher gelegenen westlichen Teilbereiche des Plangebietes in einem Gebiet ohne nutzbare Wasserführung, Richtung Osten werden dann Bereiche mit Grundwasser-Flurabständen von 2 – 5 m (Bach- und Flusstäler) erreicht.

Vorbelastungen

Eine stoffliche Belastung des Schutzgutes Wasser, v. a. Grundwasser, kann aufgrund der großräumigen landwirtschaftlichen Nutzung (Stoffeinträge) nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine Freifläche-Photovoltaik-Anlage.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird.

Die aktuell vorhandenen Bodenstrukturen bleiben erhalten, da die Gründungen der Module und Einfriedungen nur punktuell und ohne massive Fundamente sowie ggf. weitere Bodenbearbeitung erfolgen.

Anfallende Niederschläge können weiterhin unter vergleichbaren Bodenbedingungen lokal versickern.

Damit sind keine erheblichen schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Die nächstgelegenen Gewässer sind der etwa 360 m östlich beginnende Grenzgraben Deersheim sowie der etwa 350 m südöstlich beginnende Suppentälgraben. Das Plangebiet fällt nach Osten ab und entwässert über diese beiden Gewässer.

Das Plangebiet liegt vollständig im Teileinzugsgebiet „Deersheimer Aue von Steinbach Deersheim bis Teichgraben Hessen“, das südlich der Ortslage Hessen, etwa 1,3 km östlich des Plangebietes, in den Oberflächenwasserkörper OWK SAL18OW10-11 (Deersheimer Aue) entwässert.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.4.11 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

1. Grundwasser

Bestand

Gemäß dem Datenportal des Gewässerkundlichen Landersdienstes Sachsen-Anhalt (GLD) liegt das Plangebiet im Bereich des Grundwasserkörpers (DE_GB_DENI_4_2107) „Oker mesozoisches Festgestein rechts“, welcher eine Gesamtfläche von 190,8 km² aufweist. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird seitens des GLD als „gut“ bewertet, der mengenmäßige Zustand ebenfalls (Stand 19.10.2025).

Das Datenportal des GLD bietet zudem Informationen zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit in Sachsen-Anhalt. Die hier ausgewiesene flächenhafte Grundwassergeschüttheit wird als mittel bis sehr hoch eingestuft. Die geringer geschützten Bereiche beginnen mit dem einsetzenden Geländeabfall Richtung Südwesten.

Das steht im Einklang mit der Aussage im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (BFU 1997). Hiernach liegt das Plangebiet weitgehend in einem Bereich ohne nutzbare Wasserführung. Lediglich im Westen Damit fällt es unter die Grundwassergeschüttheitsklasse C (weitgehend geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag (geringe Verschmutzungsempfindlichkeit). Nur in westlichen Teilbereichen wird die Grundwassergeschüttheit als reduziert eingestuft.

Vorbelastungen

Eine stoffliche Belastung des Schutzgutes Wasser, v. a. Grundwasser, kann aufgrund der großräumigen landwirtschaftlichen Nutzung (Stoffeinträge) nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für eine Freifläche-Photovoltaik-Anlage.

Mit der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen ist allerdings nur eine punktuelle Versiegelung verbunden, da diese nur durch die Aufstellkonstruktionen und nicht durch die Modulbedeckung erzeugt wird.

Die aktuell vorhandenen Bodenstrukturen bleiben erhalten, da die Gründungen der Module und Einfriedungen nur punktuell und ohne massive Fundamente sowie ggf. weitere Bodenbearbeitung erfolgen.

Anfallende Niederschläge können weiterhin unter vergleichbaren Bodenbedingungen lokal versickern.

Damit sind keine erheblichen schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2. Oberflächengewässer***Bestand***

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist der etwa 50 m östlich beginnende Beeksraben.

Das Plangebiet ragt in mehrere Teileinzugsgebiete. Das ist im Westen das Teileinzugsgebiet „Beeksraben“, im Norden das Teileinzugsgebiet „Dorfgraben Stötterlingen“ und im Osten das Teileinzugsgebiet „Nonnenbach. Alle entwässern jedoch in die Ilse und werden somit Oberflächenwasserkörper WESOW21-00 (Ilse - von Absturz in Ilsenburg bis Mündung in die Oker) zugeordnet.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für den Fließgewässerchemismus können durch die intensive Landwirtschaft und erhöhte Nährstoffeinträge entstehen.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbedingt sind keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Lebensbedingungen von Mensch, Tier und Pflanze werden im städtischen und ländlichen Raum durch klima- und immissionsökologische Aspekte beeinflusst. Klima und Luftqualität sind häufig Eignungskriterium für spezifische Nutzungen der Umwelt, insbesondere die Wohn- und Erholungsnutzung. Darüber hinaus gilt die Luft als Medium der Schadstoffverfrachtung.

Der schutzgutbezogene Fokus liegt daher auf Belastungsräumen und daran angeschlossenen Flächen mit bioklimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Ziel ist es, die für Belastungsräume wesentlichen Kalt- und Frischluftleitbahnen sowie angeschlossene Frischluftentstehungsgebiete zu erhalten und diese vor Emissionen zu schützen.

Wegen der großräumigen Betrachtungsnotwendigkeit werden die Änderungsbereiche im Wesentlichen summarisch behandelt.

Bestand

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Die mit Wald und Gehölzen bedeckten Bereiche der Plangebiete dienen der Frischluftentstehung während die Offenlandbereiche der Agrarlandschaft als Kaltluftentstehungsgebiete von Bedeutung sind.

Die Ortslagen, denen alle Teilbereiche angebunden sind, werden als Überwärmungsbereiche mit geringer Intensität eingestuft. Eine Belastung durch Luftschadstoffe ist ebenfalls gering.

Typische, auf bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsleistungen des Umlandes angewiesene Lasträume, sind erst in den Ortslagen von Wernigerode oder Halberstadt zu erwarten. Die Stadt Osterwieck weist aufgrund des Versiegelungsgrades ein gewisses Belastungspotenzial auf, stellt aber aufgrund der relativ geringen Größe keinen typischen Lastrraum i.S. des Schutzgutes dar.

Die Bedeutung der aller Plangebiete auf die Ortschaften wird als nachrangig eingestuft.

Vorbelastungen

Vorbelastungen z.B. durch unmittelbar angebundene Lasträume mit hohem Versiegelungsgrad oder verstärkten Schadstoffemissionen bestehen in keinem der elf Teilbereiche.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der FNP-Änderung werden für die Änderungsbereiche Nr. 1 (Osterwieck, Lüttgenröder Straße), Nr. 2 (Osterwieck, Industriegebiet Nord), Nr. 3 (Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage), Nr. 5 (Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz) die Voraussetzung für eine zukünftige Bebauung bzw. Erweiterung der bestehenden Bebauung in den Plangebieten geschaffen. Der höhere Versiegelungsgrad hat einen Einfluss auf das Klima, da Bereiche für die Frisch- und Kaltluftentstehung verloren gehen. Aufgrund der sehr geringen Flächengrößen sowie der fehlenden Anbindung an klassische Lasträume, werden die zu erwartenden schutzgutbezogenen Wirkungen als gering eingestuft.

Die Änderungsbereiche Nr. 4 (Schauen, Hinter den Gärten) und Nr. 6 (Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg) sind bereits realisiert worden. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

In den Änderungsbereichen 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben; 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg und 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg erfolgt die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Flächen verlieren ihre vorherige Funktion als Kaltluftentstehungsflächen.

Strömungsbahnen werden wegen der geringen Bauhöhe nicht wesentlich beeinträchtigt.

Aufgrund der fehlenden Anbindung an klassische Lasträume, werden die zu erwartenden schutzgutbezogenen Wirkungen als gering eingestuft.

Die Beanspruchung ist zeitlich temporär.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgüter 2.1.1 – 2.1.5

Die vorgenannten Schutzgüter sind in ihrem Wirkungsgefüge eng miteinander verflochten. Eingriffe in ein Schutzgut bedingen ebenso Veränderungen in den anderen Schutzgütern.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut beinhaltet die Aspekte „Landschaftsbild“ und „Landschaftsraum“. Das Landschaftsbild umfasst die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) einer Landschaft und beschreibt ihre natürliche Attraktivität.

Maßgeblich für die qualitative Beurteilung einzelner Landschaftsbildkomponenten sind sowohl deren raumwirksame Größenordnung als auch das flächenhafte Gefüge im Verhältnis zu einer hinreichend definierten, auch allgemein anerkannten Bezugseinheit. Hierunter kann man ein nach hypothetischen Grundsätzen formuliertes Leitbild, aber auch eine idealisierte bzw. reale Landschaft verstehen. Anerkannte Normen zur Durchsetzung des vorsorgenden Landschaftsbildschutzes gibt es bislang jedoch noch nicht.

Großräumige, nicht durch störende Infrastruktureinrichtungen belastete Landschaftsbereiche sind bei Betrachtung des Schutzgutes ebenfalls von Bedeutung. Unter dem Aspekt „Landschaftsraum“ wird daher die Unzerschnittenheit der Landschaft erfasst und bewertet. Weil die Plangebiete bereits einer Vornutzung unterliegen, innerhalb von Siedlungsbereichen liegen oder unmittelbar an solche angeschlossen sind und keine neuen Landschaftsräume großflächig erschlossen werden, erübrigt sich die Darstellung des Landschaftsraumes weitgehend.

2.1.7.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Bestand

Der Teilbereich wird durch eine an Siedlungsbereiche angrenzende Ackerfläche mit ruderalisierten, teilweise mit Gehölzen bestandenen Säumen charakterisiert. Für das Landschaftsbild ist das Areal von mittlerer Bedeutung.

Die Fläche ist durch vorhandenen Bestand an Strauchhecke schwer einsehbar.

Vorbelastungen

Das Landschaftsbild i.S. einer Vorbelastung störende Elemente finden sich in dem östlichen angrenzenden Gewerbegebiet..

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für die zukünftige Inanspruchnahme durch gewerbliche Nutzung. Aufgrund der Vornutzung werden durch die Änderung der Flächennutzung keine bedeutenden landschaftsprägenden Elemente in Anspruch genommen. Erhebliche nachteilige Wirkungen für das Landschaftsbild werden daher nicht erwartet.

Bei der folgenden verbindlichen Planung können zudem die öffentlichen Bereiche sowie die zukünftige Ortsrandeingrünung so gestaltet werden, dass für das Landschaftsbild keine erheblich nachteiligen Effekte zu erwarten sind.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

Bestand

Das Plangebiet liegt am Rande der Ilse-Aue, ist derzeit unbebaut und wird vollständig als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Es schließt westlich an das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet Nord an. Die Ackerfläche wird durch ruderalisierte, teilweise mit Gehölzen bestandene Säume charakterisiert.

Hangaufwärts nach Nordosten schließt sich das „LSG Fallstein“ an.

Für das Landschaftsbild ist das Areal von hoher Bedeutung.

Vorbelastungen

Das östlich angrenzende Gewerbegebiet sowie der südlich liegende Solarpark stellen eine Vorbelastung i.S. des Schutzgutes dar.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf dem aktuell durch Ackernutzung geprägten Areal soll zukünftig gewerbliche Bebauung möglich sein. Diese ist i.d.R. durch große Gebäude, einem hohen Versiegelungsgrad und wenig Grünflächen geprägt. Aufgrund der Lage in einem offenen und von Weitem einsehba-

ren Landschaftsraum entstehen für das Landschaftsbild somit erhebliche Beeinträchtigungen.

Das Plangebiet liegt in der offenen Ilseaeue und ist von der Hanglage der L87 aus vollständig einsehbar.

Bei der folgenden verbindlichen Planung sollten daher gestalterische Maßnahmen festgesetzt werden um die negativen Wirkungen zu reduzieren.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.7.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Bestand

Das Plangebiet befindet sich Innerorts im Bereich der ehemaligen Wallanlagen nördlich der historischen Kernstadt. Es umfasst das Gelände der ehemaligen Diskothek „Acki“ und ist von Bebauungsresten und den befestigten Stellflächen der ehemaligen Diskothek geprägt. Die angrenzenden Flächen weisen einen hohen Gehölzanteil auf, wodurch das lokale Ortsbild aufgewertet wird.

Im Hinblick auf das Ortsbild handelt es sich im aktuellen Zustand um eine ungenutzte Baulücke.

Vorbelastungen

Der Änderungsbereich befindet sich Innerorts. Vorbelastungen für das Landschaftsbild sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Umgebung des Änderungsbereiches wird aktuell durch typische kleinstädtische Wohnbebauung mit hohem Durchgrünungsgrad bestimmt. Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung zur Planung eines Ärztezentrum in diesem Bereich. Da das Areal derzeit die Wirkung einer Baulücke aufweist und zu erwarten ist, dass ein geplantes Ärztehaus in ortstypisch angepasster Bauweise errichtet wird, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.4 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Bestand

Das Plangebiet liegt in Schauen innerhalb einer gehölzfreien Grünfläche in der südlichen Ortslage. Hier wurde bereits eine Sportanlage errichtet.

Vorbelastungen

Vorbelastungen i.S. des Schutzgutes sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Benutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.5 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Bestand

Unmittelbar südöstlich der Ortslage von Osterwieck befindet sich der Änderungsbereich 5.

Das Plangebiet belegt eine gehölzbestandene Brachfläche, im Nordwesten der Fläche ist bereits ein Gebäude mit Nebenanlagen vorhanden. Im Norden des Plangebietes verläuft die Zufahrt zum örtlichen Freibad.

Das übrige Gelände ist geprägt durch zwei ehemalige, von Erdwällen umgebene Absetzbecken der ehemaligen Zuckerfabrik Osterwieck.

Seit Nutzungsaufgabe (etwa 1990) unterliegt die Fläche einer natürlichen Sukzession. Verschiedene Stadien der Sukzession von Krautsäumen bis Gehölzstrukturen sind mosaikartig miteinander verbunden und geben dem Gebiet einen autotypischen Charakter.

Vorbelastungen

Vorbelastungen i.S. des Schutzgutes sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit Festsetzung einer Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping/Zeltplatz“ kann die Beseitigung der vorhandenen Ruderal- und Gehölzstrukturen verbunden sein. Zudem wird die Errichtung einzelner Gebäude möglich sein. Das bedeutet, dass der aktuell sehr natürliche Charakter verändert wird. Es ist jedoch grundsätzlich davon auszugehen, dass bei der Nutzung als Campingplatz ein großer Teil der vorhandenen Gehölze erhalten bleibt. Auch wird die Fläche ihren Charakter als Grünfläche behalten

Eine Erheblichkeit wird damit nicht erwartet.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.6 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Weinberg

Bestand

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Osterwieck. Er ist nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut. Auch westlich und südlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung (Eigenheime) an. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches erstrecken sich Ackerflächen.

Vorbelastungen

Vorbelastungen i.S. des Schutzgutes sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im wirksamen FNP bisher dargestellte geplante Wohnbaufläche wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Damit sind mit Anpassung der Darstellung im FNP keine weiteren schutzgutbezogenen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.7 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg**Bestand**

Der Änderungsbereich befindet sich auf einem leicht in Richtung Nordosten ansteigenden Gelände. Es handelt sich um das Areal einer ehemaligen Radarstation (ca. 242 – 248 m ü. NHN). 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.

Vorbelastungen

Die nähere Umgebung ist von den Windkraftanlagen des Windpark Druiberg stark vorgeprägt.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Ziehe, 2025) setzt sich intensiv mit der Wirkung von PV-Anlagen im Änderungsbereich 7 auseinander. Die Ergebnisse sollen hier aufgeführt werden.

Das Areal befindet sich in einer in Richtung Nordosten leicht ansteigenden Hanglage. Entsprechend der Analyse sind folgende Wirkungen zu erwarten:

- 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) / Ortsrand Dardesheim (ca. 1.000 m):
 - aufgrund der Sichtverschattung aus dazwischen liegender Topografie (Butterberg) und Bewaldung keine Sichtbarkeit zu erwarten,
 - im B-Plan 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):
 - 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

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.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.8 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Der Änderungsbereich befindet sich auf dem 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 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.

Vorbelastungen

Die nähere Umgebung ist von den Windkraftanlagen des Windpark Druiberg stark vorgeprägt.

Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Ziehe, 2025) setzt sich intensiv mit der Wirkung von PV-Anlagen im Änderungsbereich 8 auseinander. Die Ergebnisse sollen hier aufgeführt werden.

Das Areal befindet sich in einer in Richtung Nordosten leicht ansteigenden Hanglage. Entsprechend der Analyse sind folgende Wirkungen zu erwarten:

- 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,
 - bestehende Sichtverschattung kann ggf. durch Randeingrünung ergänzt werden. Hierfür können im B-Plan 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)
 - Anlage sollte im BPlan durch Festsetzungen für eine Randeingrünung sichtverschattet 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)
 - aufgrund der Entfernung und der Sichtverschattung aus dazwischen liegender Topografie (Druiberg) und Butterberg mit Bewaldung keine Sichtbarkeit gegeben,
 - keine bzw. keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten.

Fazit

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 südlich angrenzender schutzbedürftiger 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 (B-Plan) getroffen werden.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.9 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 Plangebie-

tes) 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 Höhenniveau 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 sichtsverschattet wird und damit keinerlei Auswirkungen mehr auf das Landschaftsbild hat.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.7.10 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 gelegenen 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 sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild in diesem Bereich zu erwarten, allerdings besteht eine Fernwirkung durch Hanglage bis B79.

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,

es sind 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. 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 weiträumigen Sichtraum bis zur B79.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sollte u.a. auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet sowie reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich

2.1.7.11 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Der Änderungsbereich 11 liegt nordwestlich von Stötterlingen auf dem Geschenberg zwischen ca. 140 und ca. 157 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.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch stellt primär auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen ab. Betrachtet werden hierfür die Gesundheit und das Wohlbefinden beeinflussende Umweltbedingungen, die Wohn- und Wohnumfeldqualität sowie die Erholungs- und Freizeitfunktion im siedlungsnahen Bereich.

2.1.8.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Ist-Zustand

Das aktuell unbebaute Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Osterwieck. Im Norden und Osten schließen die teilweise bebauten Flächen des Gewerbestandortes Lüttgenröder Straße an. Im Westen wird das Plangebiet von einem Feldweg begrenzt. Daran schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden wird das Plangebiet 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.

Vorbelastungen

Die zumindest temporär von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Belastungen durch Gerüche (organische Dünger, Spritzmittelabdrift) und Staub (insbesondere Erntephase) stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch dar. Von den bereits vorhandenen Betrieben des angrenzenden Gewerbestandortes Lüttgenröder Straße können Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Ergänzung einer Fläche mit gewerblicher Nutzung entspricht der bestehenden Nutzung im benachbarten Gewerbegebiet, so dass hier keine grundsätzlichen und wechselseitigen Konflikte zu erwarten sind. Auch die landwirtschaftliche Nutzung der westlich und südlich angrenzenden Flächen steht nicht im Konflikt mit der Weiterentwicklung gewerblicher Bauflächen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Osterwieck. Es ist derzeit unbebaut und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Östlich schließt der Standort Industriegebiet Nord an, dieses nur zum Teil bebaut, deshalb wird der Bereich östlich des Plangebietes aktuell als Acker bewirtschaftet. Weiter östlich liegen Gewerbebauten und zugehörige Anlagen.

Südlich angrenzend befinden sich eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FPVA) sowie Ackerflächen. Im Norden wird das Plangebiet von der L 87 Richtung Hoppenstedt begrenzt, im Westen von einem Feldweg. Jenseits der Landesstraße und des Feldweges schließen weitere Ackerflächen an.

Vorbelastungen

Die zumindest temporär von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Belastungen durch Gerüche (organische Dünger, Spritzmittelabdrift) und Staub (insbesondere Erntephase) stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch dar. Von den bereits vorhandenen Betrieben des angrenzenden Gewerbestandortes Nord als auch von der nördlich verlaufenden L 87 können erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Festschreibung als auch Ergänzung einer Fläche mit gewerblicher Nutzung entspricht der bestehenden Nutzung im benachbarten Gewerbestandort Nord, so dass hier keine grundsätzlichen Konflikte zu erwarten sind. Auch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die PV-Anlagen der östlich und südlich angrenzenden Flächen stehen nicht im Konflikt mit der Weiterentwicklung gewerblicher Bauflächen.

Durch Erweiterung des Gebietes für gewerbliche Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche für angrenzende bestehende gewerbliche Nutzung zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich innerorts im Bereich der ehemaligen Wallanlagen nördlich der historischen Kernstadt. Es umfasst das Gelände der ehemaligen Diskothek „Acki“ und ist von Bebauungsresten und befestigten Stellflächen der ehemaligen Diskothek geprägt.

Östlich verläuft ein befestigter Fahrweg, der die östlich gelegene Bebauung u.a. eines Seniorenheims erschließt. Südlich befinden sich Freiflächen, westlich die Außenbereiche des dortigen Kindergartens. Im Norden verläuft ein durch Grünflächen gesäumter Radweg sowie die Straße „Langenkamp“. Hieran schließt Wohnbebauung an.

Der aktuell gültige FNP stellt für das Plangebiet sowie seine Umgebung eine Grünfläche mit dem Planzeichen für Kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen der Zweckbestimmung „Diskothek“.

Vorbelastungen

Von der nördlich verlaufenden Straße Langenkamp können erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Ärztelhaus“ sind keine schutzgutbezogenen nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.4 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten***Ist-Zustand***

Das Plangebiet 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.

Vorbelastungen

Von den etwa 80 westlich beginnenden landwirtschaftlichen Fläche sind zeitweise Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu erwarten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die hier bisher dargestellte Sportanlage in Planung ist bereits errichtet worden und befindet sich in Benutzung. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.5 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz***Ist-Zustand***

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südöstlich der Ortslage von Osterwieck. Es belegt eine gehölzbestandene Brachfläche auf der auch bereits ein Gebäude mit Nebenanlagen vorhanden ist. 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 aktuell gültige 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.

Vorbelastungen

Von südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zeitweise Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu erwarten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nördliche Teilbereiche des Plangebietes ragen entsprechend der Darstellung in die Abgrenzung des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz Nr. VIII „Ilse“ hinein.

Hier ist zu im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob eine potenzielle Gefährdung für die zukünftige Nutzung besteht und ob ggf. geeignete Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

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.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.6 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg**Ist-Zustand**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Osterwieck. 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 grenzen Ackerflächen am das Plangebiet.

Vorbelastungen

Von nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zeitweise Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu erwarten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch Erweiterung des Gebietes für Wohnbaufläche sind keine Beeinträchtigungen immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche für angrenzende bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.7 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Dardesheims und belegt einen Teil der ehemaligen Radarstation. Das Gelände liegt derzeit brach. 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 leestehenden Gebäuden. In letzter Zeit hat sich dieser Teilbereich zu einem Ausflugsziel 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.

Das Areal ist von den Windkraftanlagen des Windparks Druiberg umgeben.

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.

Vorbelastungen

Das Areal ist von den Windkraftanlagen des Windparks Druiberg und landschaftlich genutzten Flächen umgeben. Hiervon gehen zeitweilig bewirtschaftungstypische Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) aus.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geht etwa die Hälfte der ursprünglich dargestellten geplanten Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ verloren. Aufgrund der isolierten Lage in Mitten großräumiger Ackerflächen ist keine Beeinträchtigung immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche für angrenzende Nutzungen zu erwarten.

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.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich

2.1.8.8 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Dardesheims 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 schließen 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 Plangebietes der Standort einer Windkraftanlage und im östlichen Teil des Geltungsbereiches eine 20 kV – Freileitung dargestellt.

Vorbelastungen

Im Norden des Areals befinden sich die Windkraftanlagen des Windparks Druiberg und landschaftlich genutzten Flächen. Hiervon gehen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) aus.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auch Realisierung eines Freiflächen-PV angestrebt. Schutzgutbezogen sind Blendwirkungen auf Bereiche mit Wohnnutzungen zu berücksichtigen, das gilt insbesondere für die südlich angrenzende Siedlung Butterberg.

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

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes können erheblich nachteilig sein.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2.1.8.9 Änderungsbereich 9 –Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Ist-Zustand

Das aktuell unbebaute Plangebiet befindet sich am südwestlich von Osterwieck in ca. 700 m Abstand zur nächsten Wohnbebauung.

Die Fläche wird land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Besondere Schutzansprüche für das Schutzgut Mensch bestehen nicht.

Vorbelastungen

Die zumindest temporär von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Belastungen durch Gerüche (organische Dünger, Spritzmittelabdrift) und Staub (insbesondere Erntephase) stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.10 Änderungsbereich 10 –Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Es schließt östlich an ein bestehendes Photovoltaik-Gebiet an.

Die Ortslage Deersheim befindet sich südöstlich in ca. 500 m Entfernung.

Vorbelastungen

Die zumindest temporär von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Belastungen durch Gerüche (organische Dünger, Spritzmittelabdrift) und Staub (insbesondere Erntephase) stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

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.

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.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.8.11 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg***Ist-Zustand***

Die Planfläche befindet sich zwischen den Ortslage Lüttgenrode und Stötterlingen.

Die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung beträgt ca. 150 m.

Vorbelastungen

Die zumindest temporär von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Belastungen durch Gerüche (organische Dünger, Spritzmittelabdrift) und Staub (insbesondere Erntephase) stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch dar.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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.

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.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter gelten insbesondere ideelle, geistige und materielle Zeugnisse, die für die Geschichte der Menschheit bedeutsam sind. Es handelt sich in der Regel um Flächen und Objekte, die in den Bereichen Denkmalschutz und Denkmalpflege, Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Heimatpflege von besonderer Bedeutung sind.

Unter sonstige Sachgüter fallen Flächen und Objekte mit kultureller oder wirtschaftlicher Bedeutung für die Allgemeinheit. Das umfasst allgemein nutzbare Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ebenso wie kulturelle und wissenschaftliche Einrichtungen. Auch Flächennutzungen wie Lagerstätten, Abgrabungen, Aufschüttungen/Deponien, Altbergbaugebiete/potenzielle Senkungsgebiete und Militärgelände fallen darunter.

2.1.9.1 Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Ist-Zustand

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Darstellung als Gewerbegebiet ergeben sich zunächst keine Wirkungen für das Schutzgut. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu Berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.2 Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Darstellung als Gewerbegebiet ergeben sich zunächst keine Wirkungen für das Schutzgut. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.3 Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Ist-Zustand

Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Diskothek „Acki“ und ist von Bauungsresten und befestigten Stellflächen der ehemaligen Diskothek geprägt.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Darstellung als „Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ ergeben sich zunächst keine Wirkungen für das Schutzgut. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.4 Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt in Schauen innerhalb einer gehölzfreien Grünfläche. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die bisherige Darstellung als „Sportanlage, geplant“ wurde bereits realisiert und befindet sich in Benutzung. Daher wird der Zusatz „geplant“ entfernt. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.5 Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Ist-Zustand

Das Plangebiet belegt eine gehölzbestandene Brachfläche auf der auch bereits ein Gebäude mit Nebenanlagen vorhanden ist. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nördliche Teilbereiche des Plangebietes ragen entsprechend der Darstellung in die Abgrenzung des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz Nr. VIII „Ilse“ hinein.

Hier ist zu im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob eine potenzielle Gefährdung für die zukünftige Nutzung besteht und ob ggf. geeignete Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Mit der Darstellung einer Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping / Zeltplatz“ ergeben sich zunächst keine Wirkungen für das Schutzgut. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. baulichen Eingriffen können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung sind beide Punkte zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.6 Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Eigenheimen bebaut. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aufgrund der vorhandenen rechtskräftigen B-Pläne 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. Da hiermit keine Veränderung zum aktuellen Zustand verbunden ist, sind keine nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.7 Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg***Ist-Zustand***

Das Plangebiet belegt einen Teil der ehemaligen Radarstation. Das Gelände liegt derzeit brach.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden. Die verbliebenen Gebäude-reste und Fundamente der ehemaligen Radaranlagen fallen nicht unter die genannten Kategorien.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geht etwa die Hälfte der ursprünglich dargestellten geplanten Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ verloren. Jedoch ergeben sich zunächst keine Wirkungen für das Schutzgut. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.8 Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Ist-Zustand

Das Plangebiet befindet auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie. Die Brachfläche ist dicht mit Gehölzen bewachsen. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auch Realisierung eines Freiflächen-PV angestrebt. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt oder zerstört werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.9 Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Ist-Zustand

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auch Realisierung eines Freiflächen-PV angestrebt. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt oder zerstört werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.10 Änderungsbereich 10 –Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt..

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden. Die verbliebenen Gebäude-
reste und Fundamente der ehemaligen Radaranlagen fallen nicht unter die genannten Kategorien.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geht etwa die Hälfte der ursprünglich dargestellten geplanten Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ verloren. Jedoch ergeben sich zunächst keine Wirkungen für das Schutzgut. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.9.11 Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Ist-Zustand

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt..

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden. Die verbliebenen Gebäude-
reste und Fundamente der ehemaligen Radaranlagen fallen nicht unter die genannten Kategorien.

Vorbelastungen

Es werden keine Vorbelastungen erkannt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Darstellung einer Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geht etwa die Hälfte der ursprünglich dargestellten geplanten Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ verloren. Jedoch ergeben sich zunächst keine Wirkungen für das

Schutzgut. Erst mit der verbindlichen Planung bzw. der baulichen Umsetzung können unerwartet archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. In diesem Fall besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist dieses zu berücksichtigen

Die Auswirkungen bei Realisierung des F-Planes sind nicht erheblich nachteilig.

2.1.10 Störfallrisiken

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden.

Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Mit Erweiterung der gewerblichen Nutzung in den Änderungsbereichen 1 und 2 werden keine über das aktuelle Maß hinaus gehenden Störfallrisiken verbunden.

Da gilt auch für die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Ärztelhaus“ im Änderungsbereich 3 sowie die Darstellung einer Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping / Zeltplatz“ im Änderungsbereich 5.

Mit den Änderungsbereichen 4 und 6 wird die im wirksamen FNP bisher dargestellte Planung den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Besondere Störfallrisiken sind ausgeschlossen.

Auch die Darstellung von Sonderbauflächen der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in den ÄB 7-11 lässt keine erhöhten Störfallrisiken erwarten.

2.1.11 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr.7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So können die Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Zum Beispiel hat die Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Es kann aber auch bei Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Zusammenhänge geben, die neben den erwünschten Wirkungen auf andere Schutzgüter negative Auswirkungen haben können. So könnte z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Errichtung eines Schutzwalls hier einen zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen.

Tabelle 4: Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter untereinander

	Tiere, Pflanzen, Biol. Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schaftsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt		Raum der lokalen Biozönose	Boden als Lebensraum	Generelle Lebensgrundlage, Habitatfunktion	Luftqualität, Mikro- und Makroklima - Einfluss auf Habitatfunktion	Landschaft als Element der Habitatvernetzung	Störfaktor	-
Fläche	-		-	-	-	-	-	-
Boden	Vegetation bietet Erosionsschutz, Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung	Flächeninanspruchnahme - Verlust von Bodenfunktionen		Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung (Erosion)	Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung (Erosion)	Erosion	Einfluss durch Inanspruchnahme und Versiegelung	-
Wasser	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	-	Grundwasserfilter, Wasserspeicher		Einfluss auf Grundwasserneubildung	-	Störfaktor	-
Klima/ Luft	Vegetation hat Einfluss auf Kalt- und Frischluftentstehung	-	Bodenform hat Einfluss auf Mikro- u. Makroklima	Verdunstung hat Einfluss auf Mikro- u. Makroklima		Landschaft hat Einfluss auf Mikro- u. Makroklima	Erzeuger von Emissionen	-
Land schaftsbild	Bewuchs u. Vielfalt - Charakteristika der Natürlichkeit u. Vielfalt	-	Bodenrelief als charakteristisches Element	Wasserflächen bestimmen Landschaften	Einfluss auf Vegetation		Erholung als Störfaktor	-
Mensch	Naturerleben als Freizeit- und Erholungsaspekt	-	Produktionsfaktor (z.B. Nahrungsmittel)	Trinkwassersicherung	Luftqualität, Mikro- und Makroklima beeinflusst Lebensqualität	Erholungsraum		Zeugnisse der menschl. Geschichte
Kultur- u. Sachgüter	-	-	Boden schützt und bewahrt Kulturgüter	-	Klima beeinflusst den Erhalt von Kulturgütern	-	Zeugnisse der menschl. Geschichte	

Bewertung

Im Ergebnis der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes ist festzustellen, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzung für teilweise erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen werden.

Insbesondere im Rahmen von Bebauung und Flächenversiegelung werden Wirkungen für die Schutzgüter Fläche, Tiere/Pflanzen/biolog. Vielfalt, Boden und Wasser analog der dargestellten Wechselbeziehungen zu erwarten sein.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Planungs-Prognose

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Verlust von Lebensräumen mit geringer bis hoher ökologischer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in den Änderungsbereichen 1 (Osterwieck, Lüttgenröder Straße), 2 (Osterwieck, Industriegebiet Nord), 3 (Osterwieck, Am Langenkamp), 5 (Osterwieck, Freibad), 7 (Dardesheim, Energiepark Druiberg) und 8 (Dardesheim, Solarpark Druiberg I), 9 (Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben), 10 (Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg), 11 (Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg)

→ i.S. der Eingriffsregelung handelt es sich um erhebliche Beeinträchtigungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden müssen,

- keine nachteiligen Wirkungen in den Änderungsbereichen 4 und 6, da mit den Anpassungen der FNP-Änderung der aktuell vorhandene Zustand dargestellt wird

Boden/Wasser

- durch potenziell mögliche Flächenversiegelung durch Bebauung in den Änderungsbereichen 1 (Osterwieck, Lüttgenröder Straße), 2 (Osterwieck, Industriegebiet Nord), 3 (Osterwieck, Am Langenkamp), 5 (Osterwieck, Freibad) sind Funktionsverluste im Hinblick auf die Bodenfunktionen absehbar,
- für die Änderungsbereiche 7 (Dardesheim, Energiepark Druiberg) und 8 (Dardesheim, Solarpark Druiberg I) 9 (Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben), 10 (Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg), 11 (Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg) sind nachteilige Wirkungen deutlich geringer, da mit Freiflächen-PV-Anlagen nur punktuelle Versiegelungen verbunden sind,
- keine nachteiligen Wirkungen in den Änderungsbereichen 4 (Schauen, Hinter den Gärten), und 6 (Fichtenweg und am Weinberg), da mit den Anpassungen der FNP-Änderung der aktuell vorhandene Zustand dargestellt wird,

Klima, Luft

- mit Ausnahme der bereits realisierten Änderungsbereiche 4 (Schauen, Hinter den Gärten), und 6 (Fichtenweg und am Weinberg) sind jeweils kleinflächige Verluste von Bereichen mit Frischluftentstehungs- (Gehölze) und Kaltluftentstehungsfunktion

(Acker, Grünland) zu erwarten,

- aufgrund sehr geringer Flächengrößen und fehlender Anbindung an klassische Last-räume, sind schutzgutbezogene Wirkungen gering.

Landschaft

- Änderungsbereich 1 schließt an ein vorhandenes Gewerbegebiet an und liegt aufgrund der Tallage sightgeschützt, die Wirkungen sind daher gering,
- aufgrund der zu erwartenden landschaftsuntypischen Bebauung im Zusammenhang mit der exponierten Lage in einem empfindlichen Landschaftsraum sind für den Änderungsbereich 2 erhebliche Wirkungen zu erwarten,
- Änderungsbereich 3 entspricht aktuell einer Baulücke, ein in ortstypisch angepasster Bauweise errichtetes Gebäude wird, entfaltet keine nachteiligen Wirkungen für das lokale Ortsbild,
- die Änderungsbereiche 4, und 6 sind bereits realisiert, daher sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten,
- für den Änderungsbereich 5 ist zu erwarten, dass ein großer Teil der vorhandenen Gehölze erhalten bleibt, das Areal wird seinen Charakter als Grünfläche behalten - Veränderungen des Landschaftsbildes sind daher gering und nicht erheblich,
- aufgrund sichtreduzierender Gehölzstrukturen und der Topografie wird ausgeschlossen, dass Module in der Horizontlinie erscheinen - auch das direkte Blickfeld auf die Änderungsbereiche 7 ,8 und 9 wird durch umgebende Landschaftsteile wirksam eingegrenzt,
- Bei den ÄB10 (Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg), 11 (Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg) ist eine Sichtbarkeit auf Grund der Hanglage gegeben.

Mensch

- die Ergänzung von Flächen mit gewerblicher Nutzung entspricht der bestehenden Nutzung in benachbarten Bereichen, so dass für die Änderungsbereiche 1 und 2 keine grundsätzlichen Konflikte zu erwarten sind,
- die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf im Änderungsbereich 3 fügt sich in die umgebenden Nutzungen ein, es sind keine schutzgutbezogenen nachteiligen Wirkungen zu erwarten,
- die Änderungsbereiche 4 und 6 sind bereits realisiert, daher sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten,
- für den Änderungsbereich 5 sind keine schutzgutbezogenen Änderungen zu erwarten,

- mit Darstellung der Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Änderungsbereich 7 geht etwa die Hälfte der ursprünglich dargestellten Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ verloren - aufgrund der isolierten Lage in Mitten großräumiger Ackerflächen ist keine Beeinträchtigung immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche für angrenzende Nutzungen zu erwarten,
- für den Änderungsbereich 8 sind schutzgutbezogen Blendwirkungen auf Bereiche mit Wohnnutzungen zu berücksichtigen.
- für die Änderungsbereiche 9,10,11 werden keine Konflikte mit Schutzansprüchen erwartet

Kultur- und Sachgüter

- nach derzeitigem Kenntnisstand sind in allen Änderungsbereichen keine Baudenkmale, Denkmalsbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 (1), (2) und (3) DenkmSchG LSA vorhanden.

2.2.2 Status-quo-Prognose

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen Veränderungen und Verschlechterungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, so dass die vorbelastete Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bisherigen, z.T. durch Vorbelastungen eingeschränkten Qualität erhalten bleibt.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i. V. mit § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung der Standorte zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

3.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachstehend aufgeführte Maßnahmen werden zur Übernahme in die weitere Planung als Empfehlung oder Festsetzung vorgeschlagen:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Um den Biotop- und Habitatverlust so gering wie möglich zu halten, ist der notwendige Flächenverbrauch bereits im Rahmen der weiteren Planung auf ein Minimum zu reduzieren.

Bei der Flächenbeanspruchung ist der Biotopverbund zu gewährleisten. Ggf. ist auf Flächen zu verzichten oder es sind Flächen für den Biotopverbund auszuweisen und zu sichern.

Geschützte Biotope sind grundsätzlich zu erhalten.

Dennoch entstehende Biotopverluste sind auszugleichen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation des Verlustes sind im Rahmen der verbindlichen Bauplanung (B-Plan) festzulegen und an der jeweiligen Ausprägung betroffener Biotoptypen sowie der standörtlichen Verhältnisse zu orientieren.

Der Artenschutz ist zu gewährleisten.

Um Habitatverluste zu kompensieren, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, die sich ebenfalls an der verlorengehenden Biotopkulisse orientieren. Aufgrund der engen Verknüpfung von Biotopen und biotoptypischer Fauna sind die bereits für das Schutzgut Pflanzen empfohlenen Maßnahmen gut geeignet, da ein räumlich funktionaler Ausgleich des Biotopverlustes auch hier im Vordergrund steht.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und weitgehend vermieden werden.

Schutzgut Wasser, Boden, Fläche

Zum Schutz des Schutzgutes Boden ist auf einen maßvollen Umgang mit Grund und Boden zu achten, Bodenversiegelungen sind gemäß BBodSchG i.V.m. BBodSchV auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen bzw. zu verringern. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Anfallende unbelastete Niederschlagswässer sind möglichst auf der Fläche zu versickern.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Inanspruchnahme von Gehölz- und Offenlandbereichen wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes erwartet.

Gemäß § 1a (5) BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Dem wäre u.a. durch die Herstellung von Gehölzstrukturen sowie der Reduzierung versiegelter und teilversiegelter Flächen auf ein notwendiges Minimum Rechnung getragen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sollten soweit möglich erhalten oder bei Abgang ersetzt werden. Weiterhin sind zur Einbindung von Bebauung in die Landschaft Hecken aus heimischen Gehölzen an den Außengrenzen der Geltungsbereiche zu etablieren.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zuge der Bauarbeiten können kulturhistorisch wertvolle Güter zutage gebracht werden. Daher sind die bauausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren.

Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Funde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Vor Tiefbauarbeiten sind dann Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz (§ 14 (9) DenkmSchG) erforderlich. Baumaßnahmen können erst begonnen werden, wenn eventuell erforderliche archäologische Dokumentationsarbeiten abgeschlossen sind.

Art, Dauer und Umfang der archäologischen Dokumentation sind von den vorgesehenen Bodeneingriffen abhängig und rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen.

3.1.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung für den Geltungsbereich nur in Grundzügen dar. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist 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.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung zielt die Eingriffsregelung insbesondere darauf ab, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Dem Vermeidungsgebot kann durch eine geeignete Standortwahl frühzeitig Rechnung getragen werden. Da Bebauungspläne nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, können insbesondere im Flächennutzungsplan viele der aufgrund einer nachfolgenden Bebauungsplanung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzt.

3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Der Änderungsbereich 1 ist Teil des erfolgreichen Gewerbestandortes Lüttgenröder Straße.

Für das Plangebiet liegt eine Anfrage zur Errichtung eines Gewerbebaus mit Nebenanlagen vor. Folgerichtig soll die bisher nur geplante gewerbliche Baufläche nun als gewerbliche Baufläche (G) ohne den Zusatz geplant dargestellt werden. Die schon im wirksamen FNP angedachte Weiterentwicklung des Gewerbestandortes wird nun 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 bereits im wirksamen FNP getroffen worden. Nachvollziehbare Gründe für einen Standortwechsel sind nicht zu erkennen.

Daher sind auch 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. Hier arbeiten 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 (FPVA) betreibt. Durch diese Betriebe ist der Bereich bereits durch gewerblich-industrielle Nutzungen vorgeprägt. Derzeit befindet sich auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Erweiterung der Lankwitzer Lackfabrik GmbH in Aufstellung.

Um auch künftig 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 Baufläche in Planung wurde die Standortentscheidung schon im wirksamen FNP vorbereitet. Die Ausweisung der geplanten gewerblichen Baufläche nun als gewerbliche Baufläche und die moderate Ausweitung der gewerblichen Bauflächen nach Nordwesten entsprechen insbesondere dem Ziel der EHG Stadt Osterwieck, gewerbliche Entwicklungen an erfolgreichen Altstandorten zu konzentrieren und so auch die bestehende Infrastruktur besser auszulasten.

Aus diesen Gründen sind derzeit keine sinnvollen Standortalternativen erkennbar.

Änderungsbereich 3 - Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Für den Änderungsbereich 3 liegt bereits seit Anfang 2023 die Baugenehmigung für die Errichtung eines Ärztezentrum anstelle der früheren Diskothek vor. In den FNP wird diese Entwicklung entsprechend durch Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Ärztzentrum“ übernommen.

Auch hier stellt sich die Frage nach Standortalternativen daher nicht.

Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Im Änderungsbereich 4 wird der bisher dargestellte Zusatz „geplant“ vom Planzeichen für einen Sportplatz entfernt, da der Sportplatz an dieser Stelle bereits errichtet wurde. Eine Standortalternativen-Prüfung ist nicht notwendig, da die Änderung die bestehende Nutzung sichert.

Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Ziel der Planung im Änderungsbereich 5 ist es, angrenzend an das Freibad einen Campingplatz zu entwickeln.

Der Campingplatz steht funktional in Zusammenhang mit dem bestehenden Freibad. Daher kann eine Prüfung von Standortalternativen grundsätzlich entfallen.

Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

Der Änderungsbereich 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.

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

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

Vor dem Hintergrund der aktuellen Energie- und Klimakrise und den daraus resultierenden Ausbauzielen zu erneuerbaren Energien der Bundesregierung - Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80% - ist es notwendig, den Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung auch aus Sonnenenergie zügig voranzutreiben.

Dies wird im § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) deutlich, der die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien hervorhebt.

Dort wird ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Weiter heißt es dort, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

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

Der Änderungsbereich 7 belegt eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche: das brachliegende Gelände einer ehemaligen Radarstation mit Gebäuderesten, Befestigungen und Fundamentresten.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen zu rechnen. Daher ist der Änderungsbereich 7 als geeigneter Standorte für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage anzusehen.

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Planungsziel ist auch hier die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen. Die zuvor beschriebenen Ausbauziele der Bundesregierung, die Vorgaben des § EEG 2023 und der Artikel 3 der EU-Notfallverordnung sind auch für den Änderungsbereich 8 zu beachten.

Auch Änderungsbereich 8 stellt eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche dar. Er belegt das Gelände einer ehemaligen Mülldeponie und ist damit als bevorzugter Standort für Freiflächen-PV anzusehen.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen zu rechnen. Der Änderungsbereich 8 ist somit als geeigneter Standorte 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. Der ÄB 9 hat eine Größe von ca. 16,5 ha.

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

Das Plangebiet eignet für die Entwicklung von FFPVA an, da es zum einen durch den „Höllegraben“ und die zentrale Grünfläche in drei Teilflächen mit ungünstigen flächenschnitt und erschwerter Bewirtschaftbarkeit zerfällt. Unter Berücksichtigung des Ertragspotentials 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.

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, 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 Ausweitung 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.

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. 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.

Dennoch ist auch hier 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 jedoch 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.

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.

Der ÄB 11 hat eine Größe von ca. 31 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.

Aufgrund des erheblichen Nachholbedarfes bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen- PV im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck (vgl. Begründung 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.

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.

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.

3.3 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Zur Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurden eine Erfassung der Biotoptypen durchgeführt sowie eine Bewertung der Habitatverhältnisse durch den Bearbeiter des Umweltberichtes festgelegt.

Eine Beauftragung externer Gutachter zur Betrachtung bzw. Erfassung weiterer umwelt- bzw. naturschutzfachlich relevanter Daten erfolgte nicht.

Bewertungsmethodik

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

3.4.1 Monitoringkonzept

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen.

Weil die Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst eine Absichtserklärung der Gemeinde darstellt, enthält diese noch keine konkrete Planung sowie darauf aufbauende Kompensationsmaßnahmen. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung werden daher im Rahmen der verbindlichen Bauplanung (B-Plan) gegeben.

3.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Prüfung der Umwelt wurde unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen vorgenommen. Dabei beziehen sich die Aussagen auf den gegenwärtigen Wissensstand und die vor Ort vorgenommenen Einschätzungen. Nachfolgende Fachplanungen wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 14.12.2010);
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Harz (mit der Bekanntmachung vom 24.05.2009 rechtskräftig);
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 1994);
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Halberstadt (Stand: 1997);
- Flächennutzungsplan Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (Stand 2015);
- Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans in Bereichen der Ortsteile, Dardesheim, Osterwieck und Schauen, Entwurf, Stand: Oktober 2025.

4 Zusammenfassende Darstellung

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.

Tabelle4: Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange

Änderungs- bereiche	Schutzgüter								
	Tiere, Pflanzen, iolog. Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser Grund- wasser	Wasser Ober- flächen- wasser	Klima Luft	/ Landschafts- bild	Menschen /menschl. Gesundheit	Kultur- und sons- tige 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.

5 Quellenverzeichnis

AG GEBAUTES ERBE (2023): Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Osterwieck und Schauen, Stand August 2023

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (1997). Landschaftsrahmenplan des Landkreises Halberstadt (LRP LK HBS). Halberstadt.

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT 1999: Bodenatlas Sachsen-Anhalt – Teil II Thematische Bodenkarten

LANDESREGIERUNG SACHSEN-ANHALT. 2011. Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Stand vom 16. Februar 2011.

LAU, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (LAU, Hrsg.). 2013c. Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU). Vorläufige Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens. 44 Seiten.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (Hrsg.) (2004): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. Vom 16.11.2004, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (MUNSA) 1994: Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt: Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen; Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten; Teil 3: Karten. – Magdeburg

IVW INGENIEURBÜRO GMBH (2014): Begründung und Planzeichnungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck, Genehmigungsfassung, Stand September 2014