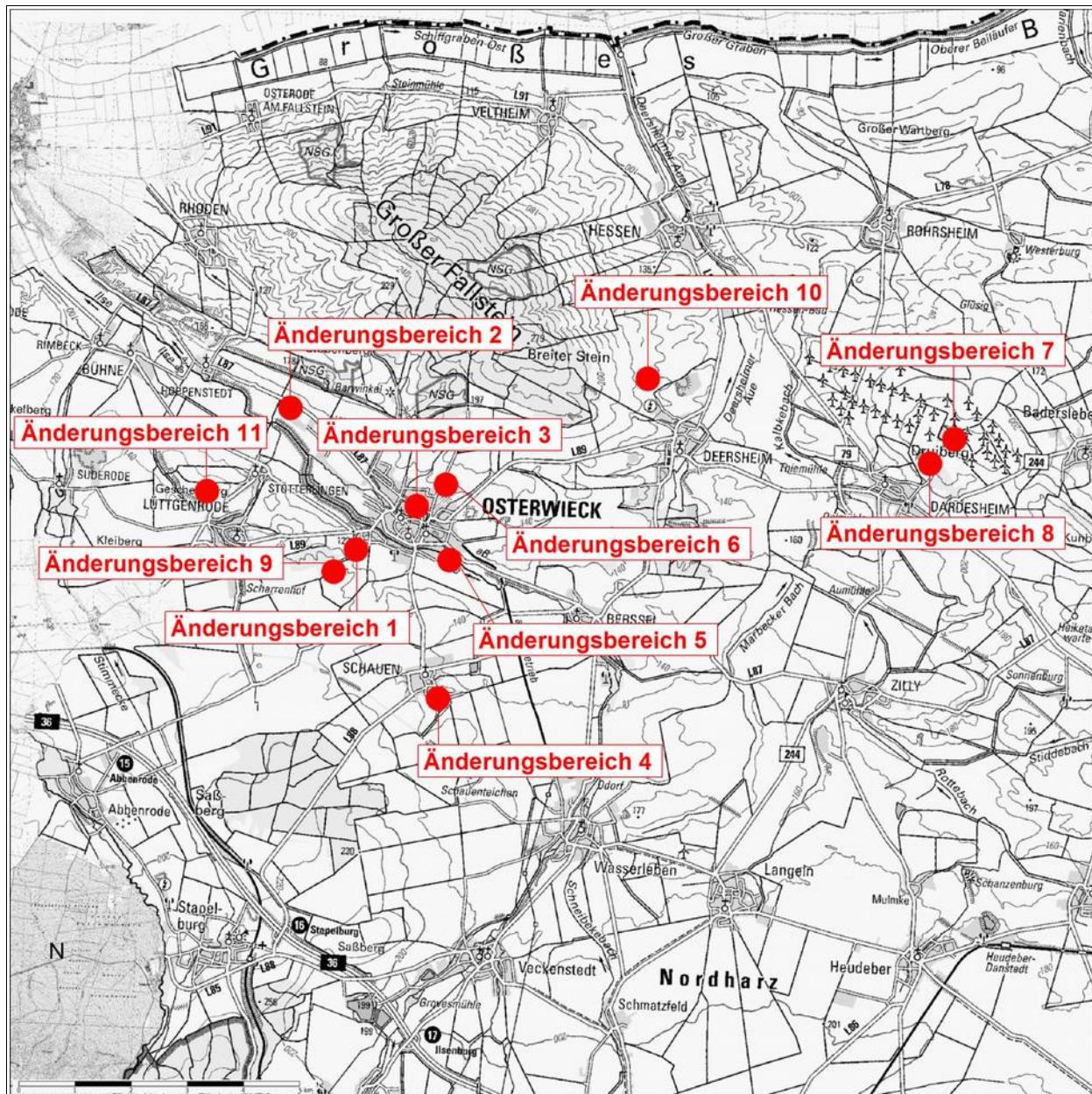


Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

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

Begründung Vorentwurf, Stand: November 2024



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

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe

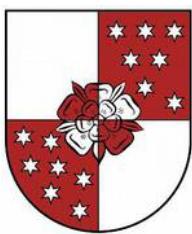
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

Tel. 0531 4803630

Fax 0531 4803630

info@ag-ge.de

www.ag-ge.de



Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck
3. Änderung des Flächennutzungsplanes
**in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Deersheim, Osterwieck,
Schauen und Stötterlingen**
Vorentwurf Begründung

Herausgeber: Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Bearbeitung: Dipl. Ing. Frank Ziehe

Osterwieck / Hessen im November 2024



Inhaltsverzeichnis

1. RECHTSGRUNDLAGEN.....	7
2. LAGEBEDINGUNGEN UND PLANUNGSZIELE.....	7
3. INHALTE DER PLANUNG.....	8
3.1. Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße.....	8
3.2. Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord.....	10
3.3. Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage	12
3.4. Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten.....	14
3.5. Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz.....	16
3.6. Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg.....	18
3.7. Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg.....	20
3.8. Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I.....	22
3.9. Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben	24
3.10. Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg	26
3.11. Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg.....	28
4. STANDORTALTERNATIVEN.....	30
5. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN	35
5.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)....	36
5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz).....	54
6. SCHUTZGEBIETE.....	67
7. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG.....	67
8. UMWELTBERICHT.....	68
9. VERKEHRSSCHLIESUNG.....	68
10. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	69
11. IMMISSIONEN.....	69





1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288).

2. LAGEBEDINGUNGEN UND PLANUNGSZIELE

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

Entsprechend unterschiedliche Entwicklungsziele machten die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Eine Übersicht zur 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 angepasst werden.



3. INHALTE DER PLANUNG

3.1. Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

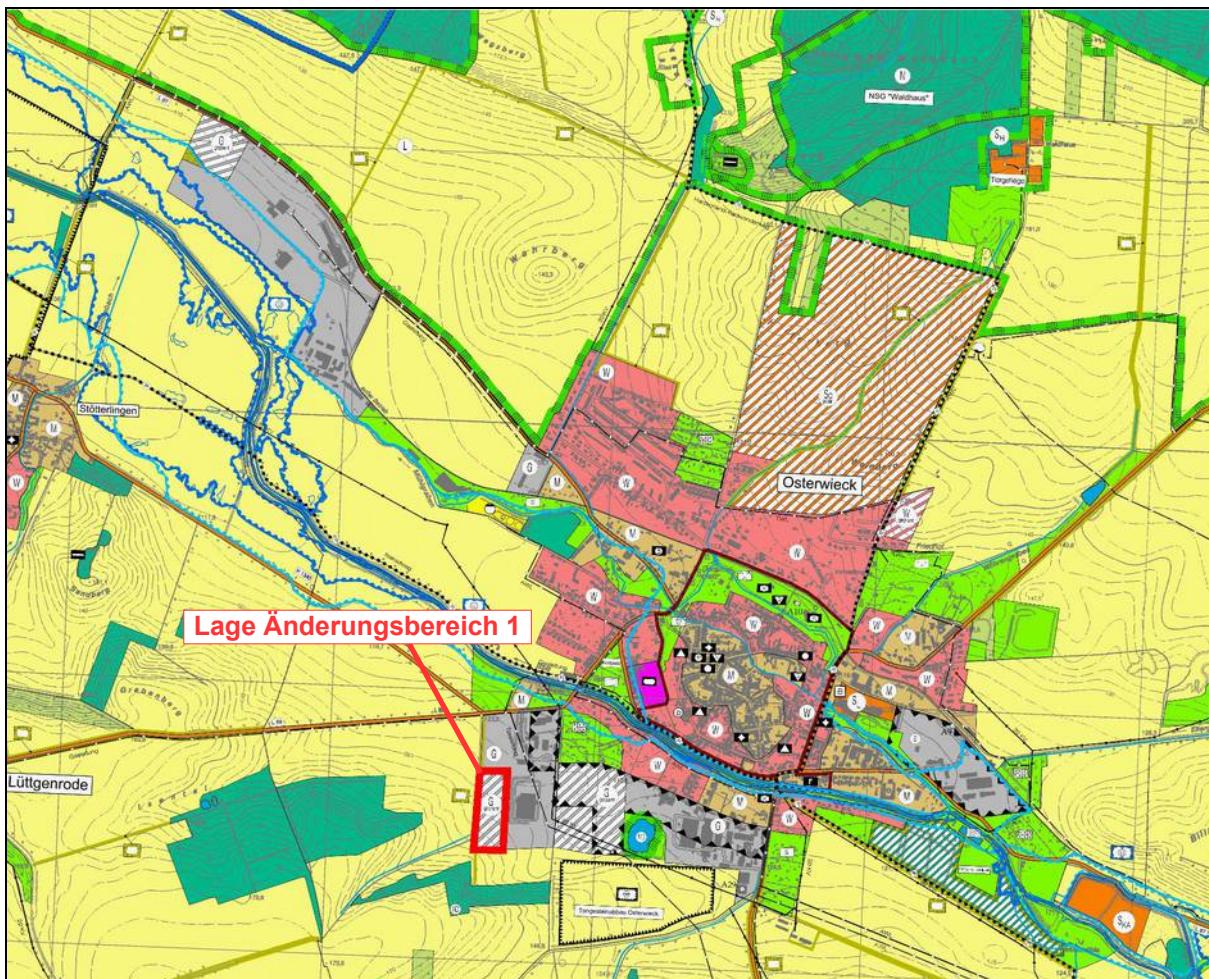


Abb. 1: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

Im Norden und Osten schließen die teilweise bereits bebauten Flächen des Gewerbestandortes Lüttgenröder Straße an. Im Westen wird das Plangebiet von einem Feldweg begrenzt. Daran 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.

Das Plangebiet ist bisher als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. 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 Weiterentwicklung von gewerblichen Bauflächen direkt im Anschluss am bereits bestehenden Gewerbestandort wird die Ortslage Osterwiecks städtebaulich abgerundet und auch die bereits vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet.

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 1

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

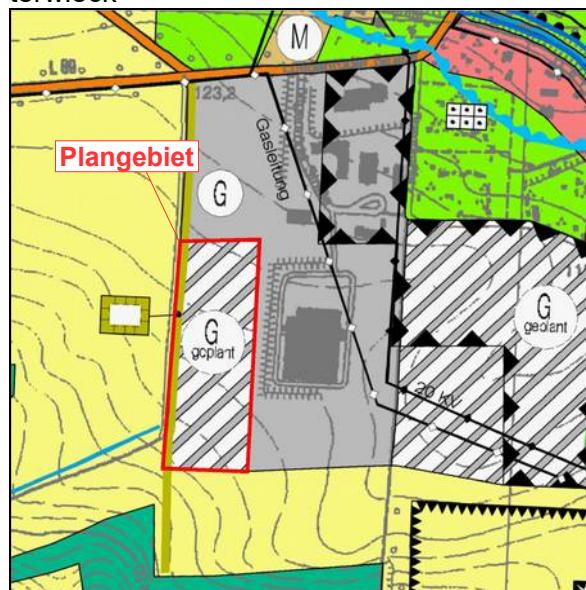


Abb. 2: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

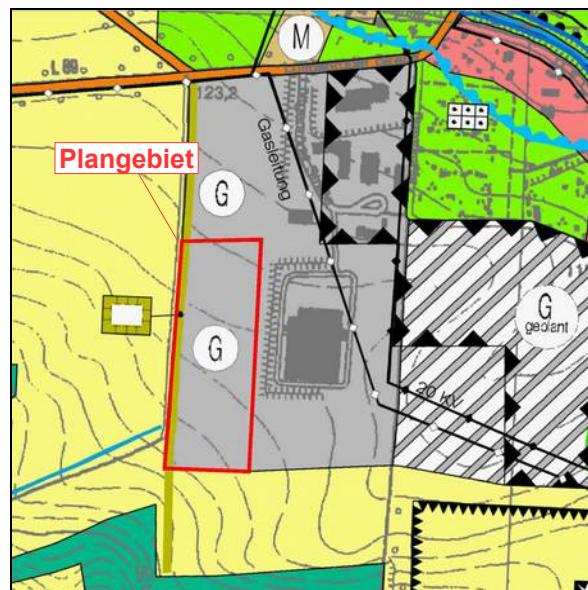


Abb. 3: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.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.



3.2. Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord

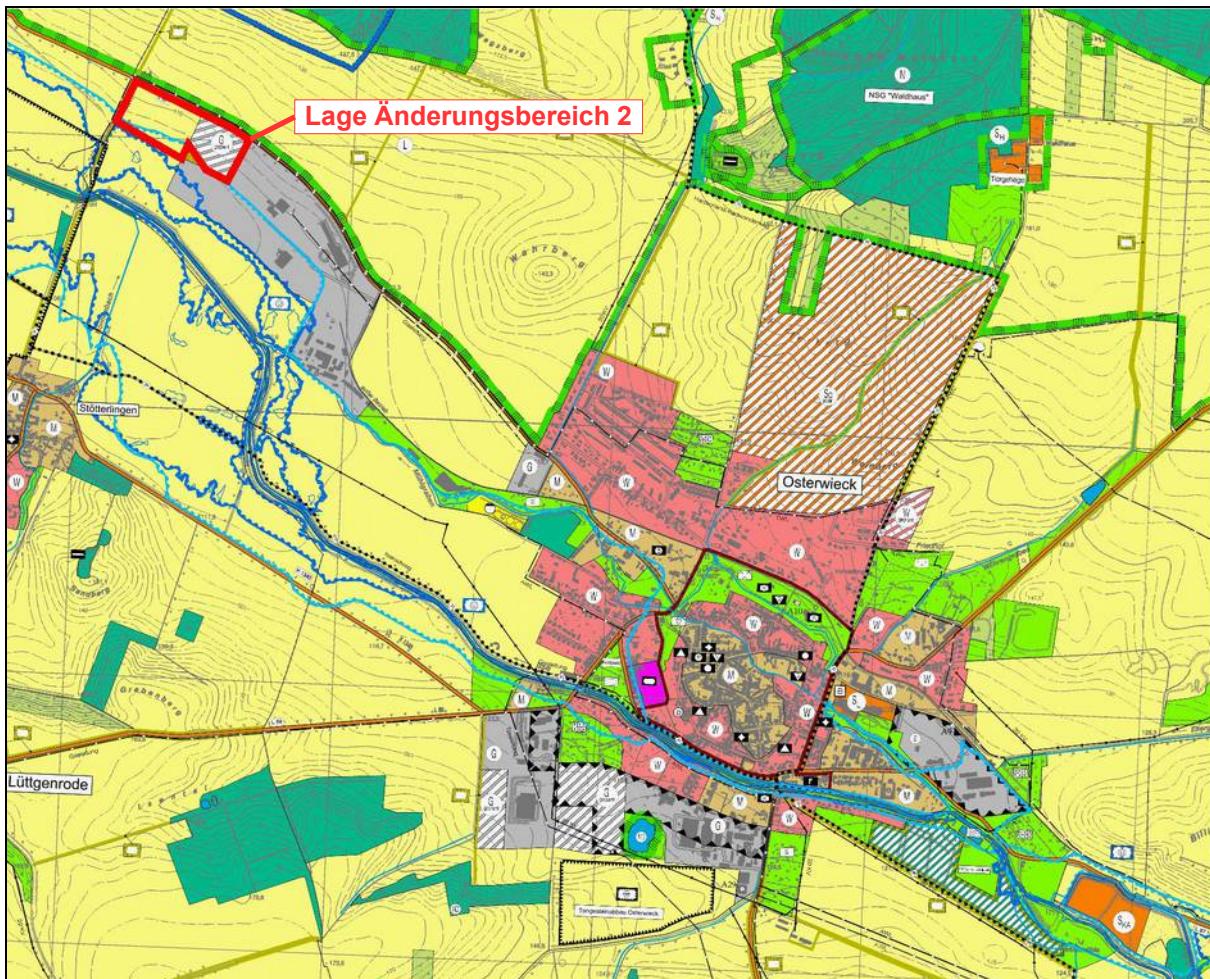


Abb. 4: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Hessen,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

Der wirksame FNP stellt für den Südosten des Plangebietes eine geplante gewerbliche Baufläche (G) dar und im Nordwesten eine landwirtschaftliche Fläche.

Weiterhin wird der Änderungsbereich entlang seiner südlichen Grenze von der Darstellung der Abgrenzung des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz Nr. VIII „Ilse“ tangiert.

Der Änderungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 8,0 ha.



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Osterwieck beabsichtigt, den erfolgreichen gewerblichen Altstandort „Industriegebiet Nord“ weiter zu entwickeln.

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

Durch die Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten wird der Gewerbe- und Industriestandort im Bestand und in seiner künftigen Entwicklung gesichert.

Dies entspricht den Zielen der Stadt Osterwieck, gewerbliche Entwicklungen im Gemeindegebiet zu fördern, gewerbliche Flächen an erfolgreichen Altstandorten zu konzentrieren und so eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung umzusetzen. In diesem Sinne soll der Änderungsbereich 2 als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 2

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

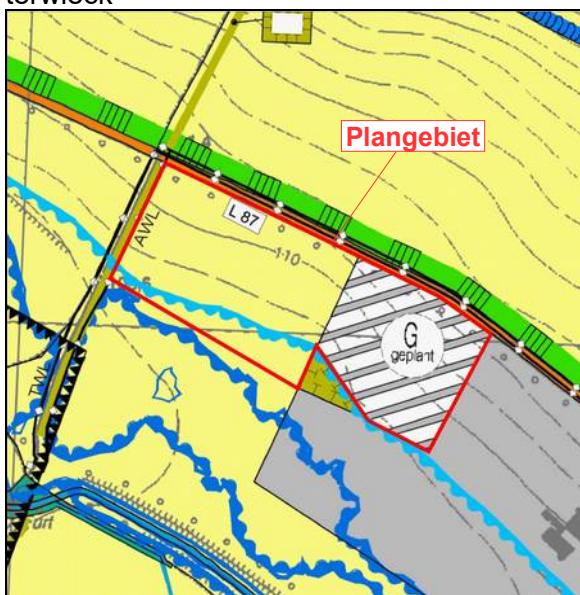


Abb. 5: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

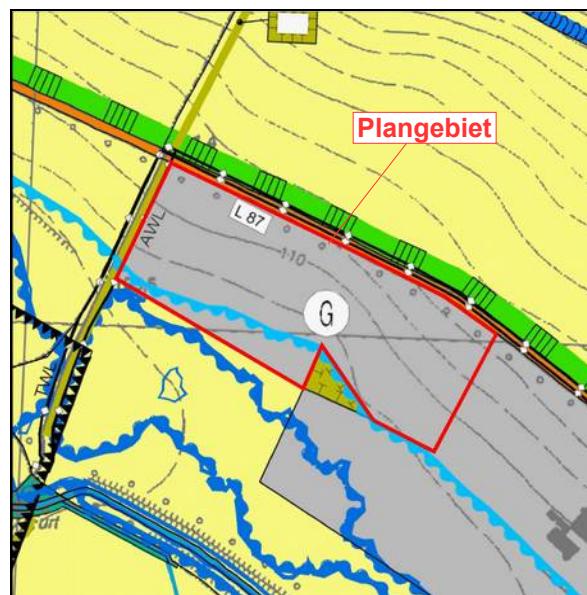


Abb. 6: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.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.



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

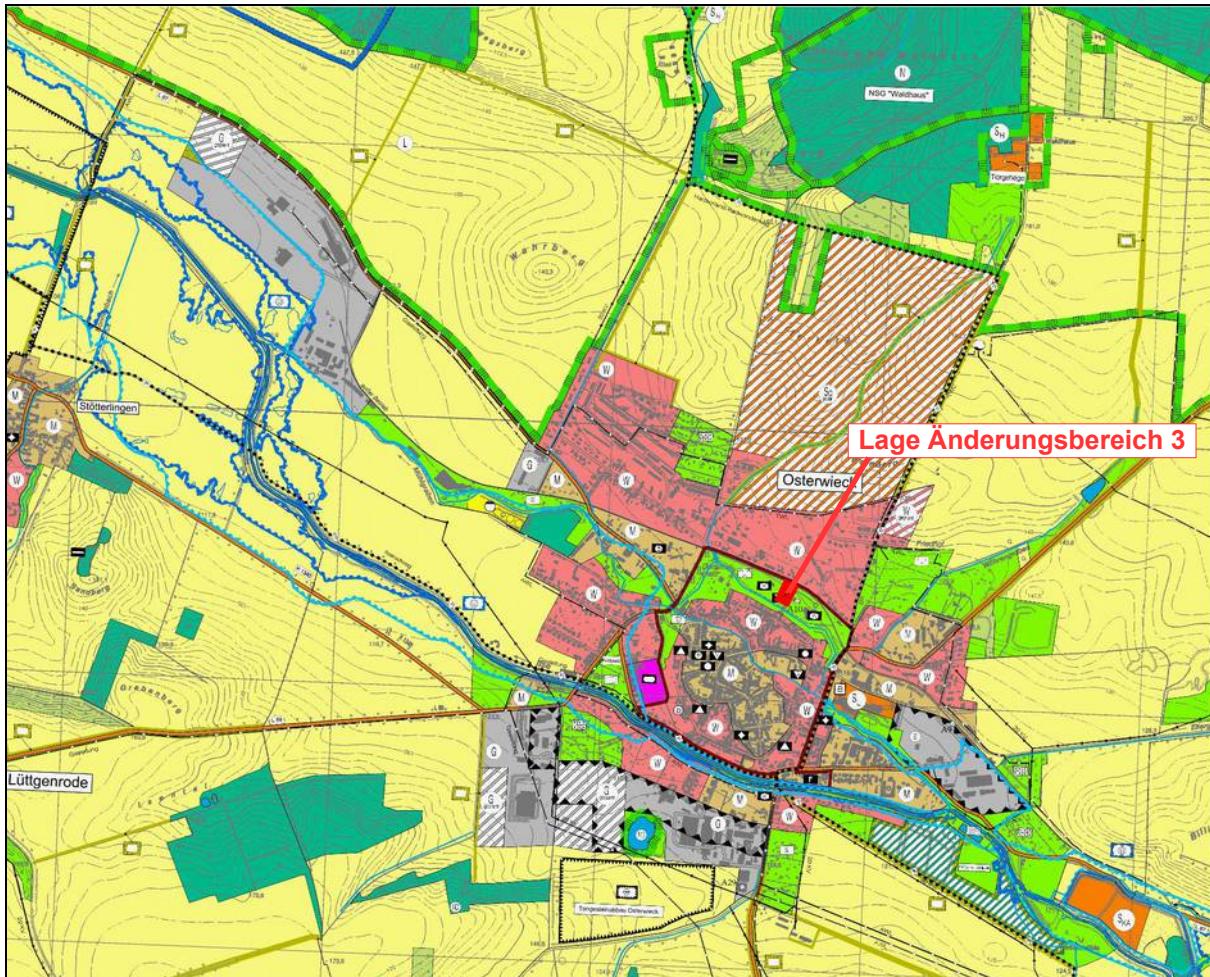


Abb. 7: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Zilly,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

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

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



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

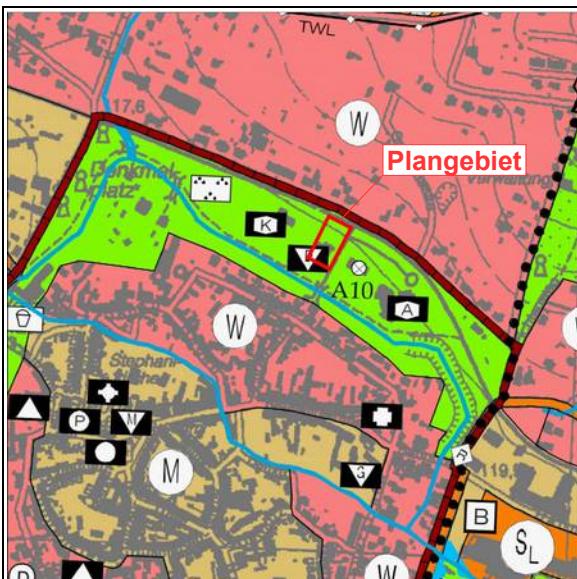


Abb. 8: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

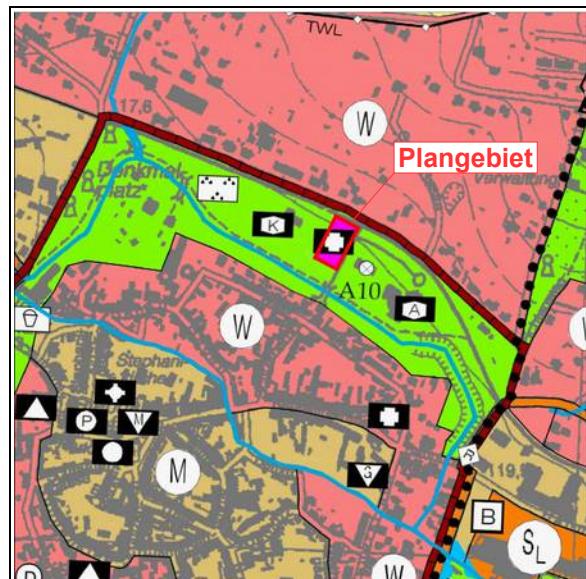


Abb. 9: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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.



3.4. Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

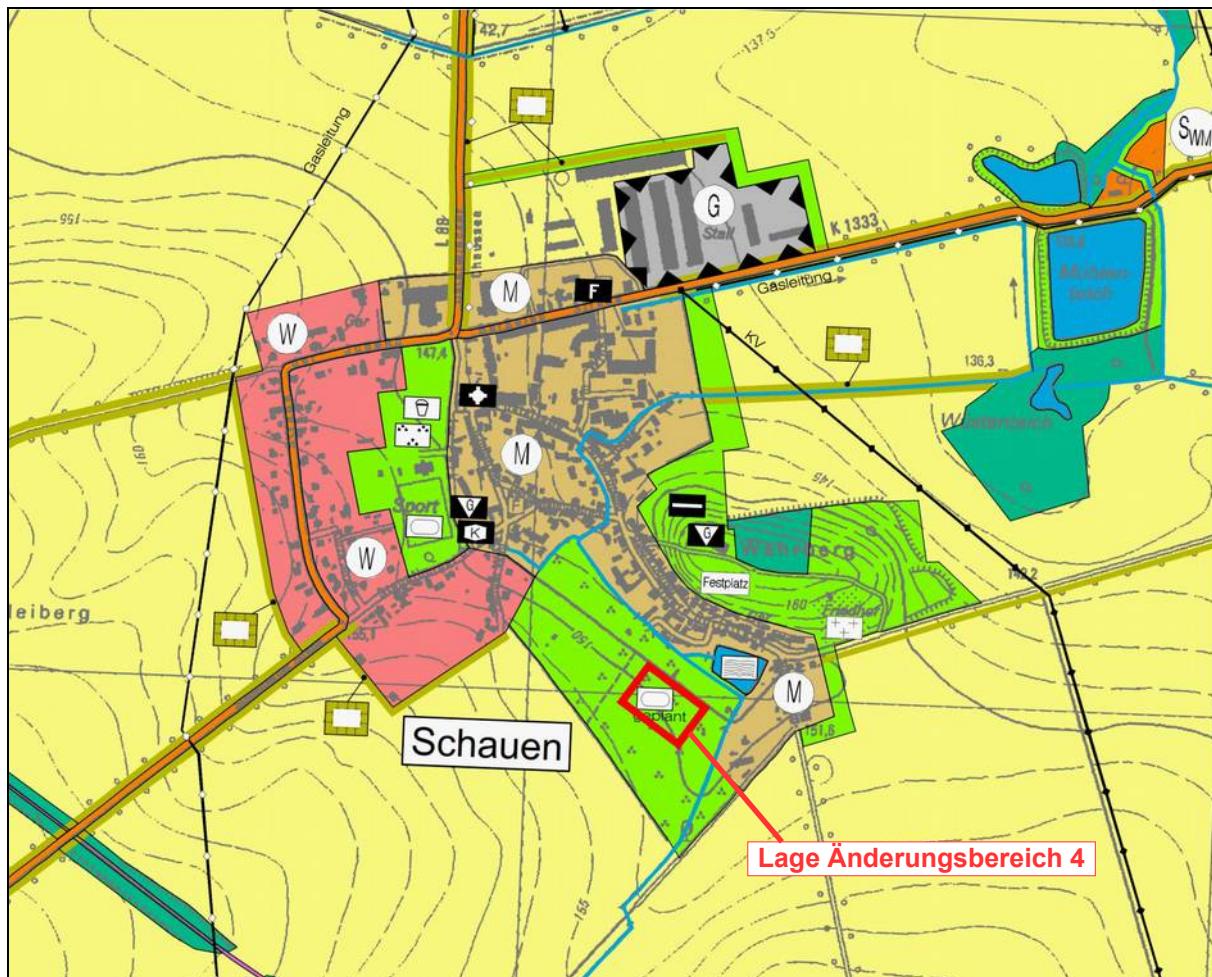


Abb. 10: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Zilly,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

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

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



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 4

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

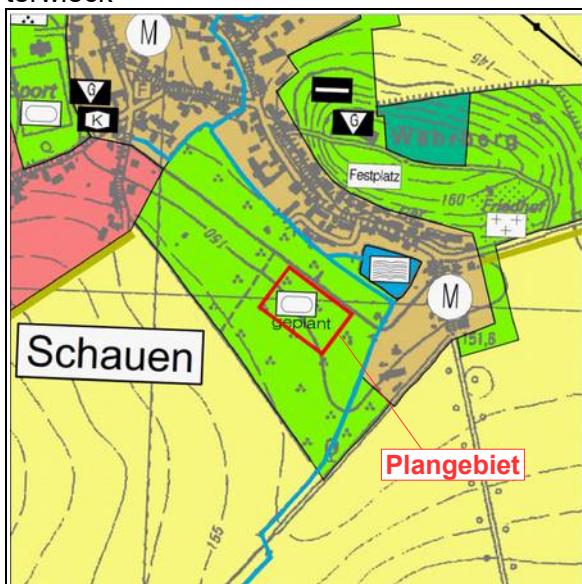


Abb. 11: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck -
Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg,
Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.l-
vergeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

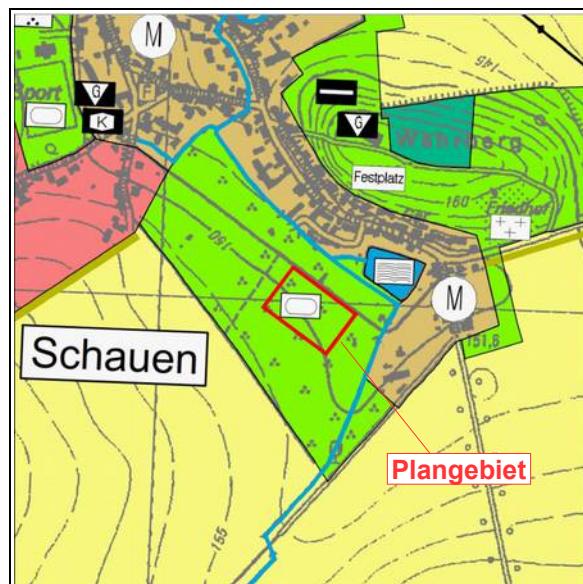


Abb. 12: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck -
Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg,
Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.l-
vergeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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



3.5. Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

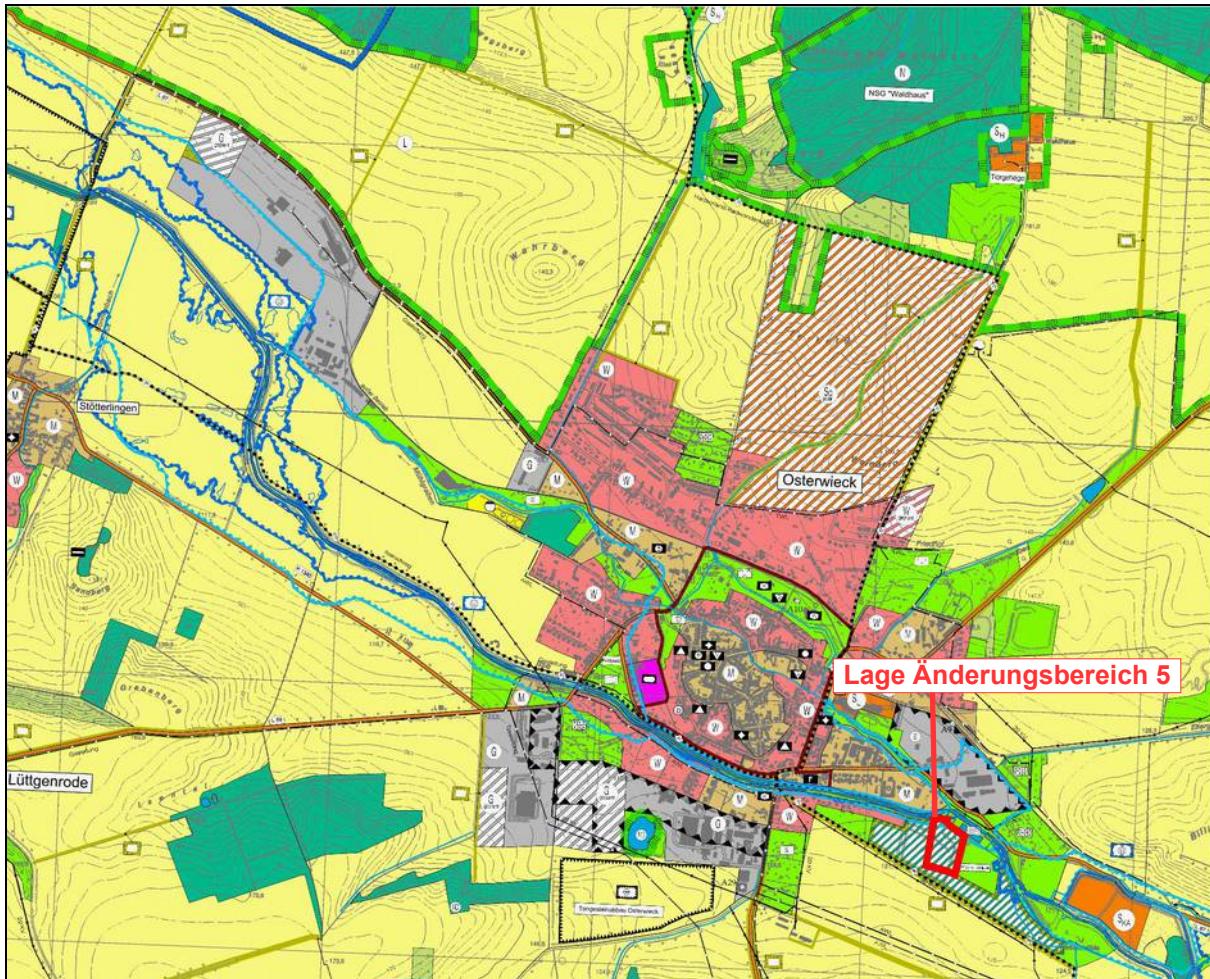


Abb. 13: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Zilly,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

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

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

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



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 5

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

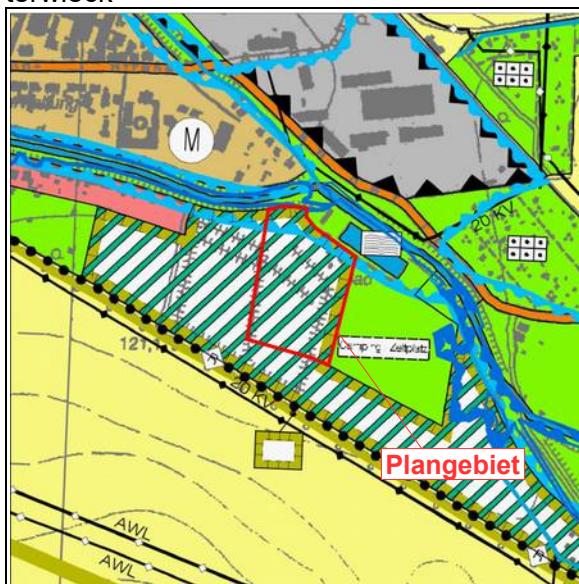


Abb. 14: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

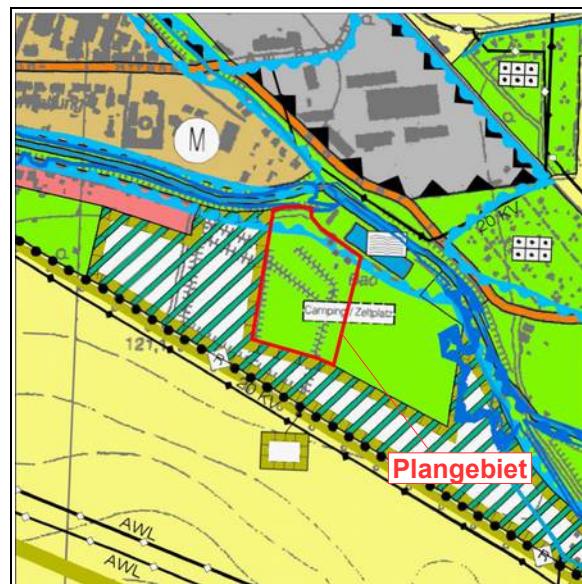


Abb. 15: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.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.



3.6. Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und am Weinberg

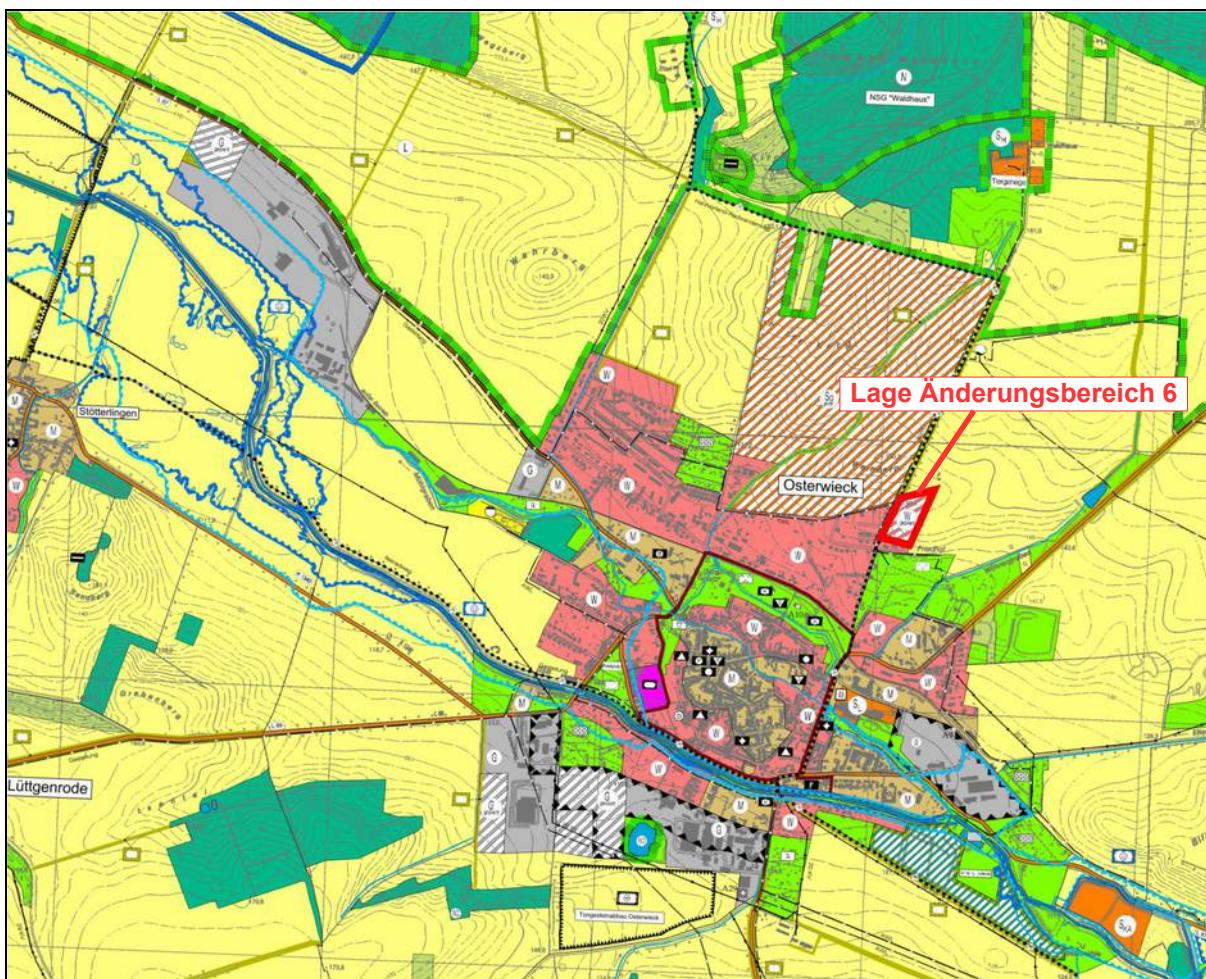


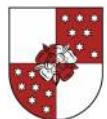
Abb. 16: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Zilly,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

Der FNP stellt für den Änderungsbereich eine geplante Wohnbaufläche dar.

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



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 6

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

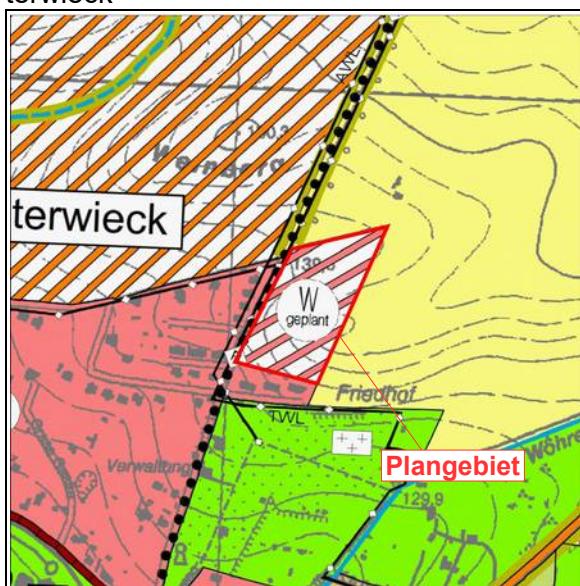


Abb. 17: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck -
Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg,
Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

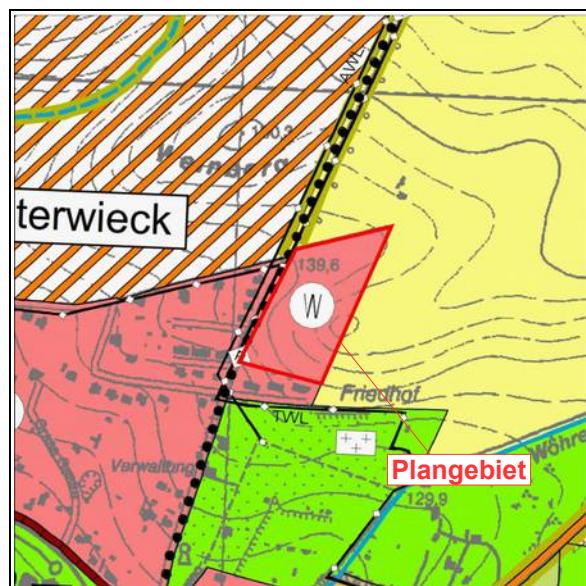


Abb. 18: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck -
Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg,
Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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



3.7. Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

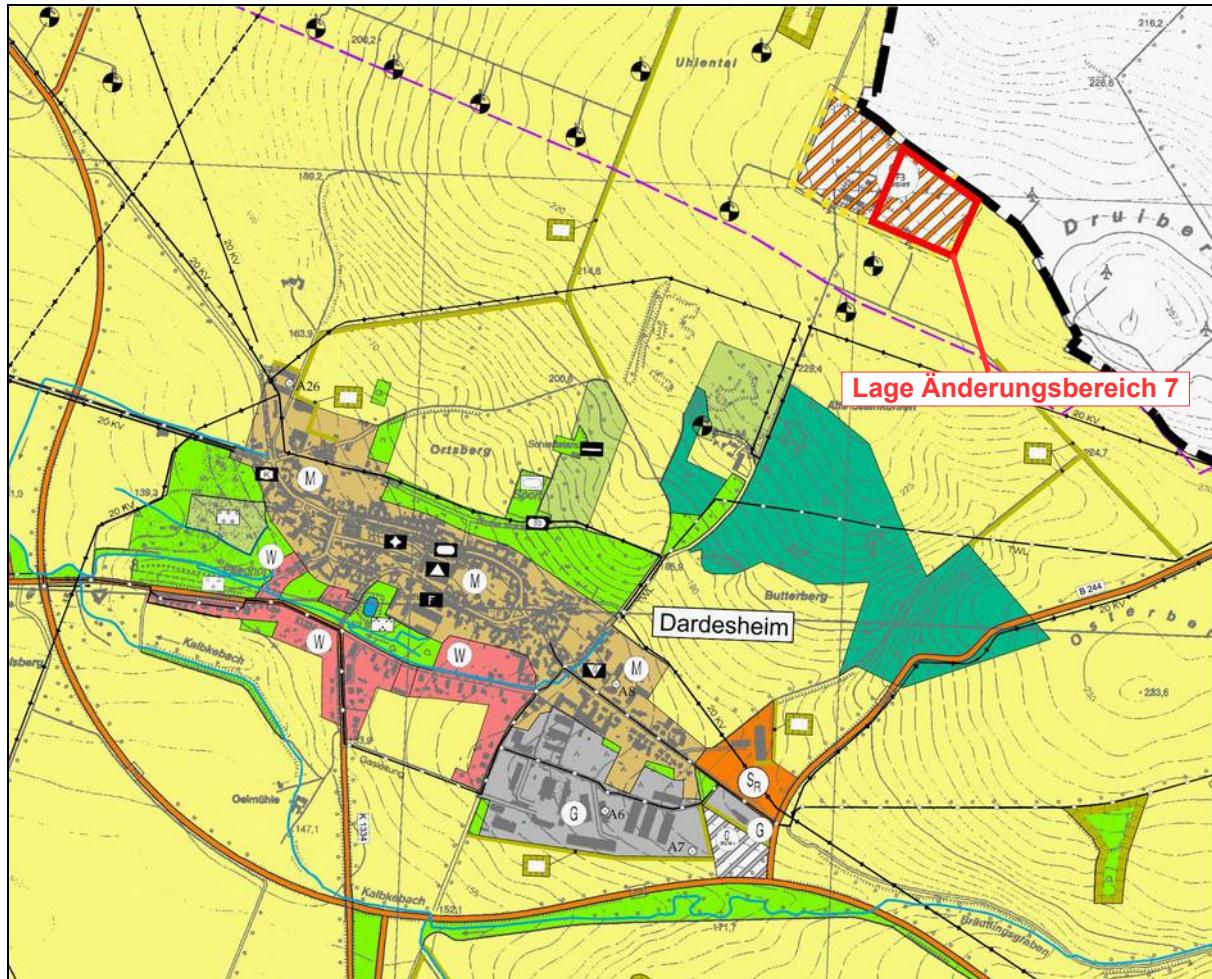


Abb. 19: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Zilly,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

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

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

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

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



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Änderungsbereich 7 soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) angesiedelt 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 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 wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine geplante Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freizeit und Bildung“ dar. Im Sinne des Planungsziels soll eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 7

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

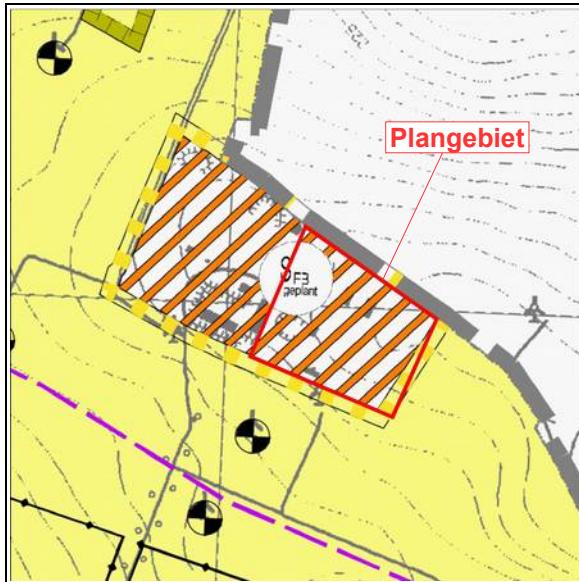


Abb. 20: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

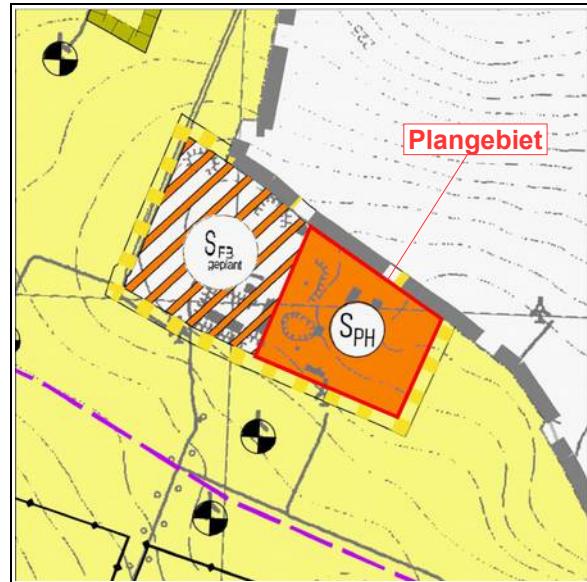


Abb. 21: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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



3.8. Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

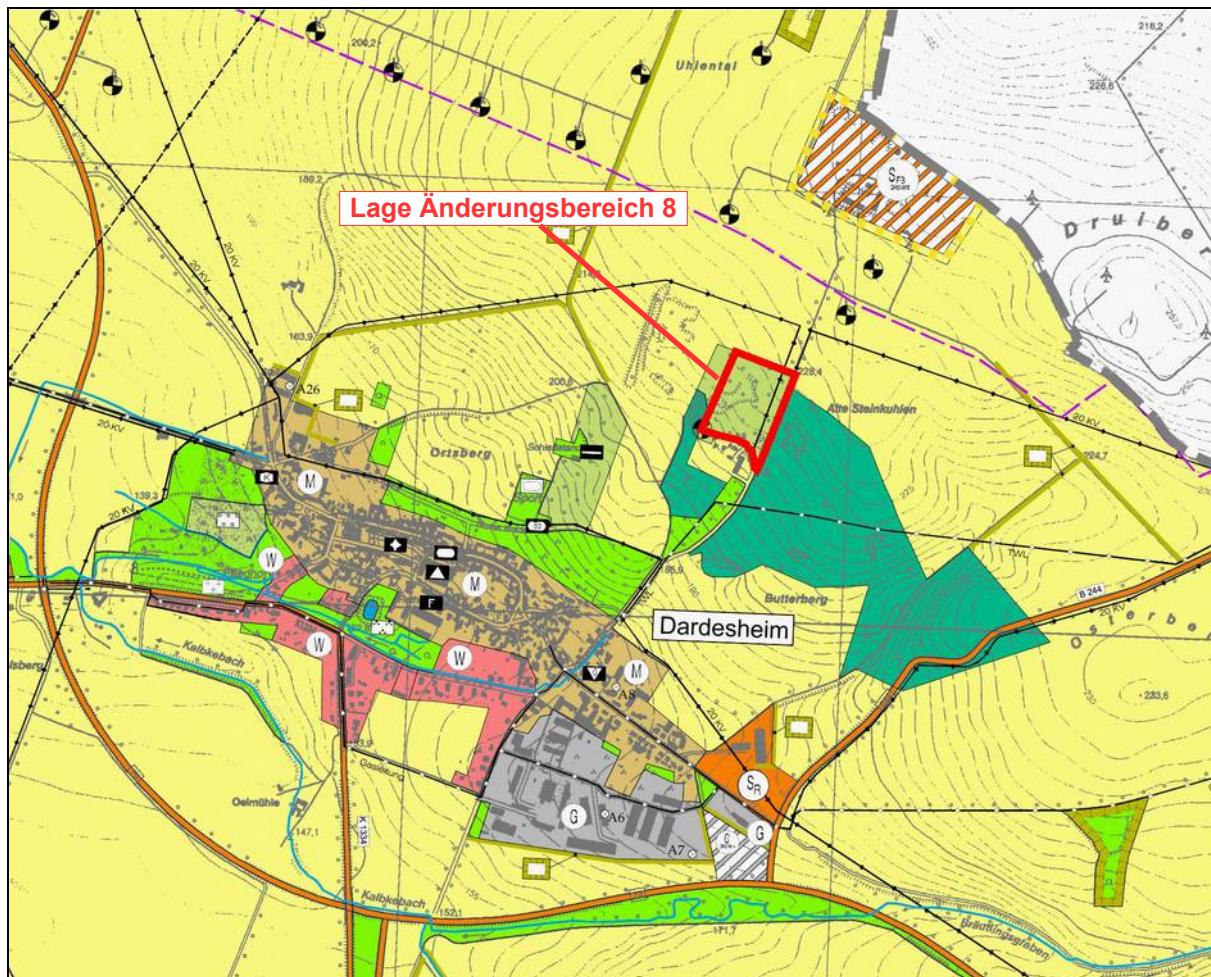


Abb. 22: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Zilly,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

Südlich angrenzend verläuft die öffentliche Straße „Butterberg“, auf deren gegenüberliegender 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.



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

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

Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß 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 Wiedernutzungsbarmachung von Konversionsflächen.

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

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 8

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

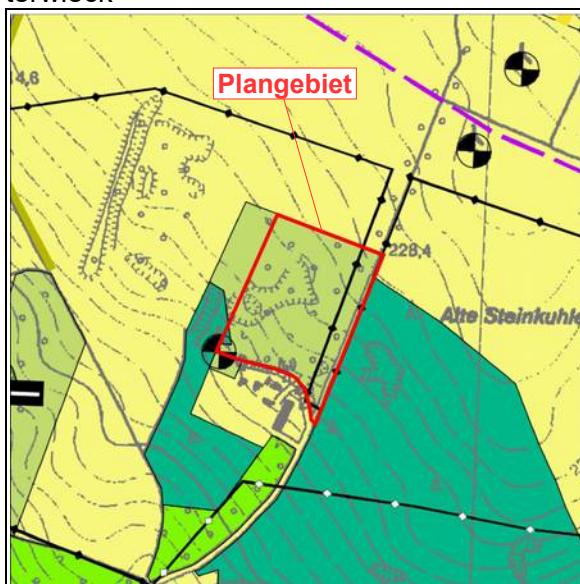


Abb. 23: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

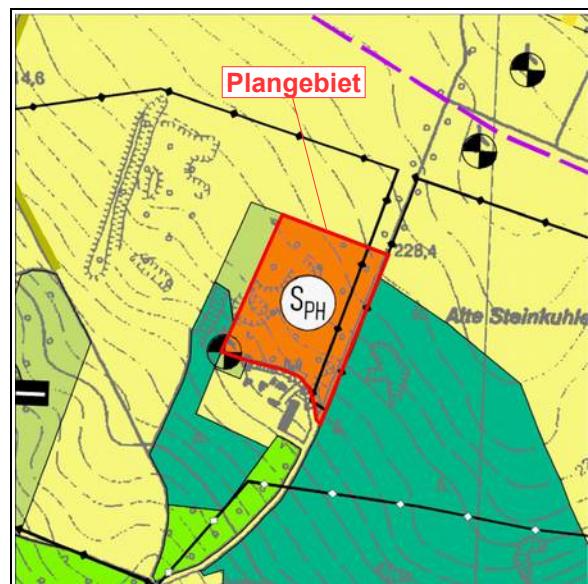


Abb. 24: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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



3.9. Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

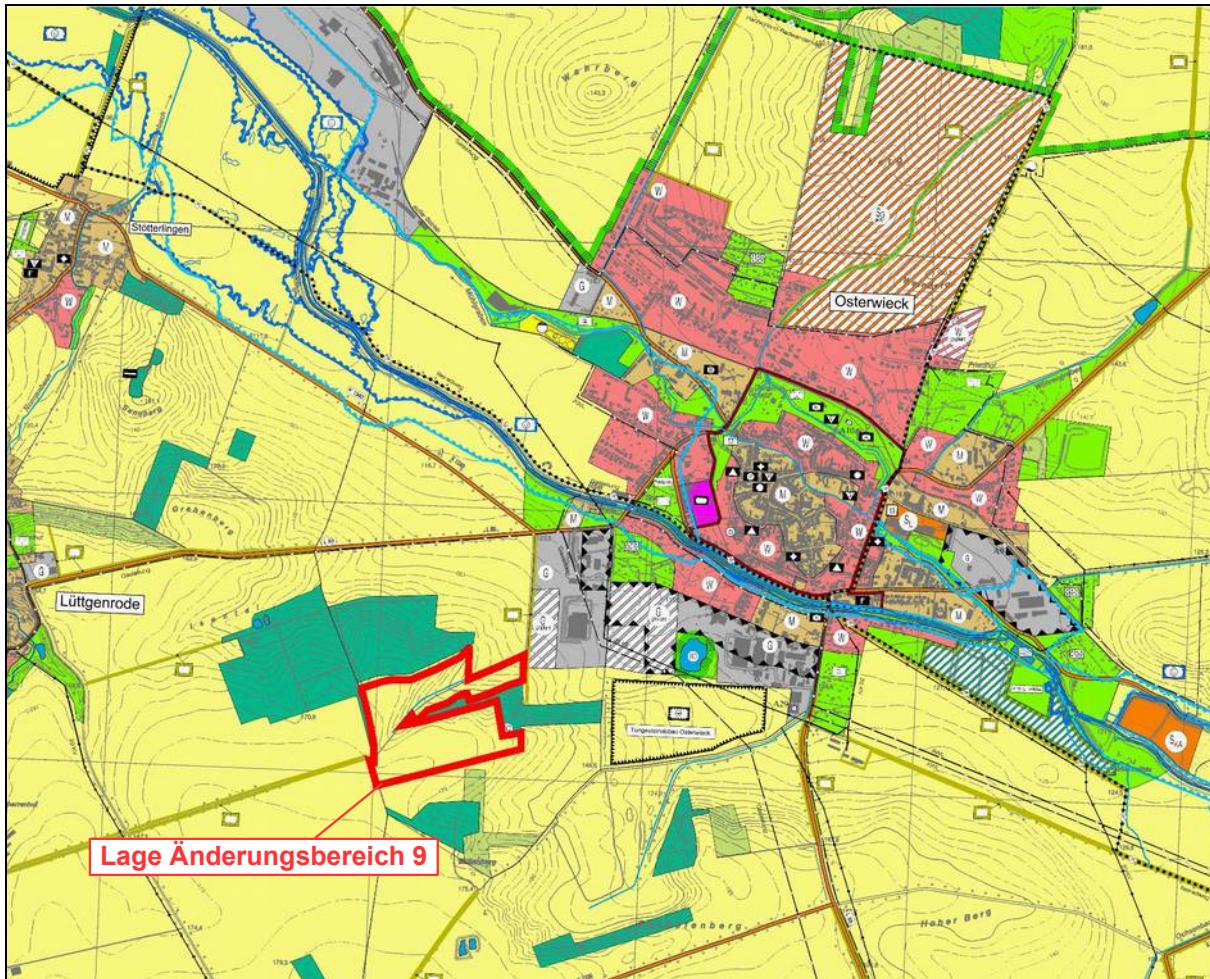


Abb. 25: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Südwestlich von Osterwieck befindet sich der Änderungsbereich 9.

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

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

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

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

Im Osten schließen weitere Ackerflächen an.

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

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



Gelände an seiner Westgrenze.

Der FNP stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Weiterhin wird der Verlauf des „Höllegrabens“ als Wasserfläche dargestellt.

Der Änderungsbereich 9 der FNP-Änderung umfasst ca. 16,5 ha.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der **Ausbau erneuerbarer Energie** vom Gesetzgeber als **von überragendem öffentlichen Interesse** und **wichtig für die öffentliche Sicherheit** festgestellt (§ 2 EEG). Die EHG Stadt Osterwieck strebt demgemäß 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 relativ gering (Ackerzahl: 33). 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

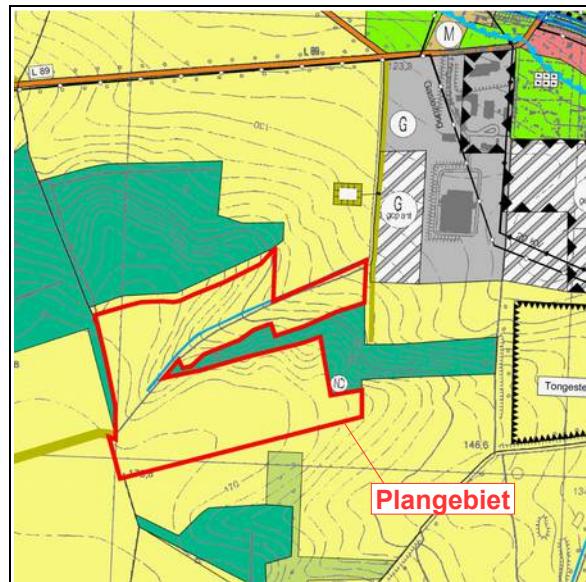


Abb. 26: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

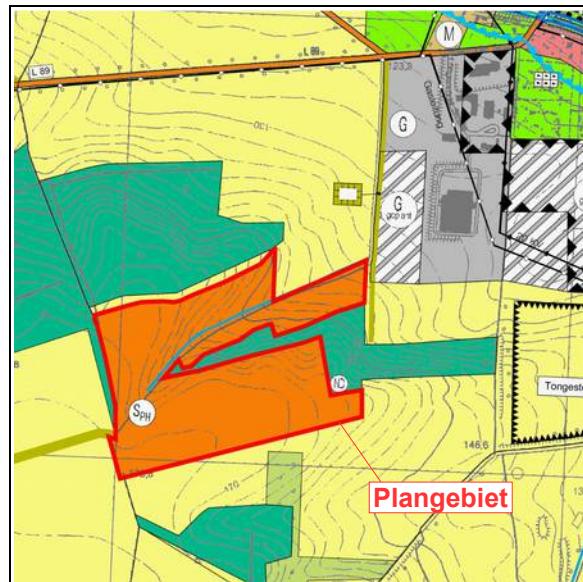


Abb. 27: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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



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

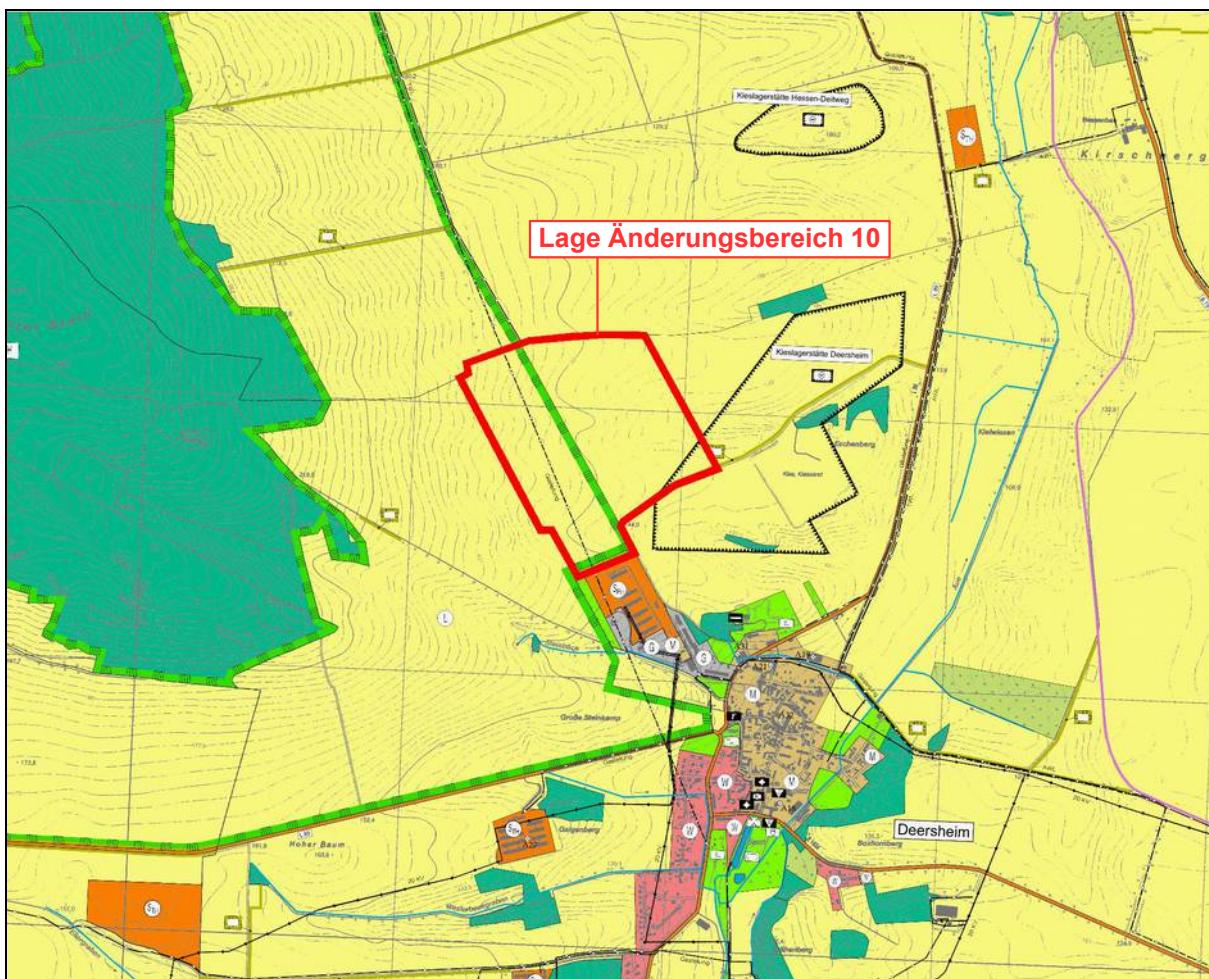


Abb. 28: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

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

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 49,4 ha. Der FNP stellt für den Änderungsbereich überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

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

Im Südosten im Grenzbereich zur dortigen Kiesgrube Deersheim Nord überschneidet sich das Plangebiet geringfügig (ca. 0,5 ha) mit der Fläche für Abgrabungen / für die Gewinnung von Bodenschätzen der „Kieslagerstätte Deersheim“.

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 die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an.

Im Plangebiet 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. Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch einen Betrieb der Landwirtschaft weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt. Eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung ist infolge der Spezifik einer Agri-PV-Anlage nicht zu erwarten.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. 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 10

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

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

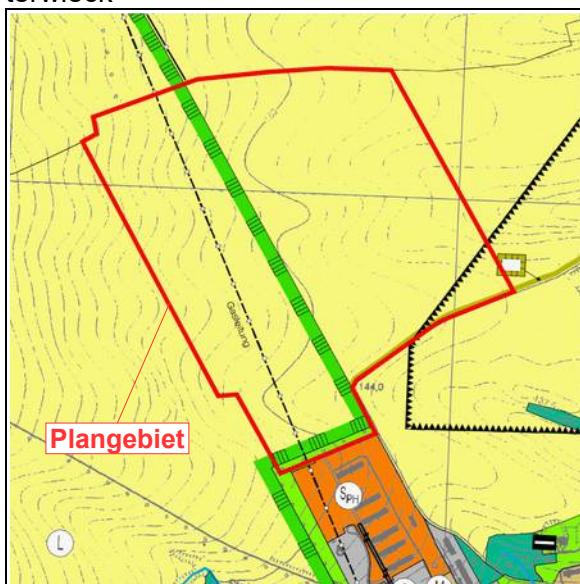


Abb. 29: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011



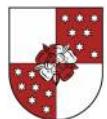
Abb. 30: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend des Planungsziels 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 oder von dessen Vorgaben befreit werden. Je nachdem, ob eine Befreiung / Ausnahme oder eine Herauslösung erfolgt, wird die Darstellung des LSG erhalten oder dessen neue Abgrenzung nachrichtlich übernommen. In der obigen Darstellung der 3. Änderung des FNP (Bild rechts) wurde exemplarisch die neue Abgrenzung des LSG für den Fall der Herauslösung abgebildet. Im Falle der Befreiung / Ausnahme bliebe die bestehende Darstellung des LSG erhalten (Bild links).

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



3.11. Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

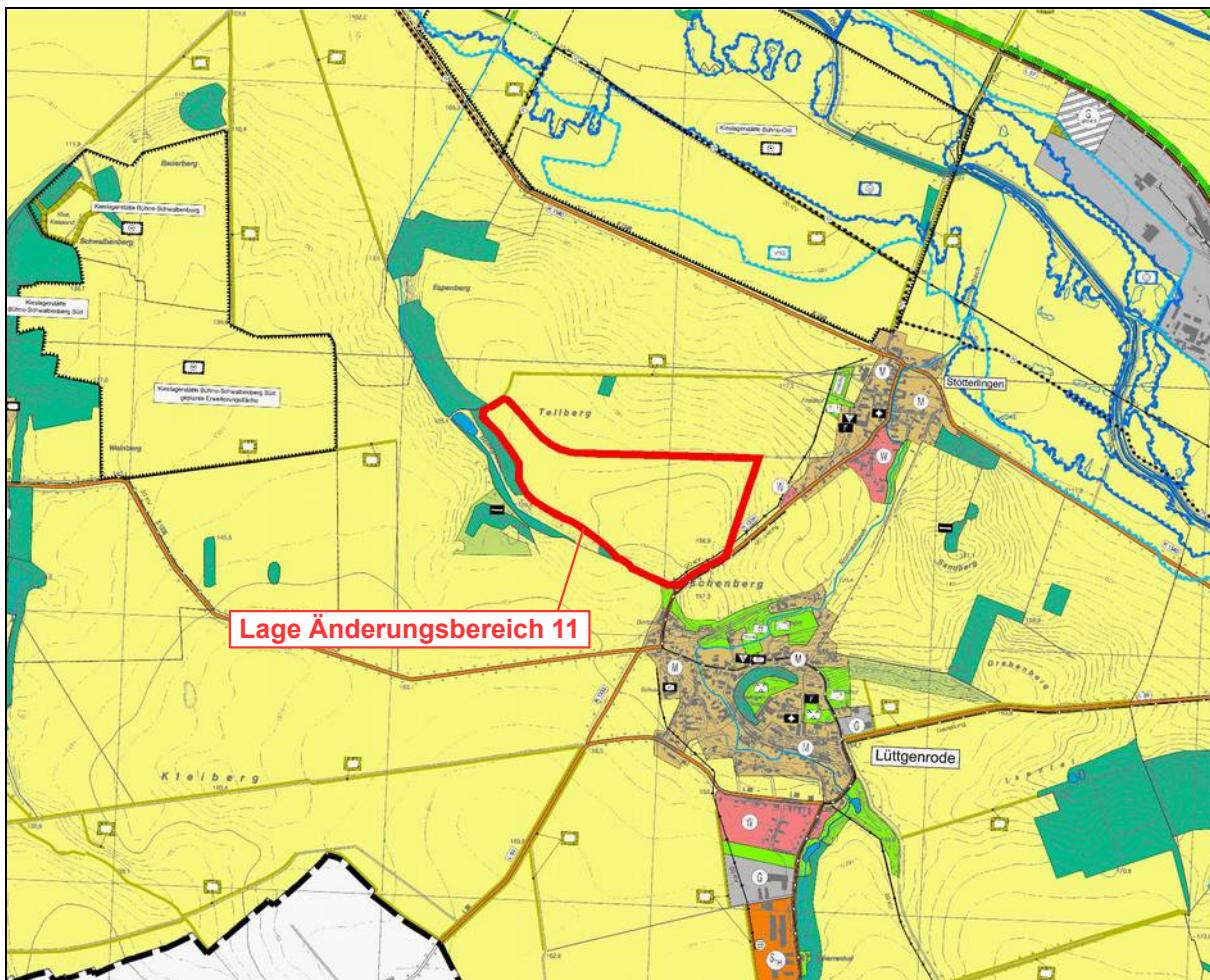


Abb. 31: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Osterwieck,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

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

Das Plangebiet ist überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen umgeben.

Im Südwesten und Westen grenzt eine Waldfäche 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 **Schutzwertabwägungen** 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 die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, wäre dies ein Rückschlag für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck und stünde somit den gesetzlichen Vorgaben des § 2 EEG und des Art. 3 EU-Notfallverordnung entgegen.

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

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 11

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck

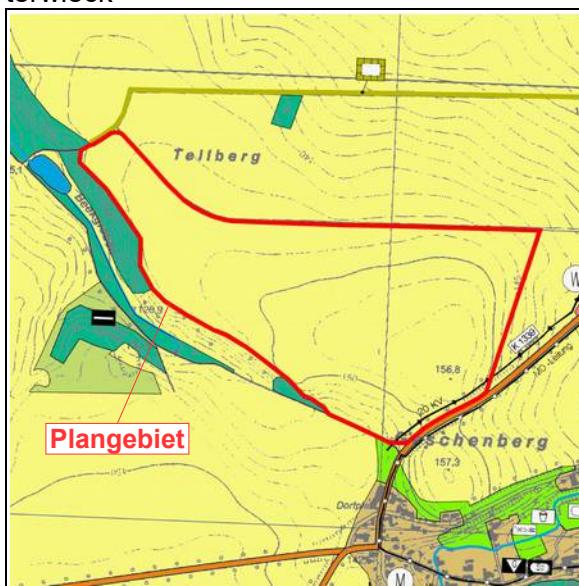


Abb. 32: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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

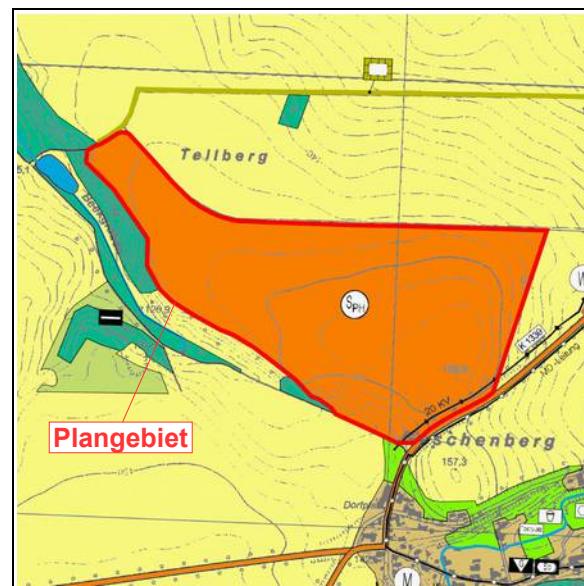


Abb. 33: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Dardesheim, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend des Planungsziels als Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PH) dargestellt. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird der vbBPlan „Solarspark Stötterlingen“ aufgestellt. Die Darstellung der 20 kV-Leitung bleibt erhalten.



4. STANDORTALTERNATIVEN

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 ange- dachte 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 Ar- rondierung des Altstandortes Lüttgenröder Straße ein schon vorgeprägter Standort genutzt und auch die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet wird. Zudem ist die die grundsätz- liche 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 Reinst- metalle Osterwieck GmbH sowie die Solarpark Osterwieck GmbH & Co.KG, welche am Standort auch eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FFPVA) betreibt. Durch diese Betriebe ist der Bereich bereits erheblich durch gewerblich-industrielle Nutzungen vorgeprägt. In jün- gerer Vergangenheit wurde am Standort ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Erwei- terung der Lankwitzer Lackfabrik GmbH aufgestellt.

Um auch künftig auf die Nachfrage nach gewerblich-industriellen Bauflächen reagieren zu können, soll zukunftssichernd und i.S.d. nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung eine Er- weiterung des Standortes vorbereitet werden. Durch die Darstellung von Erweiterungsflä- chen im FNP werden die Entwicklung des IG Nord gesichert und Investitionen ermöglicht.

Mit der bisherigen Darstellung eines Teils des Änderungsbereiches als gewerbliche Bauflä- che in Planung wurde die 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 insbe- sondere 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 Er- richtung eines Ärztezentrums anstelle der früheren Diskothek vor. In den FNP wird diese Ent- wicklung entsprechend durch Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestim- mung „Ärztezentrum“ 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 ei- nen Sportplatz entfernt, da der Sportplatz an dieser Stelle bereits errichtet wurde. Eine Standortalternativenprüfung ist nicht notwendig, da die Änderung die bestehende Nutzung si- chert.

Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

Ziel der Planung im Änderungsbereich 5 ist es, angrenzend an das Freibad einen Camping- platz 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 Schutzwertabwägungen eingebbracht 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 Befestigungen, Gebäude- und Fundamentresten.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen zu rechnen. Zudem wäre dies auch ein Rückschlag für den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck.

Daher ist der Änderungsbereich 7 als geeigneter Standort 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. Dies wäre ebenfalls ein Rückschlag für den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck.

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

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Planungsziel im Änderungsbereich 9 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.

Gem. § 2 EEG sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck ist bisher nur zwei FFPVA vorhanden. Eine befindet sich in Deersheim (angrenzend an Änderungsbereich 10) und hat eine Größe von ca. 5,6 ha, die andere nordwestlich von Osterwieck im Gewerbegebiet. Neben dem erfolgreichen Windpark Druiberg in Dardesheim sind im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck also an Flächen bzw. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nur diese beiden FFPVA vorhanden.

Auch planungsrechtlich entsprechend gesicherte Flächen gibt es neben dem Windpark Dardesheim nur an zwei Stellen im Gemeindegebiet. Im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck ist außer dieser vorhandenen FFPVA (Sonderbaufläche Photovoltaik - S_{PH}) bisher nur eine einzige Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) dargestellt – im Südwesten der Ortschaft Zilly in Kombination mit der Zweckbestimmung Tierhaltung (TH). Hier sind auf den Dachflächen der Ställe PV-Anlagen umgesetzt worden.

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

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

Das Plangebiet bietet sich dennoch für die Entwicklung von FFPVA an, da es zum einen durch den „Höllegraben“ und die zentrale Grünfläche in drei Teilflächen zerfällt, die für die Ackerwirtschaft ungünstige Dreieckszuschnitte aufweisen und zum anderen erhebliche Höhenunterschiede aufweist (bis zu ca. 30 m, siehe Pkt. 3.9). Weiterhin ist die Ertragsfähigkeit des Bodens hier mit einer Ackerzahl von 33 als gering einzustufen.

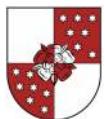
Deshalb und aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Änderungsbereiches 9 wird mit der Umsetzung der Planung die Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

Zudem erfolgt nach Ablauf der Nutzungsdauer ein vollständiger Rückbau der Anlage, wodurch das Plangebiet dann wieder ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Auch kann auf die Fläche zugegriffen werden, weil der Eigentümer ebenfalls Interesse an der Entwicklung erneuerbarer Energien an dieser Stelle hat. Dies ist aufgrund des engen zeitlichen Rahmens zur Erreichung der Ausbauziele der Bundesregierung (Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80%) ebenfalls zu berücksichtigen. Es sei diesbezüglich nochmals erwähnt, dass erneuerbare Energien im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck bisher nur in geringem Umfang gewonnen werden (2 FFPVA, 1 Windenergiegebiet).

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.

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 2023 und des Art. 3 EU-Notfallverordnung ent-



gegen.

Der Entwicklung erneuerbarer Energien im Plangebiet wird dementsprechend gem. § 2 EEG und Art. 3 EU-Notfallverordnung der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

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.

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.

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.

Gem. § 2 EEG sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck sind bisher nur zwei FFPVA vorhanden. Eine grenzt südöstlich an das Plangebiet an und hat eine Größe von ca. 5,6 ha, die andere liegt nordwestlich von Osterwieck im Gewerbegebiet. Neben dem erfolgreichen Windpark Druiberg in Dardesheim sind im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck also an Flächen bzw. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nur diese beiden FFPVA vorhanden.

Auch planungsrechtlich entsprechend gesicherte Flächen gibt es neben dem Windpark Dardesheim nur an zwei Stellen im Gemeindegebiet. Im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck ist außer der südlich angrenzenden Fläche der vorhandenen FFPVA (Sonderbaufläche Photovoltaik - SPH) bisher nur eine einzige Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) dargestellt – im Südwesten der Ortschaft Zilly in Kombination mit der Zweckbestimmung Tierhaltung (TH). Hier sind auf den Dachflächen der Ställe PV-Anlagen umgesetzt worden.

Um die von der Bundesregierung 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.

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.

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 2023 und des Art. 3 EU-Notfallverordnung entgegen.

Das Plangebiet bietet sich hierfür zum einen an, weil seine Umgebung bereits entsprechend vorgeprägt ist. Zum anderen kann auf die Fläche 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 Bundesregierung (Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80%) ebenfalls zu berücksichtigen. Wie schon erwähnt werden erneuerbare Energien im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck bisher nur auf 3 entsprechend planungsrechtlich gesicherten Flächen gewonnen. Der Ausbaugrad bezogen auf die erneuerbaren Energien ist nur als gering zu bezeichnen.

Dennoch ist auch hier zu beachten, dass grundsätzlich für die Entwicklung von FFPVA vorrangig 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. Der Agri-PV-Anlage kann also 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 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.

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Planungsziel im Änderungsbereich 11 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.

Gem. § 2 EEG sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck ist bisher nur zwei FFPVA vorhanden. Eine befindet sich in Deersheim (angrenzend an Änderungsbereich 10) und hat eine Größe von ca. 5,6 ha, die andere im Gewerbegebiet nordwestlich von Osterwieck. Neben dem erfolgreichen Windpark Druiberg in Dardesheim sind im Gebiet der EHG Stadt Osterwieck also an Flächen bzw. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nur diese beiden FFPVA vorhanden.

Auch planungsrechtlich entsprechend gesicherte Flächen gibt es neben dem Windpark Dardesheim nur an zwei Stellen im Gemeindegebiet. Im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck ist außer der Fläche der FFPVA in Deersheim (Sonderbaufläche Photovoltaik - SPH) bisher nur eine einzige Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) dargestellt – im Südwesten der Ortschaft Zilly in Kombination mit der Zweckbestimmung Tierhaltung (TH). Hier sind auf den Dachflächen der Ställe PV-Anlagen umgesetzt worden.

Um die von der Bundesregierung vorgegebenen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien erreichen zu können, ist es dringend notwendig, im Gemeindegebiet weitere Flächen hier-



für planungsrechtlich zu sichern.

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

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

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 2023 und des Art. 3 EU-Notfallverordnung entgegen.

Aufgrund des geringen Ausbaugrades hinsichtlich der Gewinnung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck (3 Flächen), des im § 2 EEG gesetzlich festgeschriebenen Gebots zur vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Erneuerbaren Energien vor allen anderen Belangen sowie der gem. EU-Notfallverordnung gebotenen Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird für den Änderungsbereich 11 den Belangen der Erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

Auch kann auf die Fläche zugegriffen werden, weil der Eigentümer ebenfalls Interesse an der Entwicklung erneuerbarer Energien an dieser Stelle hat. Dies ist aufgrund des engen zeitlichen Rahmens zur Erreichung der Ausbauziele der Bundesregierung (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.

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.

5. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

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.

Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) festgelegt.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Für die Planung ist der Regionale Entwicklungsplan Harz (REPHarz) maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.



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

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

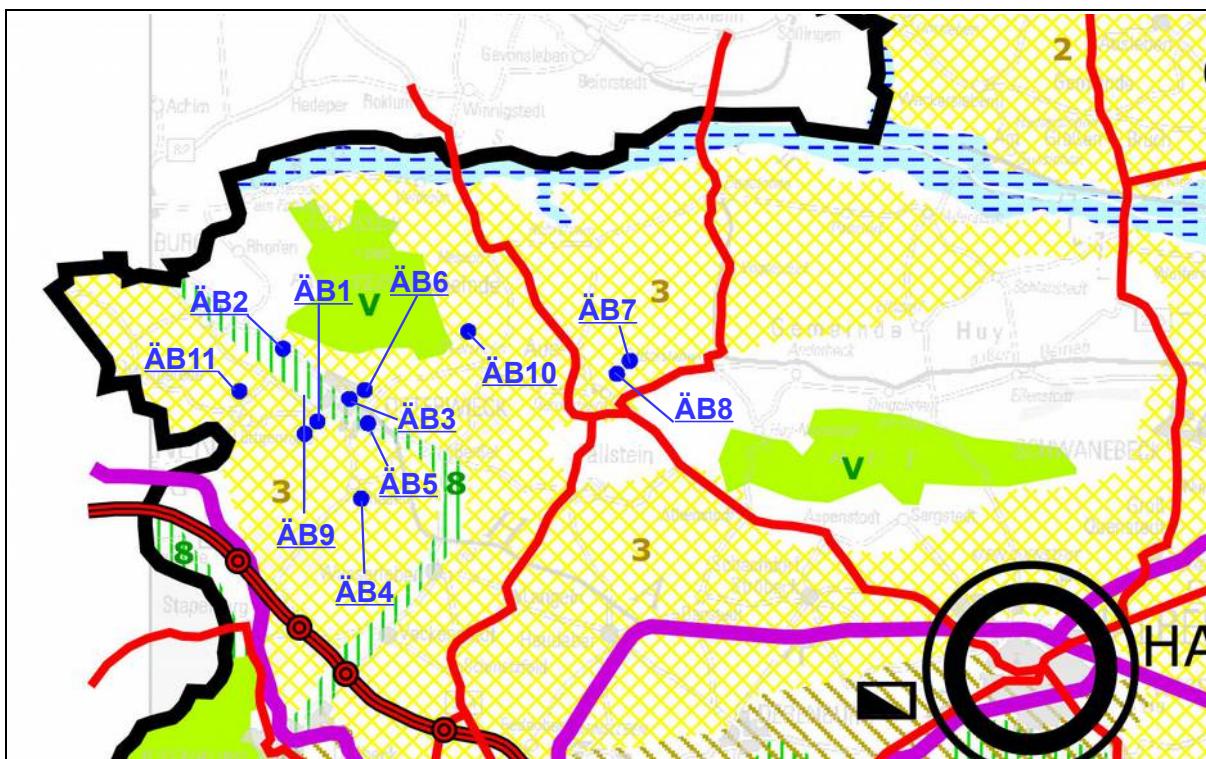


Abb. 34: aus der Zeichnerischen Darstellung des LEP 2010, Kartengrundlage: [TÜK / 07/20108 © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)]

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

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

Die Stadt Osterwieck ist gem. des Sachlichen Teilplans (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 Deersheim, Schauen und Stötterlingen haben keine zentralörtliche Funktion.

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

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

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



Änderungsbereich 1 – Osterwieck, Lüttgenröder Straße

Aufgrund aktueller Nachfrage 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 Gewerbegebäuden 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 das 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 Pkt. 4, 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 Änderungsbereiches 2 von ca. 8,0 ha wird als vereinbar mit den auch überörtlichen Aufgaben des Grundzentrums Osterwieck angesehen.

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 Änderung der Darstellung als geplante Wohnbaufläche in eine Wohnbaufläche vorgesehen. Dies bildet die in jüngerer Zeit erfolgte bauliche Entwicklung an dieser Stelle ab und stellt keine völlige Neuausweisung von Bauflächen und damit keine Ausweitung der Siedlungsfläche Osterwiecks dar.

Ein Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen des LEP 2010 zur zentralörtlichen Gliederung für das Grundzentrum Osterwieck ist nicht zu erkennen.

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

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

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

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



Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Änderungsbereich 9 befindet sich südwestlich der Ortslage von Osterwieck. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf dieser Flächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten – insbesondere vor dem Hintergrund des geringen Ausbaugrades der Gewinnung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet.

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Änderungsbereich 10 liegt nordwestlich von Deersheim. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf dieser Flächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten – insbesondere vor dem Hintergrund des geringen Ausbaugrades der Gewinnung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet.

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Südwestlich von Stötterlingen ist der Änderungsbereich 11 zu verorten. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf dieser Flächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten – insbesondere vor dem Hintergrund des geringen Ausbaugrades der Gewinnung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet.

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, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen, trägt die vorliegende Planung zur Erreichung des Ziels Z 103 durch Bereitstellung erneuerbarer Energien (Solarstrom) bei.

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

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

G 84 und G 85 sind als Grundsätze der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen – unterliegen also der Abwägung.

Diese Vorgaben haben ausschließlich Bezug zum Planungsziel Entwicklung von Freiflächen-PV in den Änderungsbereichen 7, 8, 9 10 und 11. 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. Der Änderungsbereich 7 stellt daher für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsflächen gem. Grundsatz G 84 dar. Dem Grundsatz G 85 wird ebenfalls entsprochen.

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Durch die Vornutzungen als Mülldeponie ist von einer massiven Beeinträchtigung bzw. Störung aller Bodenfunktionen auszugehen. Zudem ist im Änderungsbereich 8 eine Altlastenverdachts-



fläche vorhanden (Altlastenkataster Nr. 00092, Bezeichnung Mülldeponie). Der Änderungsbereich 8 stellt daher für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsflächen gem. Grundsatz G 84 dar. Dem Grundsatz G 85 wird ebenfalls entsprochen.

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

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

Aufgrund der Kleinteiligkeit, des für die Landwirtschaft ungünstigen Zuschnittes der 3 Teilflächen dieses Änderungsbereiches, der Topografie (Höhenunterschiede von ca. 30 m) und der niedrigen Ertragsfähigkeit (Ackerzahl: 33) 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 sowie
- gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung das überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien.

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 2023 und des Art. 3 EU-Notfallverordnung 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 Bundesregierung (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 geringen Ausbaugrades erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck (3 Flächen), des im § 2 EEG gesetzlich festgeschriebenen Gebots zur vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Erneuerbaren Energien vor allen anderen Belangen sowie der gem. EU-Notfallverordnung gebotenen Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird für den Änderungsbereich 11 den Belangen der Erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

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

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



Weiterhin ist das Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Gewinnung erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG 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.

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.

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 2023 und des Art. 3 EU-Notfallverordnung entgegen.

Auf die Fläche kann kurzfristig 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 Bundesregierung (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 geringen Ausbaugrades erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck (3 Flächen), des im § 2 EEG gesetzlich festgeschriebenen Gebots zur vorrangigen Berücksichtigung der Belange der Erneuerbaren Energien vor allen anderen Belangen sowie der gem. EU-Notfallverordnung gebotenen Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird für den Änderungsbereich 11 den Belangen der Erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Grundsätze G 84 und G 85 eingeräumt.

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

Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115

In der Landschaft führen sichtbare Freiflächenphotovoltaikanlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich bei den Anlagen um landschaftsfremde Objekte handelt, ist re-



gelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, auch wenn Einzelne den Anblick eines Solarparks aufgrund persönlicher Einstellungen auch als positiv empfinden mögen.

Es ist festzustellen, dass vor allem die folgenden Faktoren zur Wirksamkeit von Solarparks im Landschaftsbild beitragen:

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

Wenn vom Beobachtungspunkt die Moduloberfläche sichtbar ist, erscheint die Anlage mit einer größeren Helligkeit und abweichenden Farbe im Landschaftsbild.

Bei unbeweglichen Konstruktionen wie im vorliegenden Fall tritt die größte Wirkintensität daher in südlicher Richtung auf.

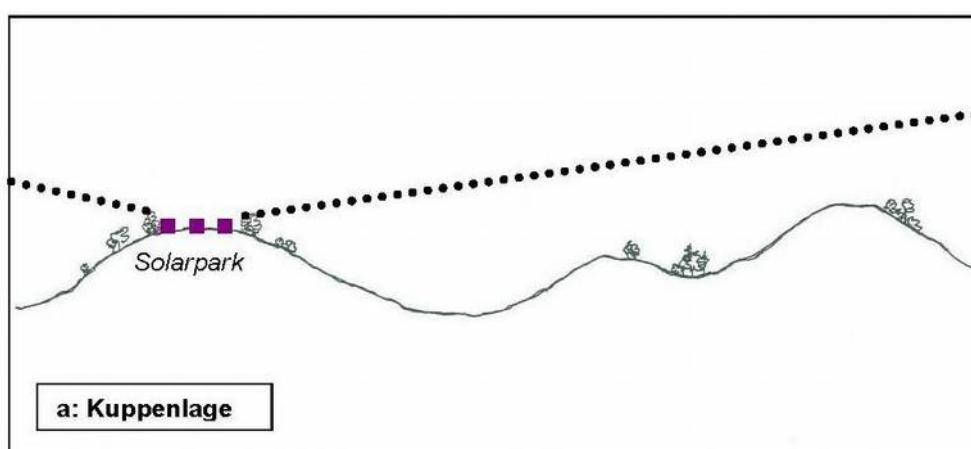
Aus nördlicher und seitlicher Richtung sind dagegen insbesondere die Tragekonstruktionen sichtbar, welche jedoch einen deutlich geringeren Anteil am Blickfeld einnehmen und bei nicht reflektierenden Konstruktionen nicht so auffällig sind.

Von Norden sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oft gering und aus weiterer Entfernung nicht mehr feststellbar.

Folgende Lagen der Solarflächen werden unterschieden:

- Lage in der Ebene oder auf Kuppen:
Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch eine geeignete Abpflanzung vollständig vermeidbar, sofern nicht deutliche höhere Erhebungen im Umfeld vorhanden sind. Bei fehlender Abpflanzung ist jedoch ein besonders weiter Sichtraum gegeben.
- Lage in Talräumen:
Der Sichtraum ist auch bei fehlender Abpflanzung auf die Größe des Talraums beschränkt, da die nächstgelegenen Höhenzüge den Sichtraum in der Regel begrenzen.
- Hanglagen:
Anlagen im oberen Hangbereich lassen sich nur schwer sichtverschatten und können bei einem entsprechenden Relief deutlich größere Sichträume aufweisen als Anlagen in Tallagen. Die Anlage von PV-Anlagen in Hangbereichen sollte daher vermieden werden.

Nachstehend sind die unterschiedlichen Lagen exemplarisch im Bild dargestellt:



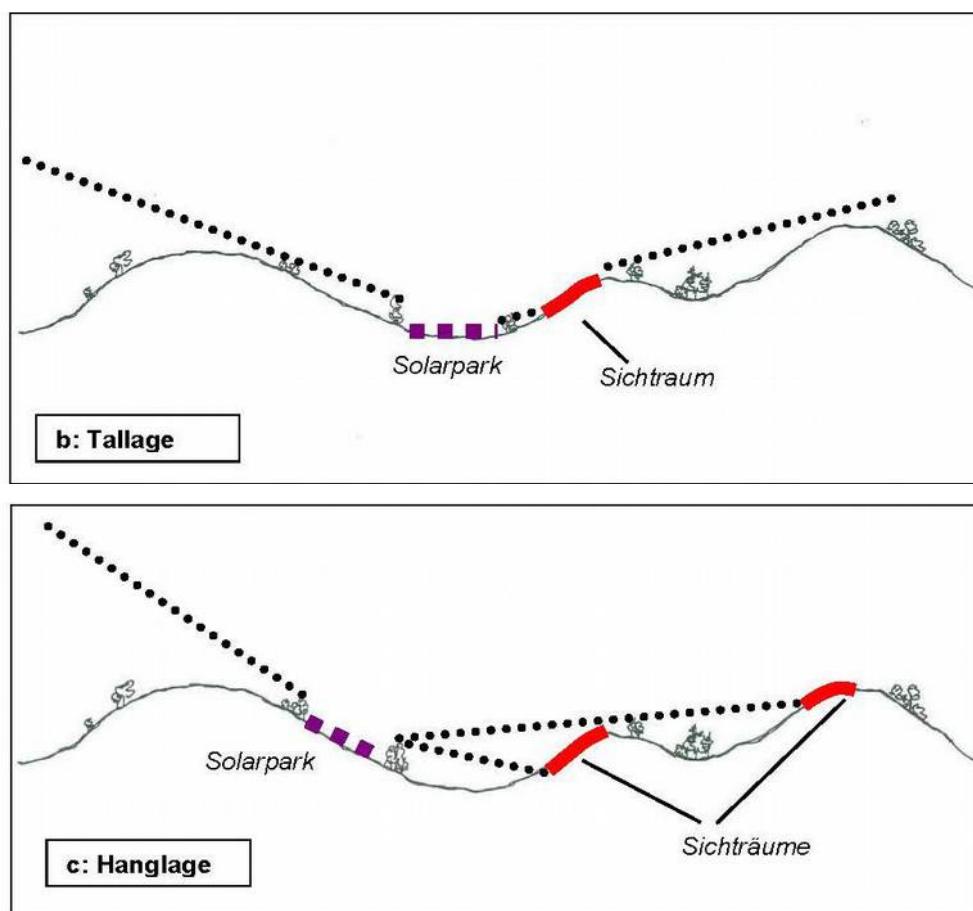


Abb. 35: Bildquelle: Conterra Planungsgesellschaft mbH Goslar

Die Reichweite des Sichtraums ist stark vom Relief und von der Lage der Anlage im Relief abhängig. Der Anteil der geplanten Freiflächenanlage im Blickfeld ist durch die relative horizontale und vertikale Ausdehnung der Anlage im Blickfeld quantifizierbar.

Ausschlaggebend für die wahrgenommene Größe der Anlage ist der maximal erkennbare Umriss der Anlage. Dabei ist in der Regel die Ausdehnung in horizontaler Richtung erheblich größer als diejenige in vertikaler Richtung. Eine nennenswerte vertikale Ausdehnung führt aber zu einer flächigen Ansicht der Anlage, während eine Anlage mit einer geringen vertikalen Ausdehnung eher als lineares Element wahrgenommen wird. Flächig sichtbare Anlagen sind wesentlich auffälliger als nur linear sichtbare Anlagen. Die vertikale Ausdehnung hat entsprechend einen wichtigen Einfluss auf das Ausmaß der Landschaftsbildveränderung.

Nachstehend werden für die Änderungsbereiche 7, 8, 9, 10 und 11 die relevanten Ortslagen und Straßenverläufe in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Sichtbarkeit der Anlage und damit zur Wirkung auf das Landschaftsbild betrachtet.

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

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

Im Norden, Osten und Süden befinden sich Ackerflächen.

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

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



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

Nördlich:

angrenzende Ackerflächen

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

westlich:

Ackerflächen

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

südlich:

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

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

östlich:

Ortslage Badersleben, ca. 1,9 km entfernt

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

Fazit Änderungsbereich 7

Aufgrund der Gehölzstrukturen am westlichen Rand, der Topografie und weiteren Gehölzstrukturen in der Umgebung kann ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde.

Auch das direkte Blickfeld wird durch die umgebenden Landschaftsteile wirksam eingegrenzt.

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

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

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

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

Im Norden, Nordosten und Nordwesten schließen Ackerflächen an.

Im Südwesten und Osten wird der Änderungsbereich von Waldflächen begrenzt, im Süden



befindet sich die Straße „Butterberg“ mit gemischter Bebauung. An diesen Siedlungsteil grenzen weitere Waldflächen an. Die Umgebung ist auch durch die Windkraftanlagen am Druiberg stark vorgeprägt.

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

nördlich

angrenzende Ackerflächen

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

westlich:

Ackerflächen

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

südlich:

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

- Anlage sollte im BPlan durch Festsetzungen für eine Randeingrünung 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 entfernt

- 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 Querung des Bahndamms und einem noch kürzeren Stück zwischen den Waldflächen Bullenberg und Backofenberg sichtbar,
allenfalls geringfügige Sichtbarkeit möglich, daher auch nur unerheblicher Einfluss auf das Landschaftsbild von hier,
vollständige Sichtverschattung kann durch Pflanzung eines Gehölzstreifens zwischen bestehendem Gehölzstreifen an der Westgrenze des Plangebietes und entlang der Südgrenze erreicht werden, hierfür ggf. Festsetzungen in verbindlicher Bauleitplanung treffen,

östlich

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

nördlich

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

westlich:

- östlicher Ortsrand Lüttgenrode und Verlauf K1343 bis ehem. Bahndamm, zwischen ca. 154 m ü. NHN und ca. 177 m ü. NHN, ca. 1,4 km entfernt
aufgrund Ortsrandeingrünung, dazwischenliegender Gehölze (u.a. Waldstücke Isental und Bullenberg) und dem Höhenrücken zwischen Ortsrand und Straße, der immer 5 –



8 m über dem 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 Agri-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 zu erwarten,

nördlich

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

westlich:

- Großer Fallstein (Waldgebiet), auf ca. 200 – 288 m ü. NHN, ca. 500 m entfernt
Plangebiet wegen der Waldgehölze nur vom Waldrand (ca. 200 m ü. NHN) sichtbar,



aufgrund der Ausrichtung ist von Westen überwiegend die Tragkonstruktion von der Seite sichtbar - daher eher geringe Wirkung im Landschaftsbild, keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

Fazit Änderungsbereich 10

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

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

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

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

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

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

südlich

- Ortsrand Lütgenrode, 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,
- Straßenverlauf K1340 von Stötterlingen nach Bühne, zwischen ca. 108 – 110 m ü. NHN, ca. 500 – 800 m entfernt
nur zwischen Gehölzen am Ortsrand Stötterlingen (Reitplatz) und bewaldetem Hang des Espenbergs sind Module an den Rändern der Anlage wahrnehmbar (Kuppenlage), mittels geeigneter Anpflanzungen / Randeingrünung am nördlichen Plangebietsrand Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier vollständig vermeidbar, ggf. entsprechende Festlegungen in der verbindlichen Bauleitplanung treffen,
keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von hier zu erwarten.

Fazit Änderungsbereich 11

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

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

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

Prüfung Natur- und Bodenhaushalt gem. Ziel Z 115

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

Die Aufständerung der Modultische ermöglicht eine versiegelungssame 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 Rammpfahl 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 Rammposten, Zaunpfosten und Trafos beträgt ca. 154 m². Der Änderungsbereich 10 hat demgegenüber eine Größe von rd. 49,4 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.

Keiner der 11 Änderungsbereiche wird von Vorranggebieten des LEP2010 berührt.

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

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

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

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

Die übrigen Änderungsbereiche liegen außerhalb dieses VBG ÖVS.

Gem. Ziel Z 120 dienen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit na-



turnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Änderungsbereich 2 – Osterwieck, Industriegebiet Nord, Erweiterung West

Der östliche Teil des Änderungsbereiches 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. Eine Beeinträchtigung der Belange des VBG ÖVS hieraus ist daher nicht zu erkennen.

Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche gen Westen auf einen bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich mit einer Größe von ca. 4,7 ha hat ebenfalls aufgrund der bestehenden intensiven Bewirtschaftung nur mäßige Auswirkungen auf naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften gem. Ziel Z 120 LEP2010.

Da für diesen Änderungsbereich keine naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsbestandteile betroffen sind bzw. beeinträchtigt werden, wird der künftigen Entwicklung des innovativen und für die Stadt Osterwieck bedeutenden Gewerbestandortes Industriegebiet West der Vorrang an dieser Stelle eingeräumt.

Eine künftige Entwicklung des Änderungsbereiches in Richtung der unter Ziel 120 beschriebenen Vorgaben ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zudem auch künftig nicht zu erwarten.

Aus diesen Gründen besteht keine wesentliche Beeinträchtigung der Belange des VBG ÖVS infolge der Planung im Änderungsbereich 2.

Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

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

Aufgrund der geringen Flächengröße, der geplanten Darstellung als Grünfläche und der künftigen Nutzung als überwiegend grün geprägter Campingplatz wird keine wesentliche Beeinträchtigung der Belange des VBG ÖVS „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ erwartet.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (LEP 2010, Ziffer 4.2.1, G 122)

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

Gem. Ziel Z 129 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt.

Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

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

„Die Landwirtschaft ist für Sachsen-Anhalt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Sie ist insbesondere aufgrund der natürlichen Voraussetzungen für das Land von besonderer Bedeutung. Diese guten natürlichen Voraussetzungen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben aber nur dann erfolgreich erfüllen und auf dem Markt bestehen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten



bleibt.

Dies gilt für die festgelegten Vorbehaltsgebiete, die über landwirtschaftlich hohe Ackerwertzahlen verfügen, als auch für Böden, die sich für bestimmte landwirtschaftliche Nutzungen besonders eignen.

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

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

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

Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

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

Der Änderungsbereich 1 ist im wirksamen FNP nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sondern als geplante gewerbliche Baufläche.

Durch diese Darstellung ist bereits im wirksamen FNP die Entscheidung gefallen, der gewerblichen Entwicklung am erfolgreichen Altstandort den Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung zu geben.

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

Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Änderungsbereich 3 gehört zur im Zusammenhang bebauten Ortslage von Osterwieck.

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

Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

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

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

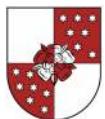
Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

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

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

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Der Änderungsbereich 7 ist Teil des Geländes der früher hier betriebenen Radarstation. Hier



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

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

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

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

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Änderungsbereich 9 liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“. Zu berücksichtigen i.S.d. Planungsziele ist aber auch 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 Schutzwertabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Zudem ist zum Änderungsbereich 9 zu beachten, dass dessen Gebiet durch den „Höllegraben“ und das zentrale Waldstück in drei Kleinfächen mit für die Landwirtschaft ungünstigen Dreieckszuschnitten zerteilt wird. Auch ist die Ertragsfähigkeit hier mit einer Ackerzahl von nur 33 Bodenpunkten als gering einzustufen.

Die geringer als ortsübliche Ertragsfähigkeit im Bereich des „Höllegrabens“ hat die betroffenen Landwirte veranlasst, diese Flächen für die Nutzung als Freiflächen Photovoltaikanlage zu konzipieren (siehe auch unten in der Abwägung zum Regionalplan). Aufgrund der topographischen Situation und der Kleinteiligkeit sind die Teilflächen nur schlecht mit großen Maschinen befahrbar.

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

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird für diese Maßnahme nur temporär aus der intensiven Ackernutzung in eine extensive Wiesennutzung überführt. In dieser extensiven Nutzung wird sich der Boden regenerieren und potenziell nach der extensiven Ruhe eher eine höhere Produktivität erreichen. Die temporäre Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen dient der Stabilisierung der Einkommenssituation des jeweiligen 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 Schutzwertabwägungen – so auch zu Lasten des Artenschutzes.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht auch den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen will die vorliegende Planung nachkommen.



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

„Erneuerbare Energien sind eine zentrale Säule der Energiewende. Unsere Energieversorgung soll durch den Ausbau der Erneuerbaren Energien klimaverträglicher und unabhängiger von fossilen Energieimporten werden. ...

Die Blockaden, die die Energie- und Klimawende jahrelang ausgebremst haben, werden gelöst, die erneuerbaren Energien und die nötigen Übertragungsnetze viel schneller ausgebaut als bisher. Die Zukunft unserer Energieversorgung gehöre Windkraft, Solarenergie und grünem Wasserstoff, sagte der Bundeskanzler im September 2022 anlässlich der Haushaltsdebatte im Deutschen Bundestag. Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen.“¹

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

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 (Dauerweideland für Rinder u. ggf. andere Nutztiere zwischen und unter den Modultischen). In diesem Änderungsbereich wird die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung durch einen Betrieb der Landwirtschaft also weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt (siehe auch Pkt. 3.10). Eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsnutzung Landwirtschaft infolge der Planung ist deshalb nicht zu erwarten.

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Änderungsbereich 11 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).

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 Schutzwertabwägungen – so auch zu Lasten des Artenschutzes.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht auch den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP—LSA 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen will die vorliegende Planung nachkommen.

Das Gelände wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung der Sondergebiete für die Nutzung von regenerativen Energiequellen ist ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz und hilft die Ziele der Energiewende nach dem beschlossenen Ausstieg aus der Atom- und

¹ Quelle: Webseiten der Bundesregierung am 10.11.2023, 10:30 Uhr,
<https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>



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

Weitere konkrete Festlegungen für die Änderungsbereiche 1 bis 11 werden seitens des LEP2010 nicht getroffen.

Aufgrund der bereits geführten Ausführungen kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundsätze und Ziele des LEP2010 zu erwarten sind.

5.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz)

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

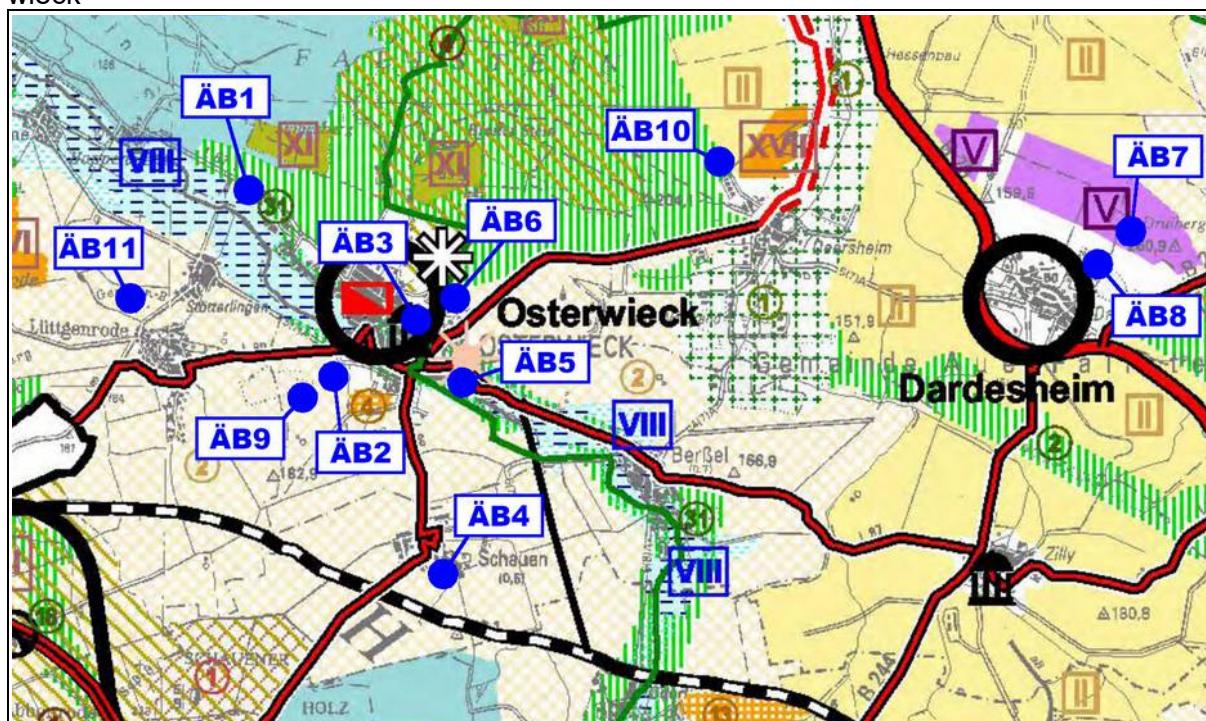


Abb. 36: Auszug aus zeichn. Darstellung REPHarz, [TÜK / 02/2008 © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)]

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



Vorranggebiete (Pkt. 4.3 REPHarz)

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

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

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

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

Stand des REPHarz und damit auch der dort festgelegten Vorranggebiete Hochwasserschutz ist spätestens 2009. Als Vorranggebiete Hochwasserschutz wurden im REPHarz prinzipiell die Überschwemmungsgebiete der jeweiligen Fließgewässer festgesetzt. Die Überschwemmungsgebiete entsprechen einem Hochwasserereignis, welches in einem Zeitraum von 100 Jahren auftritt (Jahrhunderthochwasser bzw. HQ100).

Im Jahr 2013 wurden die Überschwemmungsgebiete und die Hochwassergefahrenkarten u.a. aufgrund realisierter Hochwasserschutzmaßnahmen z.B. auch für das Gewässer Ilse aktualisiert und angepasst. Die aktuellen Daten weisen erhebliche Abweichungen zu den älteren Vorranggebieten Hochwasserschutz des REPHarz auf. Daher wird nachstehend zu den betroffenen Änderungsbereichen anhand aktueller Karten überprüft, ob nach 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. Gemäß der nachstehenden Kartendarstellung befindet sich das Plangebiet aber 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.

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

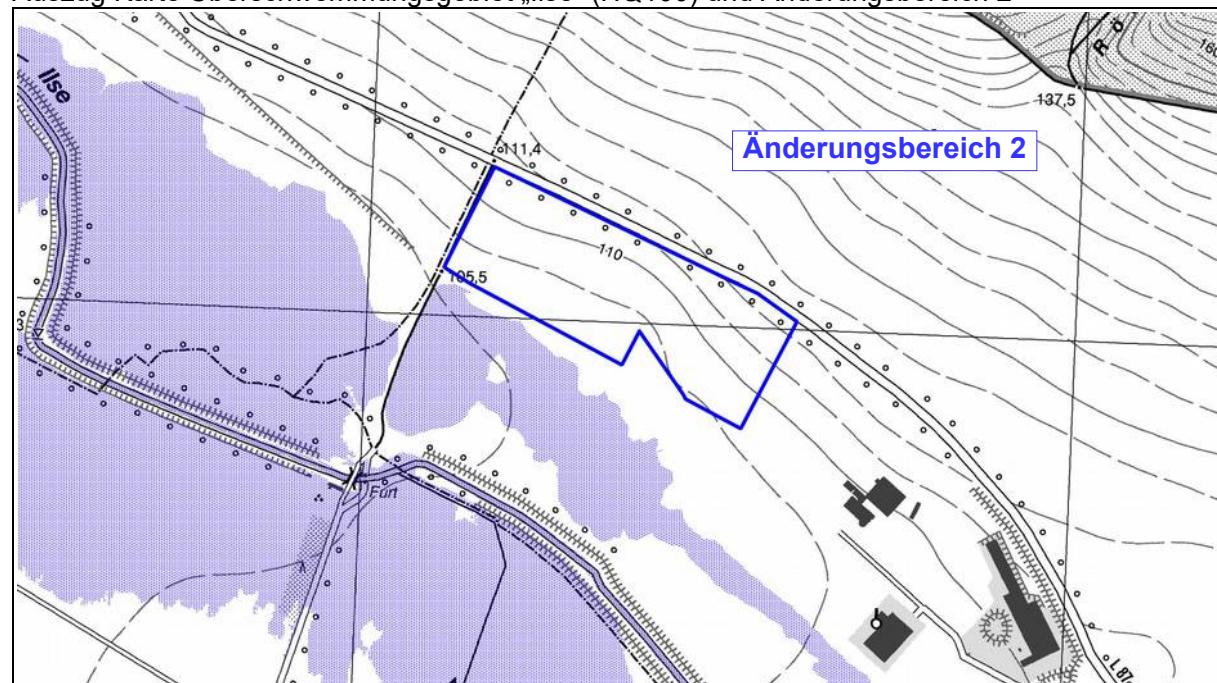


Abb. 37: Geoinformationsdienst des LfW am 28.06.2023, 15:50 Uhr:
https://gfi.themenbrowser.de/UMN_LfW/php/geoclient.php?name=uegebiet



Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 und Änderungsbereich 2

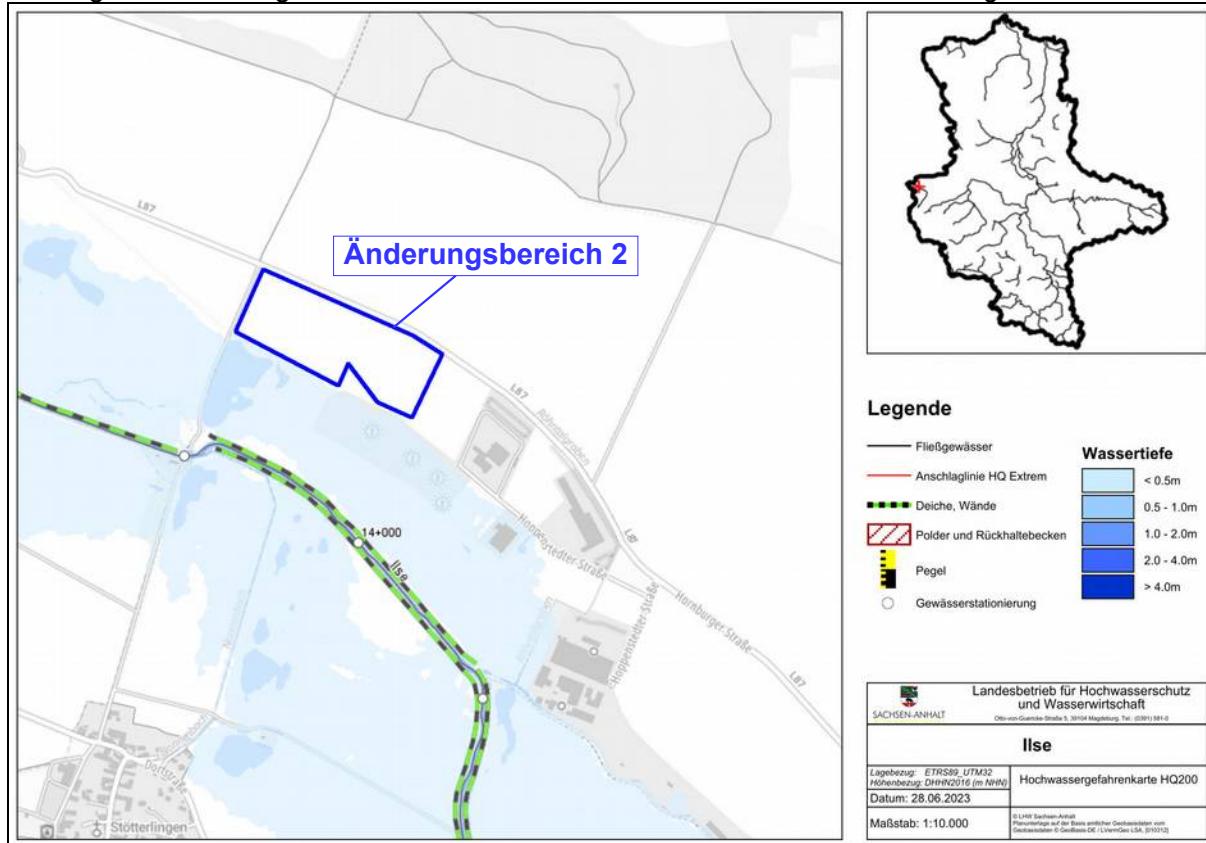


Abb. 38: aus dem Kartendienst des LHW am 28.06.2023, 15:00 Uhr
<https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>

In der vorstehenden Karte sind die von einem Extremhochwasserereignis (HQ200) betroffenen Bereiche als hell- und mittelblaue Flächen dargestellt. Unter Extremhochwasser versteht man ein Hochwasserereignis, dass seltener als alle 200 Jahre eintritt (HQ200) und alle Hochwasserschutzmaßnahmen überwindet.

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

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



Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad, Erweiterung Campingplatz

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

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

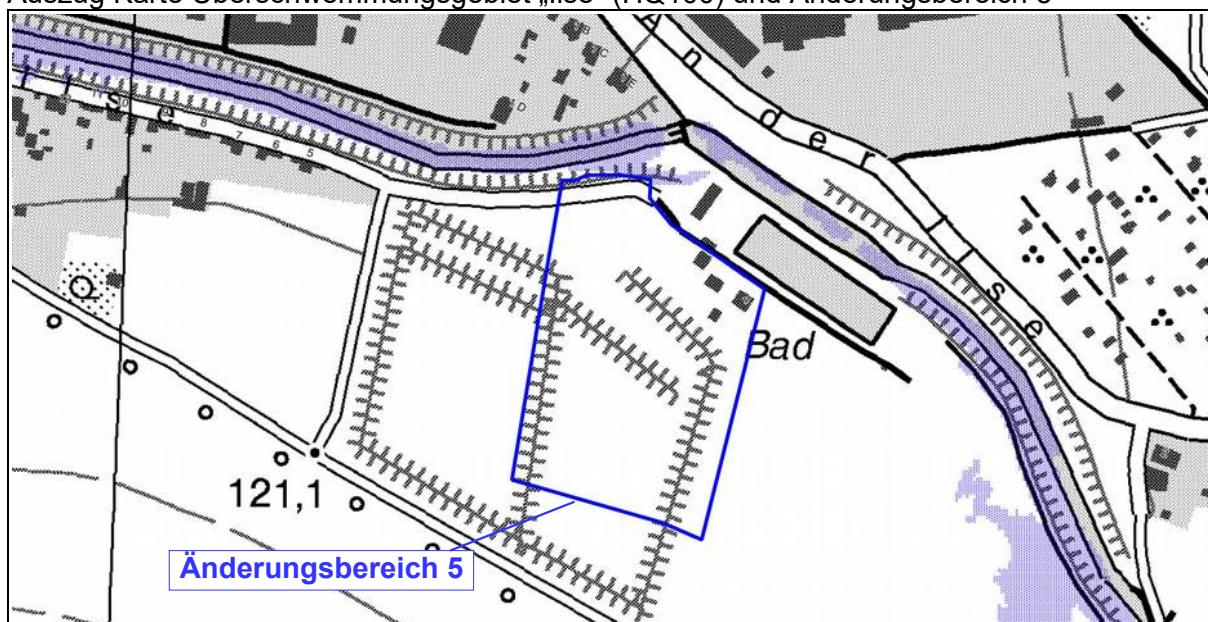


Abb. 39: Geoinf. LVwA 28.06.2023, 15:50 Uhr: https://gfi.themenbrowser.de/UMN_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet

Auch der Änderungsbereich 5 liegt nach aktueller Datenlage vollständig außerhalb des von einem HQ100-Hochwasser betroffenen Bereiches (lila schraffiert).

Ergänzend wird auch hier Kartenmaterial des LHW für ein Extremereignis HQ200 betrachtet.

Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200 und Änderungsbereich 5

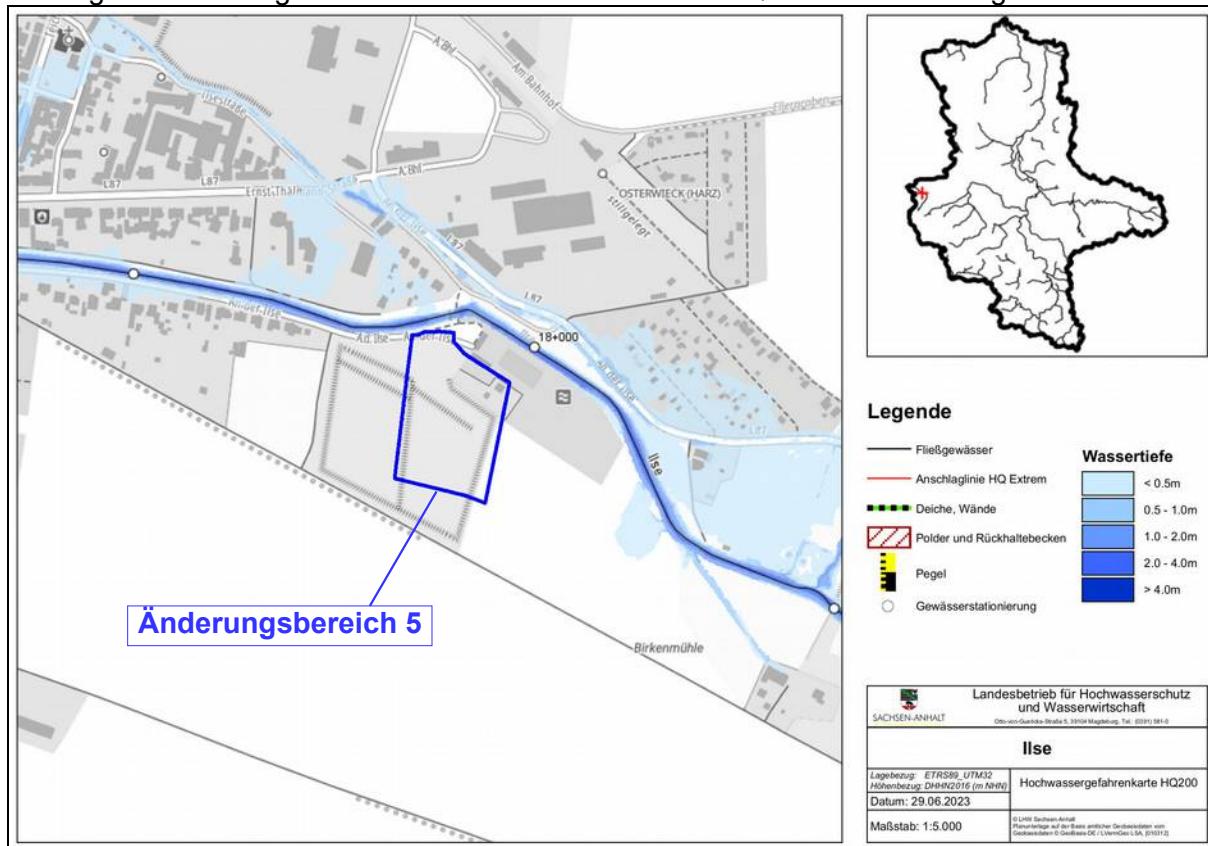


Abb. 40: Kartend. LHW 28.06.2023, 15:00 Uhr <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>



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.

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 Vorranggebiets für die Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ um Halberstadt.

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

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

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

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der Änderungsbereich 10 überschneidet sich im Südosten im Grenzbereich zur dortigen Kiesgrube Deersheim Nord geringfügig (ca. 0,5 ha) mit dem Vorranggebiet (VRG) Rohstoffgewinnung XVII „Kiessand Deersheim“ .

Die VRG für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll (Grundsatz G2, Pkt. 4.3.5 REPHarz). Der Abbau von Rohstoffen stellt hier das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden (Ziel Z 2. Pkt. 4.3.5 REPHarz).

Das VRG deckt das Betriebsgelände der bestehenden Kiesgrube Deersheim Nord sowie darüber hinaus gehende Flächen ab, welche überwiegend intensiv als Ackerflächen genutzt werden. Der Tabelle im Begründungsteil des REPHarz zum Pkt. 4.3.5 - Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung ist zu entnehmen, dass das VRG Kiessand Deersheim auf der bergrechtlichen Bewilligung Deersheim-Nord und Altem Gewinnungsrecht beruht.

Es wird eingeschätzt, dass die Vorrangfestlegung bzw. die bergrechtliche Bewilligung mit der Planung in Einklang gebracht werden können.

Die geplante Agri-PV-Anlage im Änderungsbereich 10 stellt eine temporäre Nutzung dar. Die technische und wirtschaftliche Lebensdauer der Module und der gesamten Agri-PV-Anlage beträgt mindestens 40 Jahre. Nach Ablauf der geplanten Nutzungszeit/Ende des Pachtvertrags ist der vollständige Rückbau der Agri-PV-Anlage vorgesehen. Der Rückbau umfasst die Demontage der PV-Module, der Modultische und Kabel sowie der Wechselrichter und Trafos und der damit verbundenen Flächenbefestigungen sowie sämtlicher weiterer vorhabenbezogener baulicher Anlagen (z.B. Löschwasserbehälter).²

Sollte der Kiesabbau nach Ende des Nutzungszeitraums der Agri-PV-Anlage so ausgeweitet werden, dass das Plangebiet berührt würde, sind keinerlei Einschränkungen der Vorrangfestlegung Rohstoffgewinnung zu erwarten, da die Anlage dann bereits nicht mehr vorhanden sein wird.

² Projektbeschreibung SUNfarming Projekt Nr. 959 - Deersheim Nord, Sachsen-Anhalt, 19.03.2024



Es ist aus den vorgenannten Gründen und insbesondere der flächenmäßig geringfügigen Überlagerung (0,5 ha) nicht zu erwarten, dass infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung der Abbau von Kies wesentlich erschwert oder gar verhindert würde.

Die Vorrangfestlegung des VRG Rohstoffgewinnung XVII „Kiessand Deersheim“ wird infolge der Planung nicht beeinträchtigt.

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

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere, raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen und Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Es kann vorgesehen werden, dass diese Vorranggebiete zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben können. Die Nutzungen, für die Eignungsgebiet vorgesehen sind, sind außerhalb der Eignungsgebiete nicht zulässig.

In den Vorranggebieten für Windenergienutzung mit der Wirkung von Eignungsgebieten ist die Nutzung der Windenergie vorrangige Funktion, Nutzung und Ziel der Raumordnung.

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Der Änderungsbereich 7 liegt vollständig innerhalb des VRG Wind V „Dardesheim-Badersleben-Rohrsheim“. Die im Änderungsbereich 7 angestrebte Nutzung der Solarenergie durch Errichtung einer Freiflächen-PVA steht nicht im Widerspruch zur Vorrangfestlegung der Windenergienutzung, da weder bestehende noch geplante Standorte von Windkraftanlagen durch die Planung im Änderungsbereich 7 berührt werden.

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 wird durch die städtebauliche Arrondierung im Plangebiet gestärkt und weiter entwickelt. Hierdurch wird auch die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet.

Aus diesen Gründen wird der gewerblichen Entwicklung im Änderungsbereich 1 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“** (Pkt. 4.5.3 REPHarz).

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches angrenzend an den bereits bebauten Gewerbe- standort 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. Daher und aufgrund der relativ geringen Größe des



Plangebietes ist eine wesentliche Beeinträchtigung der Belange des Vorbehaltsgebietes ÖVS infolge der Planung nicht zu erwarten.

Die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit dieses Standortes ist ein wichtiger Baustein nachhaltiger Wirtschaftspolitik in Osterwieck. Wegen der Vorprägung des Änderungsbereiches und seiner herausgehobenen Bedeutung als Sitz innovativer Technologieunternehmen (siehe Pkt. 4, Abs. Änderungsbereich 2) für die EHG Stadt Osterwieck wird der geplanten Erweiterung des erfolgreichen gewerblichen Standortes IG Nord der Vorrang vor den Belangen des Vorbehaltsgebietes ÖVS eingeräumt.

Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

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

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

Daher sind die Vorbehaltsgesetzungen 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 „Ilseau 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.

Durch die infolge der Ausweisung einer Grünfläche der Zweckbestimmung „Camping / Zeltplatz“ mögliche Entwicklung eines naturnahen Camping- / Zeltplatzes an dieser Stelle sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das VBG ÖVS zu erwarten.

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 Vorbehaltsgesetzungen 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 Vorbehaltsgesetzungen anzusehen.

Daher sind die Vorbehaltsgesetzungen 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 Vorbehaltfestlegung 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 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.

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 nur 33 Bodenpunkten als 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.

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 Schutzwertabwägungen 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 Sicherheitsaspekts in einer sich wandelnden Zeit, in der die Energieversorgung ganz wichtig ist sollte der Ausweisung zugestimmt werden. Die landwirtschaftliche Fläche wird nur vorübergehend aus der Nutzung genommen und kann jederzeit mit regenerierten Böden wieder für die Produktion von Nahrungsmitteln aktiviert werden.

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 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 Änderungsbereich 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.

Über die örtliche Bauvorschrift des BPlans wird weiterhin 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 Änderungsbereichs 10 innerhalb des **VBG für Rohstoffgewinnung Nr. 6 „Erdgaslagerstätte Deersheim/Fallstein (untertätig)“**. Das VBG bildet das Bergwerkseigentum /Aufrechterhaltung (BWE/A) Deersheim, untertätig, 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.

Am Fallstein befindet sich das älteste Erdöl- und Erdgas-Fördergebiet in Sachsen-Anhalt. Seit 1934 werden hier Erdgas und zunächst auch Erdöl gefördert. Im Zuge von Erkundungen zur Zeit der DDR wurde am Fallstein 1961 im Jahre die kleine Erdgaslagerstätte "Deersheim" entdeckt. Drei Bohrungen erschlossen den gasführenden Horizont. Von 1968 bis 1993 wurde Gas aus dem Fallstein nach Deersheim an den örtlichen Geflügelzuchtbetrieb sowie über 50 Wohnungen zum Beheizen geliefert und von 1997 an für wenige Jahre noch an ein Motorheizkraftwerk im Gewerbegebiet. Das damals gewonnene Fallstein-Gas hatte aber nur einen Heizwert von einem Drittel gegenüber Erdgas. Aus der Lagerstätte am Großen Fallstein wurden bis 2002 rund 285 Millionen Kubikmeter Erdgas gefördert.

Derzeit erfolgt keine Gasförderung innerhalb des Änderungsbereiches 10. Sollte dies angestrebt werden, wären beide Nutzungen - FFPVA und Erdgasförderung - jedoch auch parallel denkbar. Die Gasförderanlagen sind eher klein (Garagengröße).

Zudem sind aktuell auch keine Bestrebungen bekannt, im Plangebiet Erdgas zu fördern. Daher steht die Entwicklung von FFPVA im Plangebiet der Vorbehaltsgewinnung Rohstoffgewinnung (Erdgas) grundsätzlich nicht entgegen.

Weiterhin stellt die im Änderungsbereich 10 geplante Agri-PV-Anlage nur eine temporäre Nutzung dar. Aufgrund der bodenschonenden Gründungen kann die Anlage nach Nutzungsende vollständig entfernt werden. Die Fläche stünde danach wieder vollständig der Erdgasgewinnung zur Verfügung, falls diese dann noch notwendig ist.

Daher wird durch die Nutzung dieser Fläche als Agri-PV-Anlage die Rohstoffgewinnung allenfalls temporär und unwesentlich beeinträchtigt.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist der Gewinnung erneuerbarer Energien grundsätzlich der Vorrang vor der Nutzung fossiler Energieträger (hier Erdgas) einzuräumen. Dies



wird - wie schon erwähnt - im Gebot der vorrangigen Entwicklung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG und der gebotenen Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien gem. Art. 3 EU-Notfallverordnung deutlich.

„Erneuerbare Energien sind eine zentrale Säule der Energiewende. Unsere Energieversorgung soll durch den Ausbau der Erneuerbaren Energien klimaverträglicher und unabhängiger von fossilen Energieimporten werden. ...

Die Blockaden, die die Energie- und Klimawende jahrelang ausgebremst haben, werden gelöst, die erneuerbaren Energien und die nötigen Übertragungsnetze viel schneller ausgebaut als bisher. Die Zukunft unserer Energieversorgung gehöre Windkraft, Solarenergie und grünem Wasserstoff, sagte der Bundeskanzler im September 2022 anlässlich der Haushaltsdebatte im Deutschen Bundestag.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen.“³

Entsprechend wird für den Änderungsbereich 10 den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Erdgasgewinnung eingeräumt.

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 Vorbehaltfestlegung 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 21.04.2009 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 geringe Niederschläge doppelt wirksam.

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

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien vom 20.07.2022 wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz im § 2 der Art geändert: In „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ wird wie folgt formuliert. „*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im*

³ Quelle: Webseiten der Bundesregierung am 10.11.2023, 10:30 Uhr,
<https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>



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

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

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

Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe (Pkt. 4.4.1 REPHarz)

Gem. Ziel Z 2 zum Pkt. Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sind Industrie- und Gewerbegebiete in den zentralen Orten schwerpunktmäßig bereitzustellen. Osterwieck hat den Status eines Grundzentrums und kann daher diesem Ziel der Regionalplanung entsprechen. 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, Lütgenröder Str.) und 2 (Osterwieck, Erweiterung IG Nord) entsprechen vollumfänglich dem Ziel Z2 zur Entwicklung von Gewerbe am entsprechenden Vorrangstandort Osterwieck.

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 Beachtenspflicht 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 Teilstreichreibung des REPHarz 2009 um den Sachlichen Teilplan (STP) „Erneuerbare Energien - Windnutzung“ durch. Mit der Teilstreichreibung 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 Freiflächen-PV und für Agri-PV. Relevant für diese Änderungsbereiche sind die im Pkt. 3.4 „Regionalplanerische Steuerung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des STP 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 daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Gem. Ziel Z 22 sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft des REPHarz nicht zulässig.

Laut Begründung zum Ziel Z 22 im STP 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.

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.

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

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

Hier ist jedoch 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 nur 33 Bodenpunkten als 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.

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 Schutzwertabwägungen 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.

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

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

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

Hier soll eine Agri-PV-Anlage mit vorrangiger landwirtschaftlicher Nutzung auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (> 99%) errichtet werden.

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.



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 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, den damit verbundenen Umrüstzeiten und die im Vergleich zu den übrigen Flächen geringe Ertragsfähigkeit. Die hier angegebenen Ackerzahlen widersprechen der tatsächlichen Ertragsfähigkeit, die eventuell Folge der mangelnden Wasserhaltefähigkeit des Bodens. In diesem Fall sind die zu geringe Niederschläge doppelt wirksam. Das Vorhaben stärkt daher die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft im Sinne der Landes- und Regionalplanung.

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

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

Die Landwirtschaftliche Fläche wird nur vorübergehend aus der Nutzung genommen und kann jederzeit mit regenerierten Böden wieder für die Produktion von Nahrungsmitteln aktiviert werden. Das Vorhaben baut daher darauf auf, dass die Landes- und Regionalplanung für weniger ertragreiche landwirtschaftliche Nutzflächen aufgrund dieses Gesetzes der planerischen Abwägung zugunsten der Sondernutzung Solar zustimmen kann. Entsprechend soll für das Plangebiet den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Vorgaben des Ziels Z22 eingeräumt werden.

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

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

Fazit

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

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



6. SCHUTZGEBIETE

Nur der Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg wird von einem Schutzgebiet berührt. Der westliche Teil des Änderungsbereiches 10 (ca. 23 ha, knapp die Hälfte) liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Fallstein“ (LSG0027HBS).

Zur Umsetzung der Planung muss für diesen Bereich eine Befreiung / Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des LSG erwirkt oder das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst werden.

Welche der beiden Möglichkeiten in Betracht kommen, wird im Verlauf des Verfahrens mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Harz abgestimmt werden.

7. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

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

Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert für den Änderungsbereich 1 nicht.

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

Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

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

Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

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

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

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

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung von Freiflächen-PV hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 15.12.2022 die Aufstellung des BPlans „Solarpark Druiberg I“, Dardesheim beschlossen.

Der Geltungsbereich des BPlans ist identisch mit dem Änderungsbereich 8 der vorliegenden Planung.

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Zur Umsetzung des Planungsziels zur Entwicklung von Freiflächen-PV hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 11.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Osterwieck I“ beschlossen.

Dessen Geltungsbereich ist identisch mit dem den Änderungsbereich 9 der vorliegenden Planung.

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Zur Umsetzung des Planungsziels zur Entwicklung von Agri-Photovoltaik hat der Stadtrat



der EHG Stadt Osterwieck am 11.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik Deersheim“ beschlossen.

Dessen Geltungsbereich ist identisch mit dem den Änderungsbereich 10 der vorliegenden Planung.

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Zur Umsetzung des Planungsziels zur Entwicklung von Freiflächen-PV hat der Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck am 11.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Stötterlingen“ beschlossen.

Dessen Geltungsbereich ist identisch mit dem den Änderungsbereich 11 der vorliegenden Planung.

8. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf erarbeitet. Im Umweltbericht wird auf die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gem. § 2 UVPG und sonstigen Belange des Natur- und Umweltschutzes eingegangen.

9. VERKEHRSSCHLIESUNG

Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Die Erschließung des Änderungsbereiches 1 wird planungsrechtlich durch die in den rechtskräftigen BPlänen „Lüttgenröder Straße I“ und „Lüttgenröder Straße II“ festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen gesichert. Die notwendigen Erschließungsstraßen wurden bereits errichtet.

Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

Der Änderungsbereich 2 kann grundsätzlich über die unmittelbar nördlich verlaufende L 87 oder über eine innere Erschließung in Verlängerung des Abzweigs von der „Hoppenstedter Straße“ erschlossen werden. Die Erschließungsflächen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Der Änderungsbereich 3 ist über eine bestehende öffentliche Erschließung von der Straße „Langenkamp“ aus an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Die öffentliche Straße „Am Tünnekenbrunnen“ erschließt den Schauener Sportplatz

Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad Erweiterung Campingplatz

Der Änderungsbereich 5 schließt an das Freibad mit an. Der Standort wird über die öffentliche Straße „An der Ilse“ erschlossen.

Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Der Bereich ist über die öffentlichen Straßen „Fichtenweg“ und „Am Weinberg“ erschlossen.

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Die Erschließung erfolgt über die bestehende öffentliche Straße „Butterberg“.

Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Solarpark Druiberg I

Auch dieser Bereich ist über die öffentliche Straße „Butterberg“ angebunden.

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Der Änderungsbereich 9 wird an seiner Nordostecke über einen von L60 abzweigenden befestigten Feldweg erschlossen. Ein weiterer Feldweg mit Wendemöglichkeit erschließt das Gelände an seiner Westgrenze. Die Erschließungsflächen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.



Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Der Änderungsbereich 10 wird über eine Zufahrt im Süden von dem von der „Hessener Straße“ abzweigenden öffentlichen Fahrweg aus erschlossen. Die Erschließungsflächen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

Der Geltungsbereich kann über einen im Süden verlaufenden Feldweg, der von der K1339 abzweigt und über den im Norden verlaufenden Feldweg, der aus der Ortslage Stötterlingen kommt, erschlossen werden. Die Erschließungsflächen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

10. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die Änderungsbereiche der Planung sind bereits angeschlossen oder können problemlos an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen werden.

11. IMMISSIONEN

Änderungsbereich 1 – Osterwieck, GE Lüttgenröder Straße

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bereits von gewerblicher Bebauung geprägte Bereiche an. Da im Änderungsbereich 1 ebenfalls gewerbliche Nutzungen entstehen sollen, sind wechselseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Änderungsbereich 2 – Osterwieck, IG Nord Erweiterung West

Der Änderungsbereich 2 erweitert den bestehenden gewerblich-industriellen Standort IG Nord nach Nordwesten. Wechselseitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

In der Umgebung sind zudem keinerlei schutzbedürftige Nutzungen vorhanden.

Änderungsbereich 3 – Osterwieck, Am Langenkamp, ehemalige Wallanlage

Durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Ärztezentrum, bzw. infolge der Errichtung eines Ärztezentrums im Änderungsbereich 3 werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen – Kindergarten, Seniorenwohnen, gemischte Strukturen der historischen Kernstadt – erwartet.

Änderungsbereich 4 – Schauen, Hinter den Gärten

Durch die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden und genehmigten Sportplatz sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Änderungsbereich 5 – Osterwieck, Freibad Erweiterung Campingplatz

Durch eine Erweiterung der bisher dargestellten Fläche für Camping / Zeltplatz am Standort Freibad bzw. die hierdurch planungsrechtlich vorbereitete Umsetzung eines Camping- / Zeltplatzes ist nicht zu erwarten, dass die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung an der Straße „An der Ilse“ beeinträchtigt wird. Es sind aus der Nutzung eines Camping- / Zeltplatzes keine wesentlichen Lärmimmissionen zu erwarten.

Änderungsbereich 6 – Osterwieck, Fichtenweg und Am Weinberg

Die Wohnbebauung am „Fichtenweg“ und „Am Weinberg“ fügt sich immissionsschutzrechtlich in die umgebenden Wohnnutzungen ein. Wechselseitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Änderungsbereich 7 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Von der hier geplanten Freiflächen-PV sind keine Belastungen aus Immissionen zu erwarten, da in der Umgebung keinerlei schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind. Allenfalls in Richtung der Zufahrt zum Standort selbst könnten Blendwirkungen auftreten. Diese müssen ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und falls notwendig mittels Festsetzungen eingeschränkt werden. Hierzu ist zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann.



Änderungsbereich 8 – Dardesheim, Energiepark Druiberg

Unmittelbar angrenzend befindet sich im Süden gemischte Bebauung im Siedlungsteil „Butterberg“. Von der hier geplanten Freiflächen-PV können Blendwirkungen in Richtung der hier vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen auftreten. Diese müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und mittels Festsetzungen eingeschränkt werden.

Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben

Von der hier geplanten Freiflächen-PV sind keine Belastungen aus Immissionen zu erwarten, da in der Umgebung keinerlei schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind und die Anlage aufgrund der Topographie und umgebenden Gehölzstrukturen nahezu vollständig sichtverschattet ist (siehe Pkt. 5.1, Absatz "Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115", Unterabsatz "Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben").

Allenfalls in Richtung L89 könnten dem kurzen Bereich, in welchem die Anlage möglicherweise sichtbar wäre, abhängig von der Modulausrichtung Blendwirkungen auftreten.

Hierzu ist zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann. Die L89 ist jedoch min. 440 m entfernt.

Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg

Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Wohnnutzungen in Deersheim infolge von Blendwirkungen sind nicht zu erwarten, da aufgrund der Topografie, Sichtverschattungen aus Baustrukturen sowie dichter Gehölzstrukturen nördlich der „Hessener Straße“ die Anlage vom Ort her nicht sichtbar ist. Dies gilt auch bis auf eine geringfügige Ausnahme für die in der Umgebung verlaufenden Verkehrswege.

Nur auf einem kurzen Teilstück der L89 in Richtung Hessen könnten abhängig von der Modulstellung möglicherweise in einem kleinen Teilbereich zwischen den sichtverschattenden Geländeerhebungen Blendwirkungen einwirken (siehe Pkt. 5.1, Absatz "Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115", Unterabsatz "Änderungsbereich 10 – Deersheim, Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg").

Hierzu ist jedoch zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann. Die L89 verläuft aber in min. 600 m Entfernung.

Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg

In der näheren Umgebung sind keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden, die evtl. durch Blendwirkungen beeinträchtigt werden könnten.

Möglicherweise könnten am Ortsrand Lütgenrode und am Ortsrand Stötterlingen sowie in den Straßenverläufen von L89, K1338 und K 1340 abhängig von der Modulstellung in Teilbereichen Blendwirkungen auftreten (siehe Pkt. 5.1, Absatz "Prüfung Landschaftsbild gem. Z 115", Unterabsatz "Änderungsbereich 11 – Stötterlingen, Erneuerbare Energien am Geschenberg").

Hierzu ist jedoch zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zu einschränkenden Blendungen kommen kann. Alle genannten Einwirkungsorte liegen in mehr als 100 m Abstand zum Plangebiet.

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe,
Büro Hessen im November 2024

