

Amtliche Bekanntmachungen

+++ Bekanntmachung Bebauungsplan +++

**Bekanntmachung der Stadt Osterwieck
über die verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a BauGB zu dem Entwurf
des Bebauungsplanes „Agri Photovoltaik Deersheim“ für die Ortschaft Deersheim,
Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 26, 434/120, 540/29, 104/2, 133, 250/118, 404
und 407/104**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck „Agri Photovoltaik Deersheim“ für die Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 26, 434/120, 540/29, 104/2, 133, 250/118, 404 und 407/104. beschlossen. Für das Gebiet werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt: Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortschaft Deersheim im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Ortslage Deersheim in der Feldmark. Er 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 und eine Größe von ca. 493.645 m² (rd. 49,4 ha).

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Deersheim

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Begründung zum BPlan „Agri-PV Deersheim“, Einheitsgemeinde (EG) Stadt Osterwieck

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

Umweltbezogene Informationen liegen insbesondere vor zu:

- allgemeine Planungsziele: Beschreibung der landwirtschaftlichen Nutzung / landwirtschaftliches Konzept,
- Landschaftsbild: aufgrund fast vollständiger Sichtverschattung durch Topografie und Eingrünung keine erheblichen Beeinträchtigungen,
- Natur- und Bodenhaushalt: keine erheblichen Beeinträchtigungen, landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten
- ökologisches Verbundsystem: Biotopverbund wird durch Eingrünung und Durchlässigkeit verbessert (Wildkorridor, Bodenfreiheit Einfriedung, Hecke),
- Umweltbericht: naturschutzfachlicher Ausgleich für Biotopwertverlust von 339.251 Punkten erfolgt innerhalb des Plangebietes sowie über Ökokonto der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt und eine externe Maßnahmenfläche,
- Artenschutz: betroffen sein können Feldhamster und Feldlerche, Ausgleich über Ökokonto der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt und eine externe Maßnahmenfläche,
- Grundwasserschutz: Eintrag von wassergefährdenden Stoffen vermeiden, Vorgaben zu Batteriespeicher
- Boden: geringe Gefährdung für Subrosion (Erdfälle),
- Immissionen: Blendwirkungen nicht zu erwarten (Blendgutachten im Anhang I),
- Löschwasser: über dezentrale Löschwasserentnahmestellen,
- Wildkorridor: Festsetzung im Süden des Plangebietes,
- Eingrünung: Festsetzung zur Etablierung von Gehölzstreifen,
- Produktionsintegrierte Maßnahmen Harslebener Berge: Festsetzung zum artenschutz- und naturschutzfachlichem Ausgleich,
- weiterer Artenschutz: externe Ausgleichsfläche, Wildkorridor, Festsetzungen zu Bauzeitenregelungen, Baufeldfreimachung, Bewirtschaftungsregime, Vergrämung/Kartierung Feldhamster, Vermeidung baubedingter Risiken, Erhalt ökologischer Durchlässigkeit,
- Örtliche Bauvorschrift: entspiegelte Module zum Blendschutz, Verbot von Nato-Draht zum Vogelschutz, Verbot blickdichter Einfriedungen und Bodenfreiheit Einfriedungen min. 20 cm (Durchlässigkeit Niederwild).
- DIN SPEC 91343: Nachweis der Einhaltung von deren Vorgaben, landwirtschaftliches Konzept im Anhang

Umweltbericht zum BPlan „Agri-PV Deersheim“, EG Stadt Osterwieck

(Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Umweltauswirkungen infolge des BPlans „Agri-PV Deersheim“, EG Stadt Osterwieck untersucht. Enthalten sind gesetzliche Umweltschutzziele aus Fachgesetzen die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter und zugehörigen Themenblöcke:

Fachgesetze und Richtlinien:

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

Raumordnung und Fachplanungen

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

Schutzgebiete:

- westlicher Teil Plangebiet: (ca. 23 ha): im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Fallstein“ (LSG0027HBS)

Schutzgüter:

- Tiere und Pflanzen,
- Biologische Vielfalt,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Luft und Lokalklima,
- Klimaanpassung und Klimaschutz,
- Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern,
- Landschaft,
- Mensch,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Störfallvorsorge /Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen,
- Wechselwirkungen.

Alle Flächendarstellungen, die zu einer Nutzungsintensivierung führen können, wurden und schutzgutbezogen auf ihre Umweltauswirkungen überprüft. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Rahmen der festgesetzten Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich und zum Artenschutz vollständig kompensiert.

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

Schlagworte / Themenblöcke	Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)
<u>Landwirtschaft</u> • Gewährleistung landwirtschaftlicher Bodennutzung im Plangebiet auch in Zukunft, • Belegung der Einhaltung der Vorgaben der DIN SPEC 91343 • landwirtschaftliches Nutzungskonzept	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF)
<u>Übergeordnete Vorgaben Landes- und Regionalplanung</u> • Lage im Vorbehaltsgebiet (VBH) für Landwirtschaft“ Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ des LEP2010, • angrenzendes Vorranggebiet (VRG) für Rohstoffgewinnung Nr. XVII „Kiessandlagerstätte Deersheim/Nord“ des REPHarz, • teilweise Lage im Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“ des REPHarz, • teilweise Lage im VBH für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) Nr. 2 „Fallstein - Huy“ des REPHarz, • Berücksichtigung der Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes LEP 2013 und des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ (SatP Wind) des REPHarz	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Landkreis Harz - Untere Landesentwicklungsbehörde
<u>Natur-, Umwelt- Artenschutz</u> - Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht beachten - naturschutzfachlicher Ausgleich für Biotopwertverlust, - Anforderungen zum Artenschutz	Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz Landkreis Harz – Untere Naturschutzbehörde

Schlagworte / Themenblöcke	Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)
<u>Lage westlicher Teil Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Fallstein</u> • Schutzzwecke und -vorgaben beachten	Landkreis Harz – Untere Naturschutzbehörde
<u>Immissionsschutz</u> • Blendschutz, Schutz vor elektromagnetischer Strahlung, • Tierhaltung unter Modulen	Landesverwaltungsamt - Referat Immissionsschutz; Landkreis Harz - Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung, Landesstraßenbaubehörde Landesverwaltungsamt - Referat Immissionsschutz; Landkreis Harz - Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung
<u>Brandschutz</u> - dezentrale Löschwasserversorgung	Landkreis Harz - Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz
<u>Bergbau</u> - Vorrangigkeit Bergbauberechtigungen Kiessandtagebau Deersheim und Kohlenwasserstoffe	Landesamt für Geologie und Bergwesen
<u>Geologie</u> - geringe Gefährdung für Subrosion / Erdfälle, - Tragfähigkeit Untergrund (Lössboden)	Landesamt für Geologie und Bergwesen

Der Entwurf zur Beteiligung des Bebauungsplanes „Agri Photovoltaik Deersheim“ für die Ortschaft Deersheim bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen und DIN SPEC 91434 aus der Beteiligung zur Auslegung liegt gemäß § 4 a BauGB verkürzt

vom 25.09.2026 bis einschließlich 12.10.2026

im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 2. OG, Zimmer 22 während folgender Zeiten am:

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

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

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift im Bauamt einreichen. Zudem können Stellungnahmen auch per Post (Stadt Osterwieck, Bauamt, Markt 11, 38835 Osterwieck), Fax (039421 / 793 466) oder E-Mail (l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de) eingereicht werden. Sie können die Unterlagen gem. § 4a (4) BauGB über das Internetportal des Landes: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de sowie auf der Homepage <https://www.stadt-osterwieck.de/allgemein/bekanntmachungen-2/de> einsehen und herunterladen.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. Weiterhin ist ein Antrag nach § 47 VWGO (Antrag auf Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes über die Gültigkeit des Bebauungsplanes) unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht, oder verspätet, geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Osterwieck, den 10.09.2026



Dirk Heinemann
Bürgermeister



Siegel