

Einheitsgemeinde STADT OSTERWIECK

**Bebauungsplan
„Solarpark Osterwieck I“**

BEGRÜNDUNG – TEIL D

**Vorentwurf
01.04.2025**

PLANVERFASSER

**Einheitsgemeinde
STADT OSTERWIECK**
Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck
info@stadt-osterwieck.de
Tel. 039421 793-0

ATELIER BERNBURG
AG Landschaftsarchitekten
E. Buhmann / H. Rösel
Friedrichstraße 17
06406 Bernburg (Saale)
atelier.bernburg@t-online.de
Tel. 03471 - 628883

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen.....	4
1.1	Planungsanlass	4
2.	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	4
2.1	Abgrenzung	4
2.2	Beschreibung	5
3.	Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung	8
3.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010)	8
3.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009 (REP Harz)	13
3.3	Flächennutzungsplan mit Umweltbericht.....	16
3.4	Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete	21
3.5	Standorte zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck	23
4.	Ziele und Zwecke des Bebauungsplans.....	25
4.1	Beschreibung des Vorhabens	25
4.2	Zeitliche Befristung	28
5.	Planinhalte und Festsetzungen.....	30
5.1	Art der baulichen Nutzung	30
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	30
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	31
5.4	Verkehrsflächen.....	31
5.5	Versorgungsleitungen.....	32
5.6	Grünflächen und Grünordnung	33
6.	Hinweise	37
6.1	Immissionsschutz	37
6.2	Denkmalschutz und Landschaftsbild	39
7.	Umweltpflege	40
7.1	Einleitung zur Umweltpflege in Bauleitplänen	40
7.1.1	Untersuchungsstand.....	40
7.1.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	40
7.1.3	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	41
7.1.4	Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen.....	42
7.2	Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen in der Umweltpflege	47
7.2.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Bestand).....	47
7.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung:.....	50
7.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	55
7.2.4	Standortalternativen / Standortauswahl (FNP-Ebene)	55
7.3	Zusätzliche Angaben	58
7.3.1	Verfahren der Umweltpflege - Schwierigkeiten - technische Lücken.....	58
7.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	58
7.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	59
8.	Eingriffsregelung	61
8.1	Bestandsbewertung	61
8.2	Bewertung des Bestandes	63
8.3	Bewertung des Eingriffs	66
9.	Maßnahmen zur Verwirklichung	73
9.1	Bodenordnung	73
9.2	Entschädigungen	73
9.3	Erschließung	73
9.4	Ausgleichsmaßnahmen	73
10.	Wesentliche Auswirkungen	75
11.	Flächenbilanz	76

12. Rechtsvorschriften 77**Verzeichnis der Abbildungen**

Abb. 1: Lage des Plangebietes	6
Abb. 2: Flurstücke 477, Flur 13, Gemarkung Osterwieck.....	5
Abb. 3: Auszug Regionalplan REPHarz 2009	14
Abb. 4: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck für Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben	17
Abb. 5: Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck	19
Abb. 6: Lage der Naturschutzgebiete Kleiner Fallstein und Waldhaus im Bereich Osterwieck.....	22
Abb. 7: Lage des Landschaftsschutzgebietes Fallstein im Bereich Osterwieck	23
Abb. 8: Lage des Naturdenkmals Kreuzeiche Osterwieck.....	23
Abb. 9: Systemdarstellung Modultische mit Zweipfostensystem	28
Abb.10: Luftbildkarte mit den Planungsrechtlichen Festlegungen für die Grenze des Geltungsbereichs, den Verlauf des Zaunes und der Flurgrenzen.....	30
Abb. 11: Karte: Biotoptypen Bestand	65
Abb. 12: Karte: Biotoptypen Planung	69

Anhang

- Anhang 1: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (in Bearbeitung)
Anhang 2: Fachkartierung für Feldhamster – Bericht 27.05.2024
Anhang 3: Buhmann, Erich (2025): Landschaftsbildbewertung Solarpark Osterwieck I
(in Bearbeitung)
Anhang 4: Blendgutachten (nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen)

1. Grundlagen

1.1 Planungsanlass

Der Vorhabensträger, die Solarpark Stötterlingen GmbH & Co. KG, mit Sitz in 38835 Osterwieck OT Stötterlingen, plant eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 21,86 Megawatt. Die genaue Anlagenleistung wird im Laufe des Verfahrens präzisiert, sie ist abhängig davon, welches Modulsystem verwendet wird. Hierfür ist die Aufstellung **eines** Bebauungsplans für die Errichtung und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat am 11.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Solarpark Osterwieck I" gefasst. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB sollen auf dem Grundstück Osterwieck Flur 13 mit den Flurstück 477 ein Sondergebiet Solar ausgewiesen werden. Das Planungsgebiet weist zur Aufstellung eine Fläche von ca. 16,5 ha aus.

Der entsprechende Änderungsbeschluss für die dritte Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 23.01.2025 in der Ausgabe 05/2025 des „AMTLICHES MITTEILUNGSBLATT“ der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck auf Seite 19 veröffentlicht.

Die Lage der Flurstücke erlaubt die Ausweisung eines Geltungsbereichs.

Der Vorentwurf der Begründung umfasst noch nicht das Ergebnis der Gutachten für den Arten- schutz, das Landschaftsbild und das Blendschutz-Gutachten. Im Entwurf werden diese Inhalte und die der Stellungnahmen zum Vorentwurf eingearbeitet.

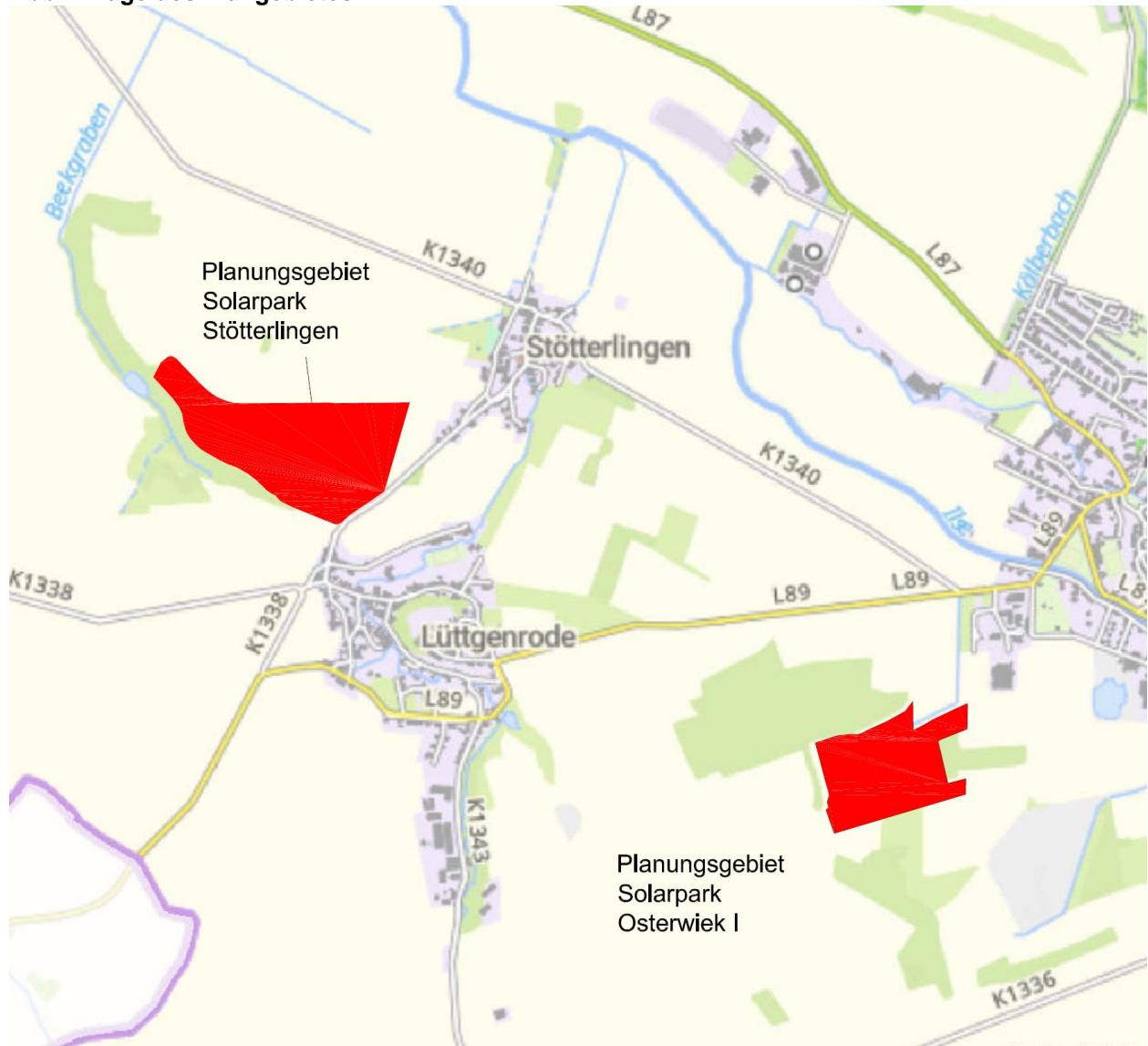
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Wie auf dem nachfolgenden Übersichtsplan zu sehen ist, befindet sich der Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe des südlich-westlichen Ortsrandes des bebauten Bereichs der Stadt Osterwieck. Die Entfernung von der Lüttgenröder Straße L89 in südlicher Richtung beträgt 450 Meter. Die nördlichste Ecke des Vorhabens ist 150 Meter von dem Gewerbebetrieb auf der Lüttgenroder Straße 4 und 300 Meter von der Grenze des Wertstoffhofes an der Lüttgenröder Straße 2 entfernt.

Das Bebauungsplangebiet „Solarpark Osterwieck I“ liegt südwestlich von Osterwieck. Die Fläche stellt derzeit ein Mosaik aus Acker- und Grünlandflächen mit einem Mittelgraben und Aufforstungen dar. Im nördlichen Teil verläuft der sogenannte „Höllegraben“ in einer talartigen Vertiefung. Die Fläche wird durch diesen Graben und eine Waldfläche in drei kleinere Teilflächen gegliedert: nördlich des „Höllegrabens“ (ca. 5 ha) sowie zwischen „Höllegraben“ und neu aufgeforsterter Waldfläche (ca. 2,5 ha) außerdem eine Grünlandfläche südlich der Waldfläche (ca. 9,4 ha). Die Teilflächen weisen ackerbaulich ungünstige Zuschnitte und deutliche Höhenunterschiede auf.

Der Geltungsbereich ist nördlich über einen Feldweg, der rechtwinklig von der Lüttgenroder Straße L89 abgeht oder westlich von Lüttgenrode von der Kreisstraße K1343 über den Feldweg kommt, der heute vor der geplanten zweiten Zufahrt einen Wendehammer hat, erreichbar. Das Vorhaben hat eine Größe von ca. 16,5 ha.

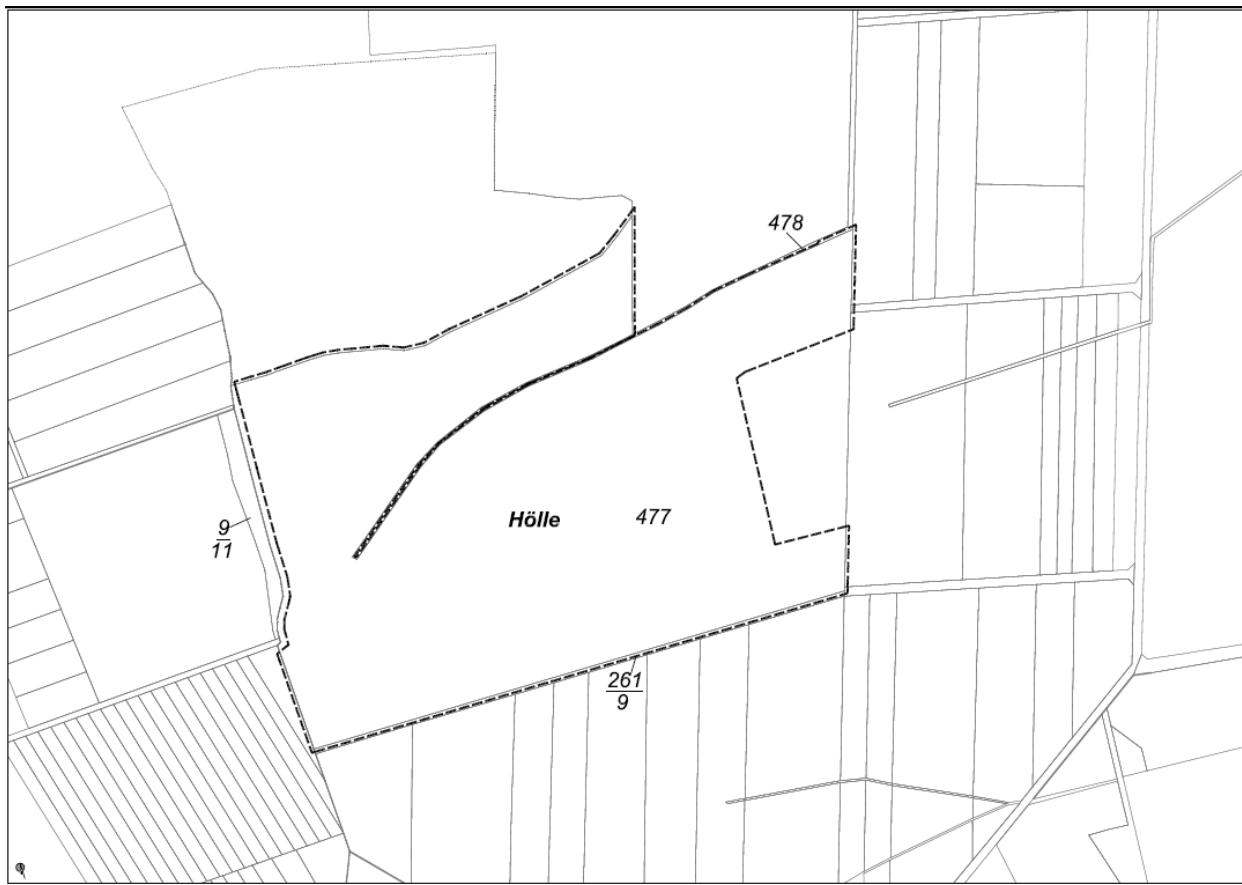
Abb.1: Lage des Plangebietes

Übersicht Rechts: Bereich Gemeinde Osterwieck mit den Vorhaben „Solarpark Osterwieck I“
mit Flurstück 477 der Flur 13
und Links: Gemeinde Stötterling mit den Flächen für das Vorhaben „Solarpark Stötterlingen“
mit Flurstücken Flur 9.
Ohne Maßstab, Quelle: GeoBasis-De LVerMGeo LSA, 2024 aus Sachsen-Anhalt Viewer

2.2 Beschreibung

Die Vorhabensfläche liegt dem südlichen Teil des weiten Talraum der Ilse, der sanft Richtung des Nordrandes des Harzes in Richtung Stapelburg ansteigt. Der hier etwa 20 Kilometer entfernte Brocken ist südlich deutlich als Erhebung im Horizont zu erkennen. Der weit ausladende Blick auf den Brocken im Süden prägt diesen Talraum. Das Tal der Ilse wird nördlich der Stadt Osterwieck vom Großen Fallstein und dem Kleinen Fallstein begrenzt.

Die Fläche selbst wird durch den zentralen Verlauf des „Höllegraben“, der in einer talartigen Vertiefung (ca. 137 - 170 m ü. NN) verläuft, geprägt. Nordwestlich und südöstlich des Grabens steigt das Gelände bis auf ca. 172 m ü. NHN an. Von der Lüttgenroder Straße aus dominiert gegen den Horizont die Kreuzeiche am südlichen Rand des Plangebietes.

Abb. 2: Flurstück 477, Flur 13, Gemarkung Osterwieck

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Osterwieck I“ umfasst Flur 13, Flurstück 477 teilweise.

Das Flurstück 478 mit dem Höllegraben ist außerhalb des Geltungsbereichs.

Quelle: Auszug Liegenschaftskarte ALK, LVerM Geo LSA Original 1: 1.1.000, Aktualität 29.11.2024

Die Fläche umfasst zwei Drittel Grünland mit sehr schlechtem Ertragsniveau und ein Drittel mit Langzeit-Stilllegung. Die Auswertung der Acker- und Grünlandzahlen des Liegenschaftsbuchs ergibt folgendes:

Zusammenstellung des Flurstücks nach Ackerzahl

Ackerzahl	Fläche m ²	Min. Ackerzahl	Durchschn. Ackerzahl
Flurstück 477, Flur 13, Gemarkung Osterwieck	191.118	19	<u>34</u>
Grünland-zahl			Grünland-zahl
Flurstück 477, Flur 13, Gemarkung Osterwieck	15.394		20
Gesamtfläche	206.512		

Für die Gesamtfläche von 206.512 m³ werden im Liegenschaftsbuch folgende tatsächliche Nutzungen angegeben.

Landwirtschaft:	145.238 m ²
Landwirtschaft:	29.955 m ²
Wald:	31.319 m ²

Die sehr stark wechselnden Bodenarten umfassen Lehmiger Sand Böden und Schwerer Lehm. Die Böden für die Grünlandfläche werden mit Ton angegeben.

Die Wirtschaftlichkeit dieser Fläche ist aufgrund folgender Faktoren stark eingeschränkt:

- Geringe Bodenfruchtbarkeit und daraus resultierende geringe Ertragsfähigkeit und Stabilität
- Steiniger und schwerer Boden
- Geringer Bodenhorizont, deswegen überdurchschnittlich stark von Trockenheit betroffen, gleichzeitig auch schlechte Wasserdurchlässigkeit bei Staunässe im Spätherbst oder zeitigem Frühjahr
- Aufgrund des Bodens und der Hangneigung sehr schwierig zu bearbeiten und daher hohe Kosten für die Bewirtschaftung
- Nachteiliger Zuschnitt
- Erosionsgefährdet durch Hangneigung

Die hier angegebenen Ackerzahlen von durchschnittlich 34 bringen daher die geringe Ertragsfähigkeit im Wesentlichen zur Geltung, die sich aber durch die kleinen Parzellen, die Hangneigung und die feuchten Bereiche am Graben tatsächlich noch verschlechtert.

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

3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (2023) wurden die Ziele (§1) neu gefasst. 2030 sollen erneuerbare Energien 80 % des Bruttostromverbrauchs stellen.

§ 2 EEG erklärt die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien als im überragenden öffentlichen Interesse liegend und der öffentlichen Sicherheit dienend. Sie genießen vorrangigen Belang in Schutzgüterabwägungen – zu Lasten des Artenschutzes. Mit dem EEG 2023 wurde die Förderkulisse für Anlagen entlang von Autobahnen und Hauptschnellwegen von einem Abstand von 200 auf 500 Meter erweitert. Der Bereich bis 200 m wird sogar, gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) – Bauen im Außenbereich – privilegiert.

Für die darüberhinausgehende Widmung von Flächen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien greifen die Regeln und Verfahren der Bauleitplanung.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB anzupassen und haben diese als raumbedeutsame Planungen öffentlicher Stellen gemäß § 4 Abs.1 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Folgende übergeordnete Planungen, in denen die unten weiter beschriebenen Ziele der Raumordnung festgelegt sind, liegen derzeit vor:

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010)

Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan ist am 12. März 2011 in Kraft getreten. Veränderte gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Rahmenbedingungen sowie unterschiedliche Raumnutzungsansprüche machen eine Neuaufstellung des LEP für Sachsen-Anhalt notwendig. Der neue Landesentwicklungsplan soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen. In dieser Version werden auch Aussagen zu den aktuellen Bedürfnissen zum Flächenbedarf für nachhaltige Energieproduktion enthalten sein.

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.

Bei dem BP „Solarpark Osterwieck I“ handelt es sich also um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung entsprechend § 13 Abs. 2 LEnt LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. Für die landesplanerische Abstimmung sowie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß Landesentwicklungsge setz Sachsen-Anhalt (LEnt LSA) ist die oberste Landesentwicklungsbehörde zuständig.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst werden, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit der vorliegenden Planung im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Punkt 0.9. Ziel der Planung, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Standortes bei der Errichtung einer großflächigen PVFA zur Produktion von Strom aus erneuerbarer Energie. Darüber hinaus ist dem „Solarpark Osterwieck I“ aufgrund seiner Flächengröße von ca. 16,5 ha eine Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend zuzuordnen.

Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 Sätze 1 und 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Neben den Zielen der Raumordnung, für die es eine Beachtungspflicht gibt, sind sowohl die Grundsätze der Raumordnung als auch die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz führt derzeit das Verfahren zur Teilstudie des REPHarz 2009 um den sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien — Windnutzung“ durch. Mit der v.g. Teilstudie liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht 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).

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.

Der **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt kann nach Punkt 4.4. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur sowie Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festlegen.

„In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert und ergänzt werden. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen“

Im derzeitig gültigen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt werden folgende Aussagen mit eindeutigem Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien getroffen:

- LEP LSA G 48

Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzubehalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung in der Planung:

Ein Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe wurde nicht gewählt.

- LEP LSA G 75

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten.

Berücksichtigung in der Planung:

Mit der geplanten Maßnahme wird dem bundesweit geforderten Ausbau erneuerbarer Energien entsprochen (s.a. Zitat der Stellungnahme o.)

- LEP LSA G 77

Unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten soll gemäß Grundsatz 77 der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Auf diesem Grundsatz beruht das in Kapitel 4. genannte Ziel der Planung.

- LEP LSA G 84

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nach Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Auch sollte gemäß Grundsatz 85 die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Das Plangebiet ist heute eine landwirtschaftliche Fläche. Da die landwirtschaftliche Eignung der Fläche schon immer grenzwertig war, haben die Eigentümer unter den potentiellen Flächen für Photovoltaikanlagen diese als für diesen Zweck am besten geeignete Fläche projektiert.

- LEP LSA G 85

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Das Plangebiet ist heute eine landwirtschaftliche Fläche. Der Grundsatz G 85-LSA 2010 widerspricht dem Vorhaben und muss über die Abwägung durch die Stadt Osterwieck überwunden werden.

- LEP LSA G 101

Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und für die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen.

Berücksichtigung in der Planung:

Auf diesem Grundsatz beruht das in Kapitel 4. genannte Ziel der Planung. Mögliche Wechselwirkungen mit den Ausschlussflächen gemäß NATURA 2000-Gebieten bestehen nicht. Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird eine gesonderte Landschaftsbilduntersuchung erstellt.

- LEP LSA Z 103

Es 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.

Berücksichtigung in der Planung:

Durch die Veranlassung des Planvorhabens.

- LEP LSA Z 115

Nach dem Ziel 115 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.

Berücksichtigung in der Planung:

Die Landesplanung wird am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Wirkung auf das Landschaftsbild wird von BUHmann (2025) gesondert untersucht und im weiteren Verfahrensschritt in dieser Begründung ergänzt (Endredaktion 6 /2025). Weiterhin kann auf die Ausführungen des Vorentwurfs für die Begründung der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes, S. 40 bis 48, verwiesen werden (Stand Oktober 2024).

Der Naturhaushalt und der Bodenhaushalt werden durch die Herausnahme aus der modernen intensiven Landwirtschaft deutlich verbessert.

Die betroffenen Belange werden besonders beachtet und auch im Folgenden ausführlich begründet. Abschließend kann festgehalten werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

- LEP LSA Z 129 / G 122

Nach dem Ziel LEP LSA 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.

Berücksichtigung in der Planung:

Im gesamträumlichen Konzept wird auch die Bonität der landwirtschaftlichen Flächen dargestellt und berücksichtigt. Überdurchschnittlich ertragfähige Böden sollen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

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 sowohl 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 zu erwartenden 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:

- LEP LSA Z 144

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.

Berücksichtigung in der Planung:

Dort, wo die Einsehbarkeit der geplanten Maßnahme von Touristen wahrgenommen werden, könnten Minderungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Für den zu betrachtenden Planungsraum wird ferner auf die folgenden ausgewiesenen freiraumstrukturellen Festlegungen des LEP-LSA 2010 verwiesen.

3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009 (REP Harz)

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.

Abb.3: Auszug Regionalplan REPHarz 2009



Bildquellen: REPHarz in der Fassung vom 09.03.2009 - Auszug der zeichnerischen Darstellung. Original 1:100.000. <https://www.rpharz.de> vom 01.3.2025).

Regionalplan Harz 2009 - Legende

- Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökol. Verbundsystems
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung
- Vorrangstandort bestehende großflächige Freizeitanlage
- Luftverkehr Landeplatz - bestehend
- Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung - geplant
- Vorhabensstandort

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind im Regionalen Entwicklungsplan konkretisiert und ergänzt. Hierin sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt.

Als aktuelle Änderung wurde der sachliche Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ mit Bescheid vom 09.08.2018 durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-

Anhalt genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung in den Amtsblättern der Verbandsmitglieder (Landkreise Harz und Mansfeld-Südharz) vom 22.09.18 bzw. 29.09.2018 für den Zuständigkeitsbereich der RPGHarz in Kraft gesetzt. Hier wurde die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck als Grundzentrum festgelegt.

Laut REPHarz sind folgende Erfordernisse der Raumordnung durch die Planungen direkt betroffen:

- Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft, hier Nr. 2: Nördliches Harzvorland (Kap. 4.5.4Z 1 RPGHarz, 2009)

Laut REPHarz sind folgende Erfordernisse der Raumordnung durch die Planungen angrenzend betroffen:

- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz VIII „Ilse“ (Pkt. 4.3.1 Harz)
- Vorranggebiet Natur und Landschaft XI
- Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (öVS), hier im Süden angrenzend Nr. 1: Harz und Harzvorländer
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XVI
- Vorbehaltsgebiet (VBG) für Rohstoffgewinnung 4

Der Einwirkbereich der Planung ist vorgeprägt durch:

- Intensive Landwirtschaft mit Gewerbeansiedlungen im Talraum

Wie oben als Auszug abgebildet, liegt das Vorhaben 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 Agraratlasses des Landes Sachsen-Anhalt und anderer Daten zur Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit unter Berücksichtigung teilregionaler Unterschiede, wie im LEP-LSA unter Pkt. 3.5.1., 2. Absatz, festgelegt, präzisiert. Positivflächen wurden generalisiert und als raumbedeutsame Flächen ab 100 ha Größe als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

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

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

Das Vorhaben baut daher darauf auf, dass die Landes- und Regionalplanung für weniger ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund dieses Gesetzes der planerischen Abwägung zugunsten der Sondernutzung Solar zustimmen kann. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und zunehmend auch aufgrund des Sicherheitsaspektes in einer sich wandelnden Zeit, in der die Energieversorgung ganz wichtig ist, sollte der Ausweisung zugestimmt werden. Die landwirtschaftliche Fläche wird nur 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 wie in dem aktuellen Entwurf die für dieses Vorhaben notwendige Änderung des Flächennutzungsplans ausgeführt und den Belangen der Gewinnung der erneuerbaren Energien der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft im Vorbehaltsgebiet "Nördliches Harzvorland" eingeräumt.

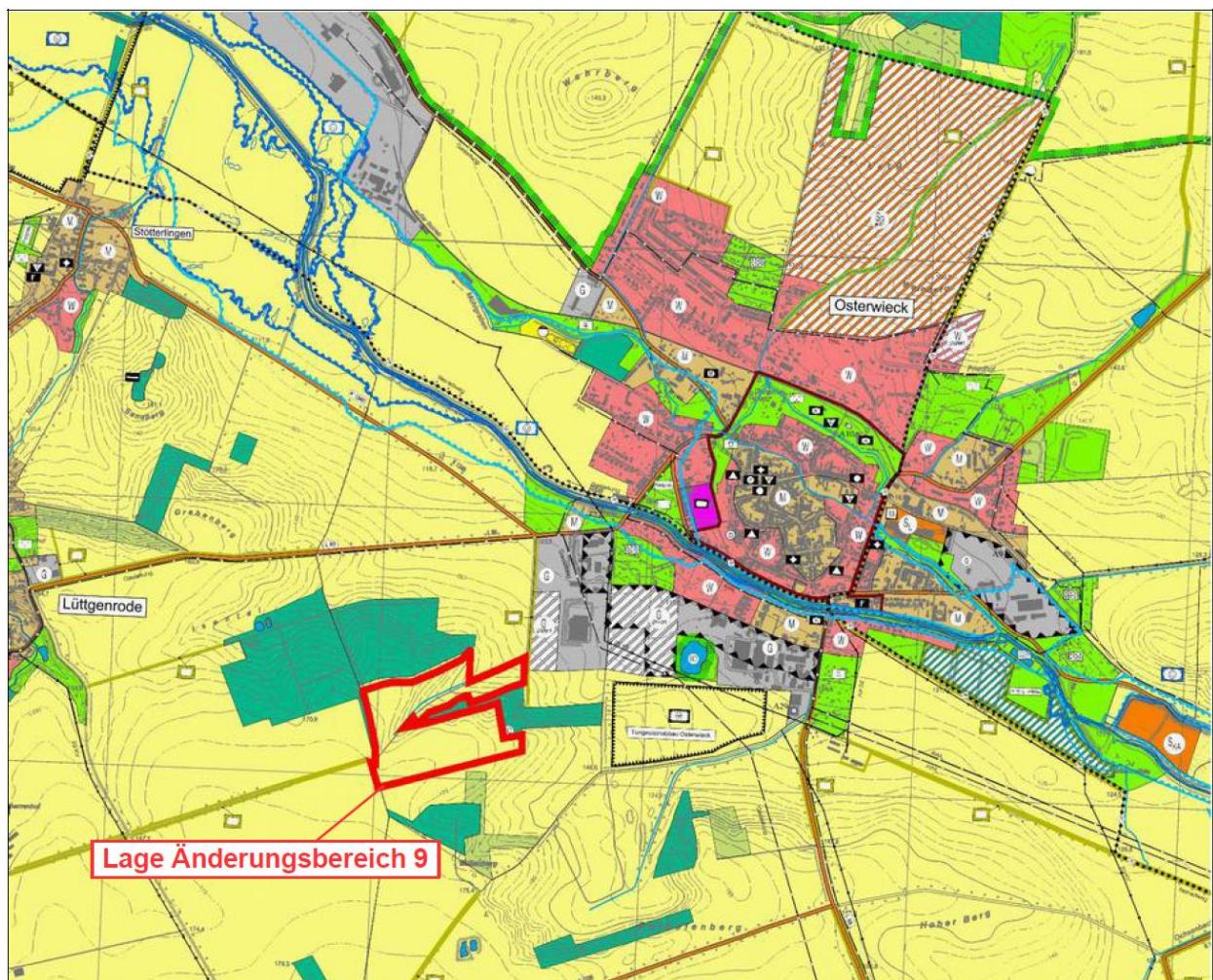
3.3 Flächennutzungsplan mit Umweltbericht

Die Ausweisung dieser und anderer Vorhaben macht eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Stadt Osterwieck erstellt parallel zu der Erstellung dieses B-Plans die dritte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Der entsprechende Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde am 23.01.2025 in der Ausgabe 05/2025 des „AMTLICHES MITTEILUNGSBLATT“ der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck auf Seite 19 veröffentlicht.

Diese 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.

Die Änderung des Entwicklungsziels „Sondergebiet Solar“ für das Vorhaben der Freiflächenanlage in Osterwieck wird hier im **Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben** der Änderung des FNP behandelt.

Abb. 4: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck für Änderungsbereich 9: Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben



Auszug aus Beschlussvorlage für die die dritte Änderung des FNP vom 23.1.2025

Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,

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

Aus der Begründung des Vorentwurfs der Änderung des FNP vom 23.1.25:

Die Fläche des B-Planes für den Solarpark Osterwieck I wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes als „Änderungsbereich 9 – Osterwieck, Erneuerbare Energien am Höllegraben“ behandelt. Dieser Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 16,5 ha.

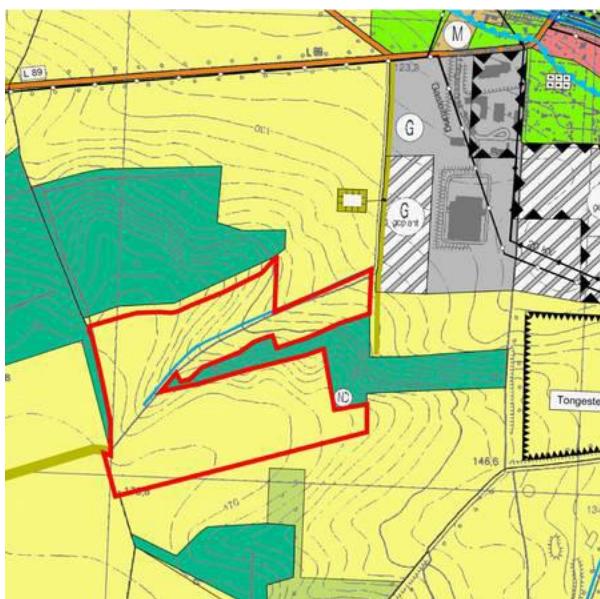
Anlass, Ziel und Zweck der Planung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Solarparks:

Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 ungünstigen Zuschnittes sind die Flächen im Plangebiet für die Ackerbewirtschaftung sehr ungünstig.

Die Ertragsfähigkeit des Bodens im Änderungsbereich ist relativ gering (durchschnittliche Ackerzahl 34, Grünlandzahl 20). 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-Photovoltaikanlage. Die Darstellungen des FNP müssen daher hierfür entsprechend geändert werden - siehe entsprechender Vorentwurf der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (2024) - aus dem hier zitiert wird.

Inhalt der Planung im Änderungsbereich 9 der Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestehende Darstellung für den Änderungsbereich im wirksamen FNP EHG Stadt Osterwieck



Ausschnitt aus Abb 4. oben

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

Abb. 5 Darstellung für den Änderungsbereich in der 3. Änderung des FNP EHG Osterwieck

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

Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird in der Änderung des FNP entsprechend des Planungszieles als Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PH) dargestellt. Im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird der B-Plan „Solarpark Osterwieck I“ aufgestellt.

Die Darstellung der Wasserfläche „Höllegraben“ bleibt erhalten.

(Ende des ausschnittweisen Zitate für den Bereich des Vorhabens des Solarparks Osterwieck I zum **Anlass, Ziel und Zweck der Planung** zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Osterwieck)

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes führt zur Abwägung folgendes aus:

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** liegen und der **öffentlichen Sicherheit dienen**. Gem. § 2 EEG sind die erneuerbaren Energien als **vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzwertabwägungen einzubringen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist**.

Im Gemeindegebiet der EHG Stadt Osterwieck sind bisher nur zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 Anlagen 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 hierfür planungsrechtlich zu sichern. Dennoch ist auch hier zu berücksichtigen, dass grundsätzlich für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 Mitgliedsstaaten 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.

Auf die Abwägung mit der Landesplanung, wie diese auch in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt wird, wird in dieser Begründung im Kapitel „Übergeordnete Planung“ eingegangen.

Im aktuellen Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in diesem Zusammenhang der Einfluss auf die Änderung des Landschaftsbildes ausführlich beschrieben. Als Grundlage für die Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu eine spezielle Landschaftsbilduntersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung unter Referenz auf die Ausführungen des Flächennutzungsplanes hierzu werden im Kapitel 6 dieser Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt.

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das Projekt „Solarpark Osterwieck I“ darauf hingewiesen, dass auf die Fläche zugegriffen werden kann, 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 nach der Begründung der Änderung des FNP keine besser geeigneten Standortalternativen zum Plangebiet erkennbar.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes für dieses Vorhaben 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 der Begründung der Änderung des FNP wird die Abwägung der Ziele der Landes- und Regionalplanung ausführlich behandelt. Diese Abwägung wird in dieser Begründung für den Bebauungsplan bereits behandelt.

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 eventuelle Folge der mangelnden Wasserhaltefähigkeit des Bodens. In diesem Fall sind die zu geringen Niederschläge doppelt wirksam. Das Vorhaben stärkt daher die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft im Sinne der Landes- und Regionalplanung.

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien vom 20.07.2022 wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz im § 2 der Art geändert: In „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ wird wie folgt formuliert. „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzwertabwägungen eingebbracht werden“. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und zunehmend auch aufgrund des Sicherheitsaspektes in einer sich wandelnden Zeit, in der die Energieversorgung ganz wichtig ist, sollte der Ausweisung zugestimmt werden. Die landwirtschaftliche Fläche wird nur 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 wird in der Begründung für den FNP 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)“].

Unter Absatz zum Änderungsbereich 10] Gem. Ziel Z 23 sind den bauleitplanerisch gesicherten Industriegebieten der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe des REPHarz raumbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen verwehrt. (Quelle: Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (2024). 3. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Wie die Begründung zum Flächennutzungsplan ausführt, stehen alternative Flächen in diesem Ausmaß nicht zur Verfügung.

3.4 Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete

Das Vorhaben liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.

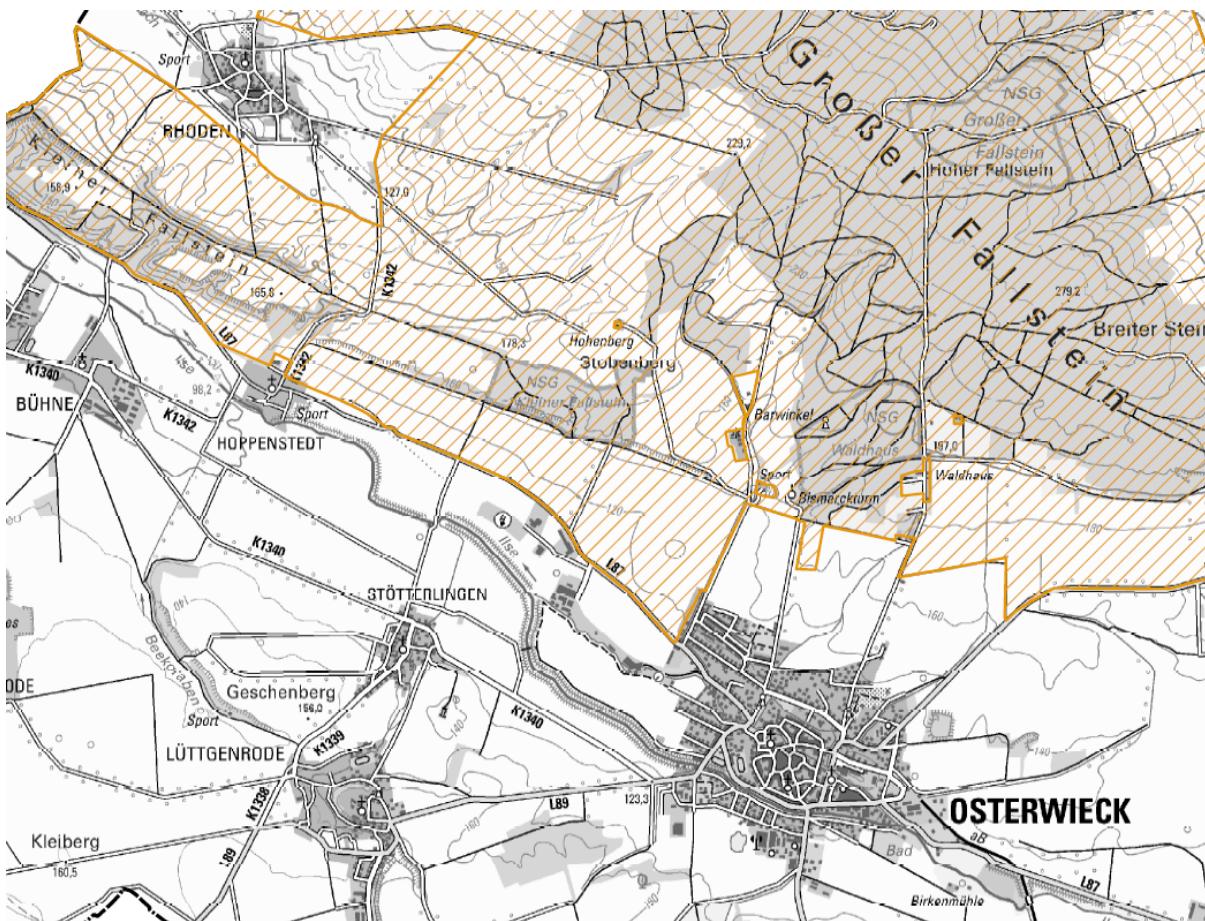
Die Naturschutzgebiete Kleiner Fallstein und Waldhaus liegen Nordrand oberhalb des Ilsetals. Das Naturschutzgebiet Kleiner Fallstein ist durchschnittlich 2,5 Kilometer entfernt. Von dem Naturschutzgebiet aus liegt das Vorhaben hinter der Hangkante und kann daher von Besuchern nicht eingesehen werden.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG0027HBS Fallstein liegt in der Landschaftseinheit Nördliches Harzvorland nördlich von Osterwieck. Nach Norden schließt sich das LSG „Große Bruch“ an der Grenze zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt an. Die mittlere Entfernung vom Rand des Landschaftsschutzgebietes Fallstein, das in diesem Bereich parallel zum Bach Ilse führt, beträgt etwa 800 Meter. Da die Anlage aus der Richtung des Landschaftsschutzgebietes hinter einer Hangkante liegt, kann auch eine Störung des Landschaftsbildes für den Besucher des Landschaftsschutzgebietes weitgehend ausgeschlossen werden.

Abb. 6 Lage der Naturschutzgebiete Kleiner Fallstein und Waldhaus im Bereich Osterwieck



Kartenausschnitt 8 x 6,5 km. Kartenquelle: Interaktive Karte Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt unter <https://lvwa.sachsen-anhalt.de> © Luftbilder 2009 durch Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt 2015 | © Topographische Karten WMS BKG | © GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA,[Stand: 2017,2018]

Abb. 7 Lage des Landschaftsschutzgebietes Fallstein im Bereich Osterwieck

Kartenauszug Landesamt für Umweltschutz, Stand 31.12.2019, Ausdehnung in schraffierter Darstellung. Originaldarstellung 1:50.000. mit **Darstellung der Lage des Naturdenkmals Kreuzeiche unten in der Mitte - am Rande des Vorhabengebietes.** Kartengrundlage: DTK 50 | © GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA. Quelle: <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg27>

Mit der Bezeichnung **FFH0045 Fallsteingebiet nördlich Osterwieck DE 3930-301** ist ein erheblicher Teil des LSG-Fallstein auch als FFH-Gebiet ausgewiesen. Da die Mindestentfernung zum Vorhabens Gebiet über 6 Kilometer beträgt, können direkte Wechselwirkungen zu dem FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.

**Abb 8: Lage des Naturdenkmals Kreuzeiche Osterwieck 0040HBS**

Das Naturdenkmal Kreuzeiche ist eine Landmarke, die weithin sichtbar, aber derzeit schwer erreichbar ist. Das Naturdenkmal bleibt außerhalb der Einzäunung des Solarparks und soll besser zugänglich gemacht werden.

Ohne Maßstab, Kartengrundlage: © OpenStreetMap

3.5 Standorte zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Um die Treibhausgasneutralität der Stromerzeugung und eine möglichst importunabhängige Energieversorgung zu erhalten, sind in den vergangenen Jahren deutliche politische Ziele auf der Ebene der Europäischen Union, der Bundesregierung und des Landes erfolgt. Damit dies gelingen kann, bedarf es eines stetigen Ausbaus der erneuerbaren Energien.

Grundsätzliches Ziel der Bundesregierung ist die zukünftige Nutzung von erneuerbaren Energien in Deutschland für den Hauptanteil an der Energieversorgung. Mit einem dynamischen Energiemix sollen die fossilen Energieträger kontinuierlich durch erneuerbare Energien ersetzt werden.

So erfordert das bundesweite Ziel von 80 Prozent erneuerbaren Strom bis zum Jahr 2030 einen jährlichen Zubau von Photovoltaik (PV) von 22 Gigawatt.

Jede Region ist aufgefordert die unterschiedlichen Potentiale für die Erzeugung erneuerbarer Energien für Ihren Bereich zu untersuchen und möglichst auf der einen Seite alle Energieeinsparungsmaßnahmen zu nutzen und auf der anderen Seite die Produktion erneuerbarer Energie zu fördern.

Um das neue Ausbauziel für 2030 zu erreichen, müssen die Ausbaupfade und Ausschreibungs mengen für die einzelnen Technologien festgelegt und deutlich angehoben werden. Bei der Windenergie an Land auf ein Niveau von 10 GW pro Jahr, sodass im Jahr 2030 insgesamt rund 115 GW Wind-Leistung in Deutschland installiert sein sollen. Bei der Solarenergie gibt das EEG 2023 bis zum Jahr 2030 ein jährliches Ausbauniveau von 22 GW vor, sodass im Jahr 2030 insgesamt rund 154 GW Solar-Leistung in Deutschland zusätzlich installiert sein sollen.

Eine ländliche Gemeinde mit großflächiger Landwirtschaft auf meist hervorragenden Böden sollte in Konversionsbereichen und auf weniger landwirtschaftlich produktiven Flächen auch einen überproportionalen Beitrag für die Erzeugung von erneuerbarer Energie leisten. Der entsprechende politische Wille wird durch die erfolgten Aufstellungsbeschlüsse des Stadtrates der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck in den letzten Monaten deutlich.

Am 4. Januar 2023 wurde das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Das Baugesetzbuch (BauGB) erhielt eine Reihe von Änderungen für die sofortige Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht.

Rechtsvorschriften des Bundes zum Baugesetzbuch (BauGB), zur Baunutzungsverordnung (BauNVO), zum Raumordnungsgesetz (ROG) sind derzeit nicht bekannt.

Da die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit der Ausnahme des Flächenpuffers von 200 Meter neben Autobahnen und zweigleisigen Bahnstrecken derzeit nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zählt, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieser Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Wie in der Arbeitshilfe des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales ausgeführt können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

So können die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB in der Regel nicht erfüllt werden, da die Errichtung und der Betrieb dieser Anlagen oft öffentliche Belange wie den Natur- und Landschaftsschutz sowie die Bodennutzung berührt.

Daher bedarf es grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein solches Vorhaben unabhängig von Größe und Leistung im Außenbereich zu schaffen. Hier bietet sich in der Regel die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO an. Es werden Gebiete für Anlagen mit dem Zweck der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien definiert.

Um das Potential für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck zu ermitteln, sollen zunächst die bestehenden und die geplanten Anlagen zusammengestellt werden.

Die Ausgangssituation stellt sich überschlägig zum 15.3.2025 wie folgt dar.

Übersicht zu vorhandenen sowie derzeit geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Osterwieck

Osterwieck

		Leistung geplant	Fläche	Überschlag Leistungskapazität MW
SO	Osterwieck (Bestand)	-		16,5
SO	Solarpark Osterwieck I am Höllegraben	16,5 MW	16,5 ha	
SO				

Dardesheim

		Leistung	Fläche	
SO	Energiepark Druiberg		3,3 ha	
SO	Solarpark Druiberg I	-	3,1 ha	
SO				

Deersheim

		Leistung	Fläche	
	Deersheim (Bestand)		5,6 ha	
SO	Agri-Photovoltaik westlich Eschenberg		49,4 ha	

Stötterlingen

		Leistung	Fläche	
SO	Stötterlingen am Gesschenberg	43,72 MW	31,0 ha	43,72

Summe der Leistung der derzeit geplanten Freiflächen- in der Stadt Osterwieck (unverbindliche Schätzung in Ableitung der vorh. Angaben):

ca. 100

Die fehlenden Angaben sollen während der weiteren Bearbeitung ergänzt werden und dann in das Verhältnis zur Gesamtfläche gebracht werden.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Übergeordnetes Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, einen Beitrag zu leisten zur Förderung regenerativer Energien (speziell der solaren Stromerzeugung) und damit auch zum globalen Klimaschutz.

Nach Beendigung der festgesetzten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage entscheidet der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, ob eine Verlängerung der Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgen soll.

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Es wird ein Solarfeld südwestlich der Bebauung der Stadt Osterwieck erstellt. Die Vorhabensfläche ist aus der Sicht der Landesstraße L89 mit der Straßenbezeichnung Lütgenroder Straße in die kleine Tallage des Höllegrabens eingebettet. Weiterhin wird der größte Teil der Anlage hinter zwei Waldstücken für den Besucher aus der Richtung von der Stadt Osterwieck nicht sichtbar sein.

Die Entfernung von der Lütgenroder Straße in südlicher Richtung beträgt 450 Meter. Die nördlichste Ecke des Vorhabens ist 150 Meter von dem Gewerbebetrieb entfernt.

Das geplante Solarfeld wird an seiner Nordostecke über einen von der L89 abzweigenden befestigten Feldweg erschlossen. Ein weiterer Feldweg mit Wendemöglichkeit erschließt das Gelände an seiner Westgrenze.

Das geplante Vorhaben ist von Norden über die Lütgenroder Straße L 89 zwischen einer Allee und einem Waldstück in der erwähnten Entfernung von 450 Metern zum Teil von der Straße einsehbar. Die Anlagebettet sich aber in den Hang, der vom Höllegraben in südlicher Richtung ansteigt ein. Die Anlage wird von dem Nutzer der Landesstraße nicht gegen den Horizont wahrgenommen, da dieser von dem Waldstück verdeckt wird. Der Anlagenteil südlich des Waldstückes ist aus der Richtung der Landesstraße nicht einsehbar. Von dieser Sicht aus dem Norden ist immer das Naturdenkmal als höchster Punkt der Anlage sichtbar. Auch vom 3,5 km entfernten Aussichtsturm Bismarckturm ist die Fläche selbst zwischen den Gehölzen und unter dem Horizont kaum erkennbar, die Kreuzeiche zeichnet sich aber auch aus dieser Entfernung als dominierende Landmarke ab.

Im Vorfeld der noch nicht abgeschlossenen Untersuchung des Einflusses auf das Landschaftsbilderlebnis von besucherrelevanten Standorten können die diesbezüglichen Ausführungen aus der Begründung für den Vorentwurf der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans zusammengefasst werden (Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (2024)).

Die Einsehbarkeit vom Süden von der K1336 zwischen ehem. Bahndamm und Kreuzung mit der L88 in einer Entfernung von etwa 1 km ist aufgrund der zwischen Straße und Plangebiet liegenden bewaldeten Flächen des Bullenbergs und des Backofenbergs nur auf einem kurzen Teilstück gegeben. Im Flächennutzungsplan wird eine vollständige Sichtverschattung durch Pflanzung eines Gehölzstreifens zwischen bestehendem Gehölzstreifen an der Westgrenze des Plangebietes und entlang der Südgrenze vorgeschlagen, wie diese die Eingrünung entlang des Zaunes auch vorsieht.

Von Osten kann die etwa 1 km entfernte Anlage von der L88 aufgrund der teilweise hohlwegartigen Straßenführung und der dazwischenliegenden Gehölzstrukturen nicht gesehen werden. Daher sind von dort keinerlei Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Auch vom östlichen Rand von Osterwieck ist die von dort etwa 700 m entfernte Anlage aufgrund der topografischen Verhältnisse und der Gehölze um den Teich nicht einsehbar.

Wie oben erwähnt sind jedoch vom Norden Teile der geplanten Anlage vom 3,5 km entfernten Bismarckturm einsehbar. Von der Landesstraße L89 zwischen westlichem Ortsrand Osterwieck und östlichem Ortsrand Lüttgenrode ist die Sichtbarkeit auf einem relativ kurzen Teilstück zwischen Ortsrand Osterwieck und Waldstück Isental gegeben.

Die im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgeschlagene vollständige Sichtverschattung durch Pflanzung eines Gehölzstreifens an Nord- bzw. Ostgrenze zum Waldstück Isental ist im B-Plan durch die Begrünung um den Zaun vorgesehen.

Da der Besucher vom Norden nur die verschattete Unterkonstruktion der Sonnenkollektoren sehen wird, ist auch die Sicht aus der Ferne, wie vom Bismarckturm, wenig störend, sodass auch in diesem Fall von einer unerheblichen Störung des Landschaftsbildes gesprochen werden kann.

Aus westlicher Richtung vom Ortsrand Lüttgenrode und von der K1343 bis ehem. Bahndamm, ist die Anlage zwischen Ortsrandeingrünung und Waldstücken und dem Geländeverlauf nur in kleinen Ausschnitten und größerer Entfernung einsehbar. Vom Westen ist jedoch überwiegend die Tragkonstruktion von der Seite sichtbar - daher ist auch von dieser Richtung eine eher geringe Wirkung im Landschaftsbild zu erwarten.

Zusammenfassend kann wegen des Reliefs und der Gehölz- und Baustrukturen im Umfeld des Plangebietes und seiner Tallage ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde. Die Anlage wird mit landschaftstypischen Gehölzen und Bäumen in Gruppen in einem Streifen von 8 bis 12 Metern außerhalb des Zaunes eingegrünt.

Die möglichen Einflüsse auf das Landschaftsbild werden noch mit Bildern von besucherrelevanten Standorten detailliert untersucht. Aufgrund der Topografie und der Lagebedingungen entstehen nur kleinflächige Landschaftsbildänderungen, die mit der beschriebenen konsequenten landschaftstypischen Eingrünung weitgehend minimiert werden können.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 477 der Flur13 der Gemarkung Osterwieck mit einer Gesamtfläche von 185.674 m²

Die Lage des Flurstücks ist in den Abbildung 2 oben dargestellt.

In der Luftbildkarte in Abb.10 ist dargestellt, dass es sich im Bestand um ein kleinflächiges Mosaik aus Grünflächen, Ackerflächen, dem Höllegraben und Waldbereichen handelt.

Von der Grundstücksgrenze aus wird ein 10 Meter breiter Streifen mit extensiven Wiesen und heimischen Gehölzgruppen vor dem Zaun geplant. Der Abstand zwischen Zaun und den Modulen beträgt für die Wartung 2 Meter. Damit wird die Solaranlage mit einem extensiven Saum von 11 bis 14 Metern umgeben.

Maßnahmen für Natur + Landschaft: 30.753 m²

Für den Aufstellungsbereich **der** Modultische **verbleibt** daher eine Fläche von brutto 127.426 m² oder 12,74 ha.

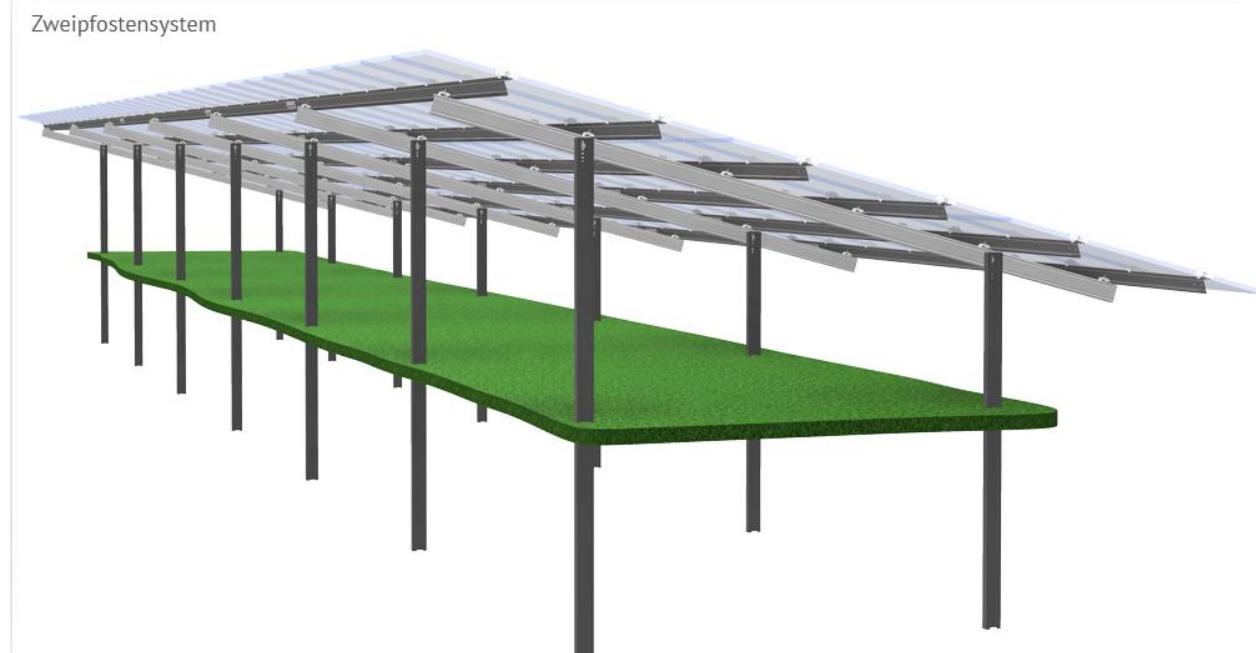
Die äußersten, durchschnittlichen 10 Meter breiten Vegetationsbereiche mit heimischen Sträuchern in differenzierten Gruppen bzw. mit standortgerechten Wiesenkräutern liegen im öffentlichen Bereich außerhalb des eingezäunten Solarfeldes. Neben Waldrändern wird nur eine extensive Wiese als Sukzessionstreifen zum Schutz vor umstürzenden Bäumen angelegt

Innerhalb des Sondergebietes sind Modultische in Reihen vorgesehen, die von Metallgestellen gebildet werden. Das Gestell aus Aluminium wird mit verzinkten Stahlstützen, die unmittelbar in den Boden gerammt werden, unterbaut. Die Module werden mit Schrauben aus Edelstahl an den Metallgestellen befestigt. Damit gibt es keine brandschutzgefährdeten Bauteile.

Technische Anlagendaten für Solarpark Osterwieck I

Modulanzahl: 26.610 á 620 Watt:
 Anlagenleistung: 16,5 Megawatt
 WR: 50 x 330 kW
 Tisch-Neigung: 15°
 Reihenabstand: 4 Meter
 Trafostationen: 8 Stück
 Zweipfostensystem 3V und 20° Neigung

Abb. 9 Systemdarstellung Modultische mit Zweipfostensystem



Die Module sollen in einem Winkel von ca. 12 bis 25 Grad Neigung auf den Gestellen montiert werden. Die Modultische weisen im Regelfall einen Längsverlauf in Ost-West-Richtung auf. Auf die Vorgabe einer festen Ausrichtung der Modultischreihen wird verzichtet, da die Ausrichtung aufgrund örtlicher Gegebenheiten um ca. 20 ° nördlich oder östlich abweichen kann. Es ist jedoch bei der Ausrichtung darauf zu achten, dass in der Umgebung durch die Anlage keine erheblichen Belastungen durch Reflexionen verursacht werden. Die Module sammeln das Sonnenlicht und wandeln einen bestimmten Anteil davon in elektrische Energie in Form von Gleichstrom um. Das Modul besteht an seiner Oberfläche aus gehärtetem Spezialglas mit hoher Lichtdurchlässigkeit. Dahinter sind Solarzellen aus reinem Silizium in sogenannter Glas-Folientechnologie eingebettet. Es wird eine Gesamt-Modul-Nennleistung – in Abhängigkeit des zur Bauzeit möglichen Leistungswerts der Module – von ca. 43 MWp. angestrebt. Je nach später noch zu entscheidender Aufstellungs- und Modultechnik kann die vorgenannte Leistung etwas abweichen. Auf den Modultischen werden die Solarzellen montiert.

Im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden einige kleinere Funktionsgebäude erforderlich, die sinnvoll zu den einzelnen Quartieren und Kreisläufen angeordnet werden und dabei von dem im später zu erstellenden Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Standorten abweichen dürfen. Der Bebauungsplan setzt als Maß der baulichen Nutzung mittels Solarmodulen eine GRZ von 0,6 fest. Als maximale Höhe der Oberkante für die Module und der Elektrogebäude werden 3,6 m über Gelände festgesetzt

In den Gebäuden befinden sich die Wechselrichter zur Umwandlung von Gleichstrom in Wechselstrom und die Trafos zur Hochtransformierung des Wechselstromes in einen Mittelspannungsstrom. Von dort erfolgt auch der Anschluss an das Mittelspannungsnetz über eine Erdleitung. Die genaue räumliche Lage der Erdkabel wird mit dem zuständigen Stromnetzbetreiber abgestimmt.

Die ca. 8 Funktionsgebäude werden als Beton-Fertigbauteil mit Flachdach ausgeführt. Sie haben jeweils die Grundfläche von ca. 16 m².

Zum Schutz des Grundwassers werden für die Unterbringung von Trafo- und Wechselrichter zertifizierte Fertigteil-Gebäude verwendet, die zum Schutz vor dem Austritt von wassergefährdenden Stoffen mit öldichten Auffangeinrichtungen ausgestattet sind.

Die Anlagenteile dürfen aus versicherungstechnischen Gründen nicht frei zugänglich sein. Sie werden daher durch einen 2,2 m hohen Metallzaun gesichert. Der Zaun wird mit einem Mindestabstand von 15 cm zwischen der Geländehöhe und der Unterkante des Zaunes hergestellt. Damit ist die Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere und Niederwild gewährleistet. Der Zaun verläuft mit dem erforderlichen Abstand um die Modulbauwerke, um Verschattungen der Module zu vermeiden.

Außerhalb der Einzäunung erhält die Anlage umlaufend eine 8,0 bis 12,0 m breite Eingrünung aus mageren Wiesenbereichen und mit autochthonen Gehölzen, die in unterschiedlich großen Gruppen mit unterschiedlich großem Abstand zueinander gepflanzt werden. Damit soll eine lineare Hecke vermieden werden.

Innerhalb des Zaunes wird extensives Grünland entwickelt.

Ein besonderes Augenmerk wird auf die Zugänglichkeit zum Höllegraben für dessen Unterhalt und auf die öffentliche Zugänglichkeit zum Naturdenkmal Kreuzeiche gelegt.

Zuwegungen dürfen nicht versiegelt werden, wobei Schotterrasen und Wegekoffer aus Kies zulässig sind.

4.2 Zeitliche Befristung

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder
2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind.

Um die städtebauliche Entwicklung mittelfristig in der Hand der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck zu belassen, wird der Zeitraum der baulichen Nutzung bis zum 30.04.2055 festgesetzt. So ist nach 30 Jahren die Nutzung der Planungsfläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage zu beenden. Für den Betreiber der Anlage ist es eine üblicherweise ausreichende Frist die Anlage wirtschaftlich zu betreiben.

Nach Ablauf der zeitlichen Befristung kann im gegenseitigen Einvernehmen zwischen dem Anlagenbetreiber und der Stadt Osterwieck, durch eine Änderung des Bebauungsplans und des Durchführungsvertrages der Zeitraum der baulichen Nutzung verlängert werden.

Für den Fall, dass der Betreiber der Anlage, der Vorhabensträger, die Solarpark Stötterlingen GmbH & Co. KG, bereits vor dem Ablauf von 30 Jahren vorzeitig die Stromerzeugung auf der Freiflächen-Photovoltaikanlage beendet, muss er damit rechnen, dass dann der Bebauungsplan aufgehoben werden kann.

Abb. 10: Luftbildkarte mit den Planungsrechtlichen Festlegungen

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

„Sondergebiet für Photovoltaikanlagen“

Das Sondergebiet (SO) wird mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Es handelt sich um ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO. Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist u. a. bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Fall, da diese keinem der übrigen Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 BauNVO eindeutig zuzuordnen sind.

Als sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere auch Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen, in Betracht.

Für den Bebauungsplan „Solarpark Osterwieck I“ gelten die aktuellen Regelungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023). Mit dem EEG 2023 wird von der Bundesregierung das Ziel eines Anteiles von mindestens 80 Prozent an erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung bereits bis zum Jahr 2030 verfolgt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar - Photovoltaik“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt. Zulässig sind Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie Transformatoren- oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestationen, Modultische in Metallkonstruktion mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befestigte Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter.

Als Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze bauliche Anlagen wie Einfriedungen, Elektroerdleitungen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (private Zufahrt) zulässig.

So sind im Sondergebiet SO gemäß der textlichen Festsetzung folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie:
 - Modultische mit Solarmodulen und Elektroleitungen sowie Schaltkästen;
 - Elektrogebäude mit Trafos und Wechselrichtern;
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO:
 - Erdleitungen zur Stromversorgung der Elektrogebäude;
 - Erdleitungen zur Einspeisung des erzeugten elektrischen Stroms in das öffentliche Stromnetz;
 - Erdleitungen, die der Telekommunikation dienen;
 - Einfriedungen in Form von Metallzäunen mit Toren;

Die Vergütungspflicht des Netzbetreibers für den ins Netz eingespeisten Strom aus **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** besteht gemäß § 32 Abs. 2 Nr. 2 EEG, jedoch nicht für die gesamte Produktionsfläche.

Aufgrund der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen ist gesichert, dass alle baulichen Anlagen, die zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen erforderlich sind, dort zulässig sind. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO auch Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im „Sondergebiet für Photovoltaikanlagen“ wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO) bestimmt. Die Grundflächenzahl wird mit dem Wert 0,7 festgesetzt. In der Regel setzt der Begriff der Überdeckung nicht voraus, dass

alle in Betracht kommenden Teile einer baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit dem Grund und Boden haben müssen. Auch in den Luftraum hineinragende Bauteile überdecken die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO.

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Sondergebiet als Höchstmaß für die Oberkante festgesetzt. Das Höchstmaß für die Oberkante der Elektrogebäude und der Modulbauwerke darf maximal 3,60 m über Gelände höhe betragen. Diese Höhenbindung für Gebäude und bauliche Anlagen an den natürlichen Gelände verlauf dient dem Schutz des Landschaftsbildes.

Der Zaun mit Übersteigschutz ist mit einer maximalen Höhe von 2,20 m über Gelände, bei 15 cm Bodenfreiheit, herzustellen. Der Zaun ist als verzinkter Metallzaun mit Übersteigschutz, ohne Sockel, herzustellen. Pulverbeschichtung in gedeckten Farben ist zulässig.

Ein Mindestabstand der Modulbauwerke vom Boden wird nicht festgelegt, da es ohnehin im Sinne einer wirtschaftlichen Betriebsführung ist, ausreichend Bodenabstand zu halten, um Verschattungen der Module durch großwüchsigen Aufwuchs möglichst lange zu vermeiden.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Sie bezieht sich hauptsächlich auf Gebäude, die nur in Form von wenigen und der Gesamterscheinung untergeordneten Trafostationen gegeben sind und daher entbehrlich ist. Die Baugrenzen dieses Bebauungsplanes sind geschlossene Linien. Innerhalb der Baugrenzen dürfen Modultische und Elektrogebäude aufgestellt werden. Außerhalb der Baugrenzen sind nur bauliche Nebenanlagen wie Zäune, Blendschutz Maßnahmen, Werbetafeln und Wegeflächen zugelassen sowie erdverlegte Elektroleitungen.

Für die Elektrobetriebsgebäude sind Flachdächer zugelassen. Als Wandfarbe sind dezente Farbtöne zu wählen, von Weiß über Erdfarben bis zu naturnahem Grün. Stellflächen und Zufahrt oder sonstige Flächen dürfen nicht mit Pflaster, Asphalt oder Vergleichbarem versiegelt werden. Schotterrasen oder Wegekoffer aus Kies und Sand sind zulässig.

5.4 Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich werden Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als private Zufahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung der Anlagenfläche erfolgt einmal über eine Zufahrt über einen Feldweg von Norden von der Lüttgenroder Straße L 89 oder westlich von Lüttgenrode von der Kreisstraße K1343 über den Feldweg, der heute vor der geplanten zweiten Zufahrt einen Wendehammer hat. Die Erschließung gilt damit als gesichert.

5.5 Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden allgemein entsprechend der textlichen Festsetzung nur unterirdische Versorgungsleitungen verlegt, um das Landschaftsbild zu schonen und Verletzungsgefahren für Vögel und Fledermäuse auszuschließen.

Stromversorgung:

Innerhalb der Solarfelder werden Erdkabel verlegt.

Der gewonnene Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Im Lauf des Verfahrens wird den Antragstellern hier ein Einspeisepunkt zugewiesen.

Bis zur Präzisierung der Einspeisung gelten folgende Festlegungen:

- 1) Die jeweilige Einspeisekapazität der PV-Anlage wird in einem gesonderten Verfahren zur Netzverknüpfungspunktberechnung bzw. Netzverträglichkeitsprüfung ermittelt.
- 2) Ein Anspruch auf Einspeisung besteht aus dieser Zustimmung nicht.
- 3) Die vorhandenen Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden; Lageänderungen stimmen die Stadtwerke nicht zu.
- 4) Freigelegte Leitungen sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Lage zu fixieren.
- 5) Vor Aufnahme der Arbeiten bitten wir Sie lt. DVGW-Regelwerk Technisches Mitteilungsblatt GW 315 "Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" Pkt. 3 zu beachten.

Telekommunikation:

Das Sondergebiet wird zur Fernüberwachung über Funk gewartet.

Versorgungsanlagen:

Erschließungsmaßnahmen für Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird flächendeckend breitflächig zur Versickerung gebracht werden.

Abfallentsorgung:

Die Abfuhr des Haus- oder sonstigen Mülls ist nicht erforderlich, da bei bestimmungsgemäßem Betrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Abfall anfallen wird.

5.6 Grünflächen und Grünordnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Des Weiteren finden auf diesen Flächen gemäß § 9 Abs. 1a Maßnahmen des Ausgleichs im Sinne § 1 a Abs. 3 BauGB statt. Mit dieser Festsetzung werden Neupflanzungen von Sträuchern und Neuanlage von Wiesen ebenso geregelt, wie die Pflege und der dauerhafte Erhalt der bestehenden und neu gepflanzten Sträucher und Gehölzsäume.

Wie im B-Plan dargestellt, entstehen außerhalb des eingezäunten Bereiches Grünflächen, die öffentlich zugänglich sind. Die äußeren 8 bis 20 Meter breiten öffentlich zugänglichen Vegetationsbereiche werden mit naturnahen Sträuchern in differenzierten Gruppen bzw. mit standortgerechten Wiesenkräutern ausgebildet.

Die Kräuter und Sträucher im zugänglichen Grünflächenbereich außerhalb des Zaunes sollen so artenreich und standortgerecht wie möglich gehalten werden, aber die Horizontlinie der 1 bis 3 Meter hohen Solarfelder nur in Einzelfällen überragen. Somit soll das Erleben des Landschaftsraumes weiterhin nicht optisch versperrt werden.

Es entstehen folgende unterschiedliche private Grünflächen, öffentlich zugänglich:

1 Außerhalb des Zaunes:

- 1.1 Grünstreifen mit extensiven Wiesen- und Kräutern ohne zusätzliche Sträucher.
- 1.2 Grünstreifen mit extensiven Wiesen- und Kräutern mit einer Breite von 20 Metern. Mit Komplettierung der bestehenden Baumreihe und einer zusätzlichen Obstbaumreihe auf Lücke. Entlang des Zaunes werden Sträucher in unterschiedlich großen Gruppen ein- bis dreireihig, jedoch nicht durchgehend linear gepflanzt und mit Lücken, die die Einsicht auf die Solaranlage zulassen.
- 1.3 Grünstreifen mit extensiven Wiesen- und Kräutern und heimischen Strauchgruppen mit einer Breite von 8 Metern. Sträucher zu Wiese im Verhältnis 70 : 30.
- 1.4 Grünstreifen jedoch Sträucher zu Wiese im Verhältnis 30 : 70.
- 1.5 Grünstreifen mit Sträuchern wie in Punkt 1.2 beschrieben, jedoch zusätzlich mit 15 Obstbäumen.

2 Innerhalb des Zaunes:

- 2.1 Die vorhandenen Strauch-Baumstrukturen werden erhalten und ggf. auf eine Höhe von 3m eingekürzt.
- 2.2 Ergänzender Umbau von Ackernutzung zu extensiver Wiese zur ökologischen Aufwertung, maximal 60 % modulüberstellt.
- 2.3 Bestehende Ackerflächen aus der Produktion nehmen und als Ackerbrache mit Blühmischungen, Leguminosen, Weißklee, Sonnenblumen ansäen.

Private Grünflächen für Anpflanzungen

Die öffentlich zugänglichen Flächen für Minderung und Ausgleich dienen vorwiegend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und der Ortsrandeingrünung.

Anpflanzung von Sträuchern und Wiesen

Auf den festgesetzten Flächen werden rings um die Einzäunung Eingrünungen in Form von extensiven artenreichen Wiesen und Kräutern und freiwachsenden Hecken aus standortheimischen Gehölzen (autochthon) angelegt.

Die Grünflächen werden als extensive Wiesen angelegt und zusätzlich mit Strauchgruppen angereichert. Es sollen keine gleichbreiten linearen Gehölzstrukturen entstehen, sondern unterschiedlich große Strauchgruppen mit dazwischenliegenden unterschiedlich großen Lücken um einen möglichst vielfältigen Saum zu erreichen. Das Schutzbedürfnis vor der Sicht auf die technische Anlage wird an einigen Stellen grundsätzlich different gesehen. So gibt es wie beschrieben die Bereiche aus dem Norden, wie etwa entlang der Landesstraße L89, wo der Schutz zwischen

den vorhandenen Gehölzkulissen vorrangig ist und die Sträucher hier dichter und mehrreihig ausgeführt werden.

Als Mindest-Pflanzengröße werden für Sträucher Str. 100/150 o.B., für Obstbäume H 10 bis 12 cm Stammumfang und für Bäume 1. Wuchsordnung H 16 bis 18 cm mit Ballen festgesetzt. Die Bezeichnung der Pflanzqualität orientiert sich an den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau). Alle Gehölze sind als autochthones Pflanzgut zu beschaffen.

Die Eingrünungsmaßnahme ist spätestens in der nächsten auf den Beginn der Eingriffe auf dem jeweiligen Flurstück folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Nach Abschluss der Fertigstellungspflege gemäß Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ 1 für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ 2 anzuschließen.

Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung:

Es werden Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Auf den zum Erhalt von Sträuchern festgesetzten Flächen und Standorten sind Sträucher und Wiesenflächen ungeachtet ihrer Größe dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Artfremde Gehölze sollen entnommen und ggf. durch standortgerechte Gehölze ersetzt werden.

Private Grünflächen innerhalb des Sondergebiets

Die Flächen des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (innerhalb der Einzäunung) dienen der Aufstellung der Modultische und der Funktionsgebäude.

Daneben sollen auf diesen Flächen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung stattfinden, wie z.B. der Erhalt und die extensive Pflege der bestehenden, wenig geschädigten Gehölzstreifen.

Es erfolgt ein Umbau von Acker zu extensiver Wiese. Dafür ist „Regiosaatgut“ zu verwenden. Die genaue Zusammensetzung ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Für diese Flächen wird im Anschluss an die Fertigstellungspflege eine zunächst 5-jährige Entwicklungspflege festgelegt. Mit der Naturschutzbehörde ist die Wirksamkeit der Maßnahmen zu prüfen und die weitere Pflege abzustimmen.

Das Regenwasser kann, aufgrund der mit ca. 2 cm Abstand gesetzten Module den gesamten Boden unterhalb der Modultische befeuchten, sodass das Pflanzenwachstum und das Bodenleben nicht gestört sind. Durch die Verschattungsbereiche der Modultische kommt es allerdings zu einer Verminderung der Einstrahlungsmenge. Dennoch reicht das Streulicht für gutes Pflanzenwachstum aus. In regenarmen Gebieten ist das Wachstum unter den Modultischen sogar stärker, aufgrund der verminderten Verdunstung. Zwischen den Modulreihen nimmt dieser Verschattungs- und Verdunstungsschutzeffekt ab mit zunehmendem Abstand vom Modultisch. Dieser Verschattungseffekt verändert allerdings auch den Lebensraum für Kleinlebewesen, sodass deren idealer Lebensraum, sofern er im vollsonnigen Bereich liegt, etwas reduziert wird. Dennoch werden diese Arten nicht wesentlich beeinträchtigt, da immer noch ausreichend vollsonnige Bereiche zwischen den Modultischreihen verbleiben. Dennoch werden als Ersatz für diese leichte Verringerung der vollsonnigen Bereiche Ersatzlebensräume geschaffen.

Zufahrten werden als Flächen aus nicht bindigem Kies ausgeführt. Auf diesen Bereichen soll sich die Vegetation durch natürliche Aussamung zu Trockenrasen entwickeln und später bei Bedarf gepflegt werden.

¹ Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

² Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

In der Satzung wird zur Grünordnung entsprechend festgelegt:

Minimierungsmaßnahmen:

Auf allen Flächen innerhalb der Geltungsbereiche ist der Einsatz von Pestiziden, Dünger und sonstigen Agrarchemikalien nicht zulässig. Die aus nicht bindigen Schotter/ Kies herzustellenden Montageflächen und die Zufahrt sind als reine Schotterrasen bzw. Wiesenwege anzulegen. Sie sollen sich zu Magerrasen entwickeln.

Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist mit einem Mindestabstand der Zaununterkante von 15 cm zum Gelände zu gewährleisten.

Flächen innerhalb der Einzäunung:

Die als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Flächen, welche nicht mit Nebenanlagen überbaut sind, sind als extensive Wiesenfläche mit autochthonem Saatgut anzusäen und zur Förderung eines artenreichen Vegetationsbestandes so zu pflegen, dass eine ruderalisierte Extensivwiese entsteht. Es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zugelassen, der erste jeweils nicht vor dem 15. Juli. Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben.

Eine Schafbeweidung ist zulässig, jedoch nicht als Standweide.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Zaunes sind (außerhalb der Strauchpflanzungen) als extensive Wiesenfläche mit autochthonem Saatgut anzusäen und zur Förderung eines artenreichen Vegetationsbestandes so zu pflegen, **dass** eine ruderalisierte Extensivwiese entsteht. Es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zugelassen, der erste jeweils nicht vor dem 15. Juli. Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben.

Pflanzaufgabe 1: auf 70% der Längenabwicklung sind 4- bis 6-reihige Strauchgruppen zu pflanzen, Pflanzung gemäß Pflanzliste 3, versetzt, Pflanzabstand in der Reihe 1 m, **zwischen** den Reihen 1 m, Länge der Gruppen 5 bis 35 m, Abstand zwischen den Gruppen 2 bis 10 m. Großgehölze gem. Pflanzliste 2 sind gruppenweise einzustreuen, in Summe 1 Baum/ 200 m².

Pflanzaufgabe 2: auf 60% der Längenabwicklung sind 4- bis 6-reihige Strauchgruppen zu pflanzen, Pflanzung gemäß Pflanzliste 3, versetzt, Pflanzabstand in der Reihe 1 m, **zwischen** den Reihen 1 m, Länge der Gruppen 5 bis 35 m, Abstand zwischen den Gruppen 2 bis 10 m.

Pflanzbindung

An den durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind Großgehölze gem. Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Pflanzlisten

Es ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial zu verwenden.

Pflanzliste 1

Pflanzgröße mind. Hochstamm 3xv STU 14-16, mit Drahtballen oder im Container

Betula pendula (Hänge-Birke)

Fagus sylvatica (Rot-Buche)

Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)

Populus tremula (Zitter-Pappel)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Salix alba (Silber-Weide)

Tilia cordata (Winter-Linde)

Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Pflanzliste 2

Pflanzgröße mind. verpflanzte Heister H 200 -250, bei Obstbäumen Hochstamm 2xv STU 10-12
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Prunus padus ssp. padus (Gewöhnliche Trauben-Kirsche)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Obstbäume in regionaltypischen Sorten

Pflanzliste 3

der Mindest-Pflanzengröße verpflanzte Sträucher 100/150 o.B. Pflanzung in landschaftlicher Mischung.

Cornus mas (Kornelkirsche) 7%
Cornus sanguinea ssp. sanguinea (Blutroter Hartriegel) 5%
Corylus avellana (Haselnuß) 10%
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn) 5%
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) 5%
Cytisus scoparius (Besenginster) 10%
Prunus spinosa (Schlehe) 10%
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) 5%
Rosa canina (Hunds-Rose) 10%
Rosa rubiginosa (Wein-Rose) 8%
Salix viminalis (Korb-Weide) 10%
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 10%
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball) 5%

Die Pflanzungen und Ansaaten erhalten Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und eine dreijährige Entwicklungspflege gem. DIN 18 919.

Die Maßnahmen der Grünordnung sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode fertigzustellen.

6. Hinweise

6.1 Immissionsschutz

Raumbedeutsame Planungen haben gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG oder von Störfällen im Sinne der Störfall-Verordnung hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermieden sind.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG). Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BlmSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Ortsübliche Immissionen - Lärm, Luftschadstoffe

Auf den Planungsbereich wirken die ortsüblichen Immissionen (Luftschadstoffe, Stäube, Gerüche, Schall) aus den umgebenden landwirtschaftlichen Gebieten, sowie der Landesstraße L242.

Die Solarmodule arbeiten immissionsfrei. Die Wechselrichter- und Trafoanlagen führen zu Schallimmissionen. Durch deren Anordnung innerhalb eines geschlossenen Betriebsgebäudes sind diese Schallimmissionen außerhalb der Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage kaum wahrnehmbar. Nachts ist die Freiflächen-Solaranlage mangels Sonnenenergie vollkommen immissionsfrei.

Wechselfelder

Bei einer Photovoltaikanlage handelt es sich um einen ausgedehnten Solargenerator der Gleichstrom liefert. Dieser wird dann über einen Wechselrichter und Transformator in eine 20-kV-Leitung eingespeist.

Im vorliegenden Fall wird direkt in die 110 kV-Freileitung eingespeist. Dazu ist die Errichtung eines Umspannwerkes notwendig. Der Bau dieser technischen Einrichtung wird in privilegierter Weise erfolgen.

Entlang der Leitungen und der Solarzellen bildet sich ein magnetisches Gleichfeld aus. Im Wechselrichterhaus und an der Trafostation kommt es zur Bildung eines elektrischen Wechselfeldes. Insgesamt gehen von der Photovoltaikanlage niederfrequente Felder aus, die nur in unmittelbarer Nähe der Verkabelung zu nennenswerten Feldstärken führen. Außerhalb des Grundstückes sind diese aber nicht mehr nachweisbar. Bei dem Erdkabel zwischen den Elektrogebäuden und dem Einspeisepunkt in das 20-kV-Leitungssystem liegt der Sicherheitsabstand bei 10 bis 20 cm. Die Stärke des elektrischen Magnetfeldes beträgt an der Erdoberfläche ca. 1% des Grenzwertes, der gemäß der Verordnung über elektromagnetische Felder in der 26. BlmSchV zulässig ist. Die elektrischen und magnetischen Felder haben daher insgesamt keine Auswirkungen auf die Umgebung. Hinsichtlich der Geräusche ist im Bauantrag darauf zu achten, dass für die Ventilatoren geräuscharme Geräte nachgewiesen werden.

Blendwirkung

Module verfügen über reflektionsarme Oberflächen. Diese Module absorbieren ca. 98 % des einfallenden Sonnenlichts. Bei extrem flachen Einfallswinkeln, bezogen auf die Moduloberfläche, nimmt das Absorbierungsvermögen etwas ab.

Aufgrund der pultdachförmigen, südexponierten Modultischoberflächen, kann nach den Gesetzen der Physik eine Beeinträchtigung durch Reflexion auf die umliegenden, in etwa in der gleichen Höhenlage befindlichen Siedlungsbereiche, Verkehrswege und sonstigen Flächen nicht oder nur in sehr unerheblichem Umfang stattfinden.

Zu bestimmten Jahreszeiten treten bei flach einfallenden Sonnenstrahlen Blendungssituationen auf, die allerdings als unerheblich zu werten sind, da dann der Betrachter seinen Blick fast direkt zur Sonne richten müsste.

Blendungen sind daher – wenn überhaupt – ein Problem dach- oder fassadenintegrierter Anlagen, da hier bei ungünstiger Anordnung zuweilen naheliegende Aufenthaltsbereiche des Menschen betroffen sein können. Eine relevante Blendwirkung auf die Umgebung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollte bei der Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen im konkreten Fall ausgeschlossen werden.

Hinweis auf Gutachten zur potenziellen Blendwirkung der geplanten Anlage

Im Auftrag des Vorhabenträgers, die Solarpark Stötterlingen GmbH & Co. KG, mit Sitz in 38835 Osterwieck OT Stötterlingen, wird die zu erwartenden Blendung durch Sonnenreflexion in einem gesonderten Gutachten untersucht. Das Ergebnis dieser Studie und eventuell notwendige Auflagen werden hier ergänzt und als Anlage beigelegt.

Sonstige Immissionen

Die Anlage ist im Wesentlichen während der Bauzeit frequentiert. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt durch elektronische Datenübertragung. Dadurch wird sich der Fahrverkehr während des Betriebs der Anlage auf gelegentliche Fahrten beschränken.

Dort, wo landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, sind entsprechende Pflegewege vorhanden. Damit soll sichergestellt werden, dass eine Beeinträchtigung dieser landwirtschaftlichen Betriebsflächen ausgeschlossen wird.

6.2 Denkmalschutz und Landschaftsbild

Osterwieck und seine Nachbargemeinden sind eingebettet in die geschichtsträchtige Kulturlandschaft des nördlichen Harzvorlandes zwischen Braunschweig und Magdeburg. Die lange Besiedelung des Gebietes und die günstigen natürlichen Voraussetzungen haben dabei ein einzigartiges Erbe hinterlassen. Das Logo der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck repräsentiert **dies** in Form des bunten Signets. Zusammen sind die Gemeinden symbolisch unter der Brocken-Silhouette vereint, denn der Brocken ist nicht nur die höchste Erhebung des Harzes, sondern auch die wichtigste Landmarke der Region.

Die möglichen optischen Wechselwirkungen des Vorhabens, das noch einmal außerhalb des süd-westlich gelegenen Gewerbegebietes des Siedlungsgebietes liegt, wird noch im Rahmen einer gesonderten Landschaftsbildbewertung untersucht.

7. Umweltprüfung

7.1 Einleitung zur Umweltprüfung in Bauleitplänen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

7.1.1 Untersuchungsstand

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurden im Rahmen einer Vorortabstimmung am 19. September 2022 mit Vertretern der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz festgelegt.

Auf Grundlage der im Zuge des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan gewonnenen Erkenntnisse wurde die konkrete Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

7.1.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Es sind im Sinne der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung saP geschützte Arten betroffen. Es wird daher eine Prüfung der saP erstellt. Diese wird im weiteren Verfahren nachgereicht.

Relevanzprüfung:

Informationsquellen zur Beurteilung der Notwendigkeit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:

- 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (2024). (Stand Vorentwurf Oktober 2024);
- Biotoptypenkartierung, CIR-Luftbild-Interpretationsdaten, Befliegung und Neukartierung 2009;
- Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz;
- Ergebnisse der Kartierung von potentiellen Feldhamstern Prof. Dr. Klaus Richter.

Begründung:

Grundsätzlich sind nach § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG alle Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und alle europäischen Vogelarten relevant.

Auf diesen Flächen gibt es sicher Vorkommen von für eine saP relevanten Tierarten z.B. Zauneidechse, Blindschleiche, Fledermaus, Tagfalter u. a.

Es wird daher eine saP für das Plangebiet durchgeführt, die entsprechende Minderungsempfehlungen und Ausgleichsmaßnahmen für potentiell vorkommende Arten definiert. Die saP wird derzeitig bearbeitet und dieser Begründung dann als Anlage nachgereicht.

Zudem werden um die Eingriffsbereiche 8 bis 14 m breite Pufferstreifen, in Form von Hecken und Wiesensäumen geschaffen, sowie alle vorhanden Gehölzstreifen im Bestand erhalten die für die angrenzenden relevanten Bestände während der Bauphase einen Rückzugsraum darstellen und nach Fertigstellung der Anlage durchaus eine langfristig gesicherte Verbesserung darstellen. Zudem werden im Bereich der Eingriffsflächen die o. g. umfangreichen Minderungsmaßnahmen durchgeführt, welche die gesamte Eingriffsfläche betreffen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird **folgende Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen** beschreiben:

- Wildkatze: Einzäunung Anlage mit ausreichender Bodenfreiheit (mind. 15 cm), um die Durchlässigkeit für die Wildkatze zu gewährleisten
- Luchs: Einbau von je Teilfläche 2 Luchsklappen in die Umzäunung, um die Durchlässigkeit für die Wildkatze zu gewährleisten
- Schlingnatter, Zauneidechse: Vergrämung der Tiere vor Beginn der Baumaßnahme und während ihrer jahreszeitlichen Aktivitätsphasen, Sicherung der Bereiche mittels reptiliensicheren Bauzauns
- Schlingnatter, Zauneidechse: während der gesamten Bauphase Umsetzung von aufgefundenen Individuen aus den Baustellenbereichen in geeignete Lebensräume außerhalb
- Feldlerche: Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (also von Oktober bis Ende Februar), alternativ Vergrämungsmaßnahmen, einsetzend vor Beginn der Brutzeit

Die artenschutzrechtliche Prüfung beschreibt in dem Fall, dass die „worst-case“-Betrachtung ein Potential für die Feldlerche ergibt, die Auswahl folgender wahlweise notwendig **vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen**

- Lerchenfenster mit Blüh- und Brachestreifen; Umfang: 30 Lerchenfenster (je 20 m²) und 0,6 ha Blüh- und Brachestreifen

Oder

- Blühfläche oder Blühstreifen oder Ackerbrache, Gesamtumfang: 1,5 ha, Mindestumfang eventueller Teilflächen 0,2 ha

Oder

- erweiterter Saatrehenabstand und Verzicht auf Dünger und PSM, Umfang: 3 ha

Alle Maßnahmen müssen mind. 100 m von Gehölzkulissen oder anderen Vertikalstrukturen wie Straßen entfernt sein. Es handelt sich jeweils um produktionsintegrierte Maßnahmen für die Dauer der Solarnutzung, die Einzelmaßnahmen/-flächen können rotieren.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wird im weiteren Verfahren hier ergänzt.

7.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 477 der Flur13 der Gemarkung Osterwieck mit einer Gesamtfläche von 185.674 m²

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,6 festgesetzt. Die maximal überbaute Fläche beträgt damit 11,14 ha.

Flächenstruktur:

Geltungsbereich	185.674 m ²
Maßnahmen für Natur + Landschaft	30.753 m ²
Aufstellflächen Module	127.426 m ²
Elektrogebäude (Trafo, Wechselrichter)	10 St
Max. überbaubare Fläche bei GRZ 0,6	111.404 m ²

Fläche innerhalb Zaun	154.542 m ²
Wege Zufahrten	379 m ²
Pflanzfläche außerhalb Zaun	30.753 m ²
Zaunlänge	2.830 m

Für Minimierung und Ausgleichsmaßnahme stehen außerhalb des Zaunes 3,07 ha zur Verfügung.

Es soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die regenerativen Energien zu fördern und ist damit ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Gleichzeitig sollen eventuelle Eingriffe in die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie Landschaft und biologische Vielfalt) minimiert werden.

7.1.4 Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 BNatSchG)

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. ... natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu
5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

(4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung

unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzten, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.

(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Berücksichtigung mit der plangegenständlichen Umweltprüfung.

Bundes-Bodenschutzgesetz (§ 9 BBodSchG)

(1) Liegen der zuständigen Behörde Anhaltspunkte dafür vor, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so soll sie zur Ermittlung des Sachverhalts die geeigneten Maßnahmen ergreifen. Werden die in einer Rechtsverordnung nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 festgesetzten Prüfwerte überschritten, soll die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen treffen, um festzustellen, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt. Im Rahmen der Untersuchung und Bewertung sind insbesondere Art und Konzentration der Schadstoffe, die Möglichkeit ihrer Ausbreitung in die Umwelt und ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen sowie die Nutzung des Grundstücks nach § 4 Abs. 4 zu berücksichtigen. Der Grundstückseigentümer und, wenn dieser bekannt ist, auch der Inhaber der tatsächlichen Gewalt sind über die getroffenen Feststellungen und über die Ergebnisse der Bewertung auf Antrag schriftlich zu unterrichten.

(2) Besteht auf Grund konkreter Anhaltspunkte der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast, kann die zuständige Behörde anordnen, dass die in § 4 Abs. 3, 5 und 6 genannten Personen die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen haben. Die zuständige Behörde kann verlangen, dass Untersuchungen von Sachverständigen oder Untersuchungsstellen nach § 18 durchgeführt werden. Sonstige Pflichten zur Mitwirkung der in § 4 Abs. 3, 5 und 6 genannten Personen sowie Duldungspflichten der nach § 12 Betroffenen bestimmen sich nach Landesrecht.

Berücksichtigung in der Planung durch Hinweise auf die Belange des Denkmalschutzes und Beteiligung der Denkmalschutzbehörden.

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 1 DenkmSchG LSA)

(1) Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Der Schutz erstreckt sich auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

(2) Bei der Wahrnehmung dieser Aufgaben wirken das Land und die kommunalen Gebietskörperschaften sowie Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammen. Ihnen obliegt zugleich die besondere Pflicht, die ihnen gehörenden oder von ihnen genutzten Kulturdenkmale zu erhalten.

(3) Bei öffentlichen Planungen und Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen, so dass die Kulturdenkmale möglichst erhalten bleiben und ihre Umgebung angemessen gestaltet werden kann.

(4) Kulturdenkmale sollen im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Berücksichtigung in der Planung durch Hinweise auf die Belange des Denkmalschutzes und Beteiligung der Denkmalschutzbehörden.

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010)

Ziele und Grundsätze:

- LEP LSA G 77 ... soll ... Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie u. zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie u. Geothermie am Energieverbrauch ... ausgebaut werden

Berücksichtigung durch das Vorhaben an sich und zudem in Form von optimaler Ausnutzung (Belegung) der zur Verfügung stehenden Fläche mit Solarmodulen.

- LEP LSA Z 115 ... sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen ... raumbedeutsam u. bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt u. die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

Berücksichtigung dieses Grundsatzes in Form von umfangreichen Eingrünungs- und Sichtschutzmaßnahmen, Biotopverbesserungen und Neuschaffungen von Biotopen sowie Extensivierung der Bodennutzung und Minimierung der Versiegelung. Allenfalls in Richtung L89 könnten dem kurzen Bereich, in welchem die Anlage möglicherweise sichtbar wäre, abhängig von der Modulausrichtung Blendungswirkungen auftreten. Hierzu ist zu beachten, dass es ab einem Abstand ab 100 m zur PVA nicht zur Einschränkung der Blendungen kommen kann. Die L89 ist jedoch min. 440 m entfernt.

Die zu erwartenden Änderungen des Erlebens des Landschaftsbildes für den Besucher wird noch gesondert untersucht.

- LEP LSA G 84 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten o. Konversionsflächen errichtet werden. Auch sollte gem. Grundsatz 85 die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden.

Diesem Grundsatz zur Nutzung von bereits versiegelten Flächen als Freiflächen-Photovoltaikanlage konnte bei diesem Vorhaben nicht nachgekommen werden.

Zwar ist die Fläche nicht versiegelt und eine Konversion aus militärischer oder sonstiger baulicher Nutzung liegt nicht vor. Jedoch ist im Vorentwurf der dritten Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck bereits als Sondergebiet Solar für den Ort Osterwieck berücksichtigt, da es im Ort kaum vergleichbare Flächen gibt, deren landwirtschaftlicher Ertrag für die Region gering ist und die in relevanter Größenordnung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung stehen.

- LEP LSA G 85

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Berücksichtigung in der Planung: Das Plangebiet ist heute eine landwirtschaftliche Fläche.

Der Grundsatz G 85-LSA 2010 widerspricht dem Vorhaben und muss über die Abwägung durch die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck überwunden werden.

Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG

Ziel und Zweck des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Energieversorgung zu ermöglichen, einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten sowie die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

Weiterhin wurde schon im EEG 2021 festgelegt, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird. Schon der Klimaschutzplan 2050 aus dem Jahre 2016 orientiert sich am Leitbild der weitgehenden Treibhausgasneutralität bis zur Mitte des Jahrhunderts.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (§ 47 Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

(1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;
2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;
3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; Zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Berücksichtigung in der Planung durch geringen Versiegelungsgrad und Schadstofffreiheit der Freiflächensolaranlage.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 50 BlmSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Berücksichtigung in der Planung durch besondere Gewichtung aller Sicherheitsaspekte und Minimierung der Immissionen aus der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) ist seit dem 5. Juni 1992 in Kraft und liegt seit dem 01.01.2007 in konsolidierter Fassung vor. Ziel ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten. Sie bildet die Grundlage für den Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“.

Neben dem Konzept zum Schutz von Lebensräumen beinhaltet die Richtlinie folgende Ansätze zum Artenschutz:

Gebietsschutz für die Lebensräume bestimmter Arten (Anhang II) mit Gebietsausweisung nach nationaler / gemeinschaftlicher Bewertung (Art. 4, Anhang III).

Siehe hierzu die Ergebnisse der FFH Vorprüfung für dieses Vorhaben in der Anlage. Die saP hierzu ist in Bearbeitung und wird als Anlage nachgereicht.

Landschaftsschutzgebiet Harz und nördliches Harzvorland

Das Vorhaben liegt außerhalb am Rande des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland.

EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Nordöstlicher Unterharz“

Das Vorhaben liegt außerhalb des „EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Nordöstlicher Unterharz“ (an dieser Stelle deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet).

7.2 Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen in der Umweltprüfung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.

7.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Bestand)

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Schutzgut Fläche:

Die Fläche des Vorhabengebietes ist bisher eine genutzte Ackerfläche mit hohem Grünlandanteil. Die Fläche kann heute nur über nicht öffentliche Feldwege des Landwirts erreicht werden. Der Höllegraben hat den Charakter eines Entwässerungsgrabens.

Die Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung verhindert den weiteren Bodenverlust durch die bisherige Bewirtschaftung und vergrößert die Artenvielfalt der Wiesenstrukturen unter und neben den Solarfeldern.

Schutzgut Boden:

Die bisherige intensive Ackernutzung führt zum gesetzlich jeweils zulässigen Eintrag von Düngemitteln und Spritzmitteln in den Oberboden.

Bewertung

Die bisherige vorschriftsmäßige landwirtschaftliche Nutzung führt zur flächigen Anreicherung von nicht abgebauten Düngemitteln und nicht abgebauten Agrarchemikalien. Weiterhin sind alle Flächen mäßig geneigt, sodass es im abgeernteten Zustand zu nicht unerheblichen flächigen Bodenabtrag kommt. Die Herausnahme der Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verhindert den weiteren Bodenverlust durch die bisherige Bewirtschaftung.

Schutzgüter Boden und Wasser:

Aufgrund der relativ geringen Niederschlagsmenge im Regenschatten des Harzes (ca. 450 bis 500 mm) sind die Böden in der Regel knapp mit Wasser versorgt. Bedingt durch die relativ geringen Jahresniederschläge ist die klimatische Wasserbilanz (Niederschläge minus Gesamtverdunstung, d.h. der versickernde Niederschlagsanteil) nur schwach positiv.

Die Bodenarten im Bereich sind überwiegend Lehmböden (L) mit kleinflächigen Bereichen von Schweren Lehm.

Die Fläche in Osterwieck mit den durchschnittlichen Bodenwert von 32 weist ein stark unterdurchschnittliches Ertragsniveau der unterschiedlichen Einzelparzellen des Hanggrundstückes auf. Die Parzelle mit den geringsten Wert hat einen Wert von 22.

Bewertung

Es bestehen Belastungen für das Grund- und Oberflächenwasser durch den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel.

Da die Bodenverhältnisse durch die punktuell eingerammten Stahlprofile und die Überstellung mit Modulen nicht beeinflusst werden, wurden keine Bodenuntersuchungen der derzeit ackerbaulich genutzten Flächen vorgenommen.

Schutzgut Klima und Luft:

Das Gebiet liegt etwa 100 Meter außerhalb der westlichen Bebauung des Ortes Osterwieck. Das Klima in Osterwieck ist warm, gemäßigt und gehört zu den niederschlagsärmsten Bereichen in Deutschland. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,5 Grad Celsius und der durchschnittliche Niederschlag 438 mm.

Die Schwankungen zwischen regenreichen und trockenen Jahren sind beträchtlich und liegen zwischen 304 mm und 782 mm.

Es ist geprägt durch relativ beständige Witterungsbedingungen, mit vorwiegend westlichen Winden. Die Schneehäufigkeit und -menge ist verhältnismäßig gering.

Bewertung

Grundsätzlich verfügt der Planungsbereich über Potential zur Kalt- und Frischluftproduktion und zum Frischluftabfluss. Es handelt sich um eine Kaltluft-Abflussbahn, die aber aufgrund der Topographie in etwas abgeschwächten Umfang für das Gebiet der Ortschaft Osterwieck selber wirken kann.

Die Planungsfläche besitzt aufgrund der topographischen Lage des kleinen Tals des Höllegrabs, das zwischen Waldbereichen liegt, keine erkennbare Funktion für das Lokalklima auf das angrenzende Gewerbegebiet des Ortes Osterwieck.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Das Vorhaben liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.

Die Naturschutzgebiete Kleiner Fallstein und Waldhaus liegen am Südrand oberhalb des flachen Ilsetals. Das Naturschutzgebiet Kleiner Fallstein ist durchschnittlich 6 Kilometer entfernt.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG0027HBS Fallstein liegt in der Landschaftseinheit Nördliches Harzvorland nördlich von Osterwieck. Die mittlere Entfernung vom Rand des Landschaftsschutzgebietes, das in diesem Bereich parallel zum Bach Ilse führt beträgt etwa 4 km.

Darüber hinaus liegt es in keinem direkten Einfluss auf ein Schutzgebiet.

Der Planungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Durch die aktuelle ackerbauliche Nutzung ist das Planungsgebiet derzeit weitgehend ein vorbelasteter Bereich.

Es wird eine gesonderte Artenschutzuntersuchung (saP) durchgeführt. Die potentiell vorkommenden geschützten Arten sind aufgrund des derzeitigen Bearbeitungstandes voraussichtlich durch die Art des Vorhabens jedoch nicht erheblich betroffen. Für alle potentiell vorkommenden geschützten Arten werden zudem vorsorglich Ersatzbiotope als Minderungsmaßnahmen geschaffen in die diese ausweichen oder sich später ansiedeln können.

Bewertung

Der größte Flächenanteil ist intensiv genutzter Acker, mit niedrigem Biotopwert. Der Acker wird durch extensives Grünland unter den Solarfeldern deutlich aufgewertet.

Schutzgut Landschaftsbild:

Die Vorhabenfläche ist heute durch die Kumulationswirkung des Vorhabens in einer Hanglage und umgebenen Gehölzflächen gekennzeichnet.

Während die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden wird die flächige Ackernutzung durch die Aufstellung von bis zu 3 Meter hohen Modulen vom Erscheinungsbild der Landschaft geändert.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird von unterschiedlichen Besuchergruppen erlebt. Um dem Schutzgut Landschaftsbild gerecht zu werden, wird eine gesonderte Landschaftsbildanalyse erstellt, die der Begründung dann als Anlage nachgereicht wird. Das Ergebnis der Landschaftsbildanalyse wird bis Juni 2025 erwartet und in das weitere Verfahren eingearbeitet.

Im Rahmen der für das Vorhaben notwendigen dritten Änderung des Flächen Nutzungsplanes wird der Einfluss der Anlage „Solarpark Osterwieck I“ auf das Landschaftsbild zusammenhängend wie folgt beurteilt:

„Wegen des Reliefs und der Gehölz- und Bastrukturen 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 ... Anlage keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausübt. Entsprechende Festsetzungen können in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.“ (Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (2024)).

Mit der gezielten Landschaftsbildanalyse wird der potentielle Einfluss auf das Erleben des Landschaftsbilds von unterschiedlicher Nutzergruppen weiter detailliert untersucht und die oben vorgeschlagenen Maßnahmen noch differenziert.

Bewertung

Die geplante Anlage ist aufgrund der besonderen topographischen Situation und vorhandener Gehölbereichen im Nahen und mittleren Sichtbereich kaum einsehbar.

Unterschiedlich ausgeprägte Gehölz- und Wiesenpuffer sollen die Einbindung der 1 bis 3 Meter hohen Modulstrukturen verbessern

Schutzgut Mensch:

Zum Planungsbereich führen zwei landwirtschaftliche Wege, die aber für die Naherholung keine erkennbare Bedeutung haben.

Bewertung

Der Planungsbereich selber ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung für die Naherholung nicht nutzbar und nicht interessant.

Vom Planungsbereich gehen derzeit für das Schutzgut Mensch keine nachteiligen Immissionen aus.

Schutzgut Biologische Vielfalt:

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen durch eine intensive Ackerfläche bestimmt.

Bewertung

Mit Hilfe der beschatteten Magerflächen unter den Modulen und den extensiven Eingrünungen mit Gehölzgruppen und Wiesenrändern wird die biologische Vielfalt erhöht.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Osterwieck ist eine der bedeutendsten Fachwerkstädte Mitteldeutschlands mit Straßen- und Parzellenstruktur aus dem ausgehenden Mittelalter. Die Fachwerkgebäude vom ausgehenden 15. bis ins 19. Jahrhundert bekunden die Stilentwicklung des Fachwerkbaus der Region. Einmalig ist der denkmalgeschützte Stadtkern von Osterwieck.

Im Bereich der Wechselwirkung mit dem Vorhaben ist die mögliche Sichtverbindung vom dem 3,5 km entfernten denkmalgeschützten und sehr populären Bismarckturm zu nennen. Da die geplante Anlage vom Turm aus nur zum Teil nicht von Wald und Gehölz umschlossen ist und in den einsehbaren Bereich in der Senke des Höllegrabens liegt, wird der Einfluss auf das Landschaftsbilderleben hier aber verträglich sein. Diese potentielle Störung wird aber im Rahmen des gesonderten Landschaftsbildgutachtens noch untersucht.

Bewertung

Eine Wechselwirkung zu den denkmalgeschützten Bereichen in Osterwieck wird es nur im verträglichen Umfang geben.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung:

1. Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgüter Boden und Wasser:

Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist durch die geplante Anlage und deren Betrieb nicht zu erwarten. Bei der Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ergeben sich folgende Veränderungen.

Folgende Maßnahmen erhöhen den Bodenerhalt und die Pufferfähigkeit des Bodens, verbessern die Bodenfeuchtigkeit sowie die allgemeine Bodenqualität und den Grundwasserschutz:

- Die Flächen zwischen und unter den Modulen werden als extensive Wiesenflächen gepflegt.
- Hecken und Gehölzsäume aus standortheimischen Arten werden angelegt und gepflegt.
- Auf Düng- und Pflanzenschutzmaßnahmen wird verzichtet.
- Böden werden in sehr geringem Umfang versiegelt. Der Versiegelungsgrad liegt bei ca. 0,13 % des Planungsbereiches.
- Die Fundamentierung der Modultische erfolgt bodenschonend durch Stahlstützen, die in den Boden gerammt und nach Beendigung der Maßnahme wieder dem Boden entzogen werden. Der erforderliche Zaun erhält keinen Sockel. Die Pfosten sitzen in Punktfundamenten.
- Zufahrten werden als Kiestragschichten mit wassergebundener Decke hergestellt.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht, so dass die Grundwassererneubildung unverändert bleibt und die Vegetationsdecke auch unter den Modultischen gute, stabile Bodenfunktionen sichert. Eine konzentrierte Versickerung am unteren Rand der Modultische wird durch Fugen zwischen den einzelnen Modulen vermieden.
- Die Beschattung des Bodens durch die Modultische setzt die Verdunstung der Bodenoberfläche herab.

Bewertung

Es findet aufgrund der o. g. Maßnahmen nur eine minimale Bodenversiegelung statt. Böden und geomorphologische Beschaffenheiten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Bedingt durch die natürliche Entwicklungsfläche unter und zwischen den Modultischen kann aufgrund der Humusneubildung von einer Verbesserung der Wasserrückhaltefunktion der Vegetationssschicht ausgegangen werden.

Durch die extensive Entwicklung werden das Bodenleben und die Humusbildung gefördert, die Nährstoffeinträge in das Grundwasser und den Vorfluter werden minimiert.

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch das Planvorhaben im Bereich der bisherigen intensiven Ackernutzung verbessert. Es wird sich insgesamt eine Verbesserung für die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht.

Schutzgut Klima und Luft:

Ein Schadstoffeintrag in die Luft ist durch die geplante Anlage und deren Betrieb nicht zu erwarten. Grundsätzlich verfügt der Planungsbereich über Potential zur Kalt- und Frischluftproduktion.

Zur Vermeidung von kleinklimatischen Veränderungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Die Bodenversiegelung wird so gering wie möglich gehalten.
- Erforderliche Wege werden auf das Notwendige beschränkt und als Kiestragschichten mit wassergebundener Decke ausgeführt.
- Kaltluftströme werden durch die aufgeständerte Bauweise der Modultische nicht unterbrochen. Die geringen Beeinträchtigungen während der Bauzeit sind zu vernachlässigen.

Die Frischluftproduktion und das umgebende Kleinklima werden durch die Anlage wesentlich verbessert, da zumindest ca. 15 % der eingestrahlten Sonnenenergie nicht im Boden gespeichert, sondern in elektrische Energie umgewandelt wird. Allerdings wird ein großer Teil der eingestrahlten Sonnenenergie durch die Unterlüftung der Anlage gleich wieder an die Luft abgegeben und abtransportiert. Diese schnelle Erwärmung der Luft wird durch Beschattung der Bodenfläche ausgeglichen.

Durch die Module und den neu angelegten Wiesen und Gehölzen kommt es zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeit in Bodennähe. Somit werden die Böden weniger schnell ausgetrocknet, was ebenfalls zur Verbesserung des Kleinklimas beiträgt. Die Photovoltaikanlage spart CO₂ ein, verbessert beträchtlich die Kohlendioxidbilanz und ist dadurch ein bedeutender Beitrag zum Klimaschutz.

Bewertung

Die Kaltluftproduktion wird durch die technische Anlage und die umfangreichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbessert. Der Kaltluftabfluss wird trotz der Anlage ungestört funktionieren.

Eine weitere positive Auswirkung der Anlage auf das Kleinklima besteht in der Reduzierung der Windgeschwindigkeit in Bodennähe, wodurch die Böden weniger schnell austrocknen.

Die Photovoltaikanlage spart CO₂ ein und ist dadurch ein bedeutender Beitrag zum Klimaschutz. Die Photovoltaikanlage hat zusammenfassend betrachtet positive Auswirkungen auf das Regional- sowie auf das Globalklima.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Der Planungsbereich wird, mit Ausnahme eines mittleren schmalen Streifens landwirtschaftlich als intensiver Acker genutzt.

Anhaltspunkte für ein potentielles Vorkommen von Arten nach Anhang IV der EU-Richtlinie 92/43 (FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten im Geltungsbereich sind teilweise vorhanden.

Es wurde daher eine gesonderte Artenschutzuntersuchung saP durchgeführt. Der Artenschutzbeitrag liefert eine Prognose über das vorhabenbedingte Eintreten von Zugriffsverboten auf relevante Arten unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotsverletzung(en) gemäß den Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Es ist davon auszugehen, dass für das potentielle Vorkommen von Kreuz- und Wechselkröte sowie für das potentielle Vorkommen der Feldlerche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert werden. Das potentielle Vorkommen des Feldhamsters wurde durch eine Feldkartierung bereits untersucht.

Wie die in der Bearbeitung befindliche saP vermuten lässt, werden bei Ausführung der noch zu formulierenden Maßnahmen keine Zweifel an der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens bleiben. Von durch das Vorhaben ausgelösten Verbotstatbeständen im Sinne der hier geprüften Gesetze und Richtlinien ist nicht auszugehen, eine Ausnahmezulassung ist nicht notwendig.

Eingriff:

Durch den Bau der Anlage müssen keinerlei Gehölze gefällt oder Vegetationsstrukturen gerodet werden. Die Anlage wird auf der bisher vorhandenen Ackerfläche erfolgen. Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten.

Durch die Anlage wird der Biotopwert innerhalb der Einzäunung erhöht.

Der Eingriff durch den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll darüber hinaus minimiert bzw. ausgeglichen werden:

- Hecken aus standortheimischen Gehölzen werden angelegt und gepflegt - sie bleiben ohne Einzäunung.
- Die Einzäunung der Anlage erfolgt mit 15 cm Bodenfreiheit, so dass die Durchgängigkeit für Tiere, bis zur Größe eines Fuchses, gewährleistet ist.
- Die Module auf den Modultischen sind mit 2 cm Zwischenräumen angebracht, sodass die Vegetation darunter ausreichend mit Wasser versorgt ist.
- Durch die großen Zwischenräume zwischen den Modultischreihen ist eine ausreichende Besonnung der Flächen gegeben.
- Da die Solarmodule nur teilweise die Anlagenfläche bedecken und der weitaus größere Teil nach wie vor eine ausreichende Belichtung aufweist, werden sich in den Randbereichen der Feldwege angesiedelte Biotoptypen weiter ausbreiten können.
- Es werden sich zwischen und unter den Modultischen artenreiche ökologisch wertvolle Bestände entwickeln können.
- Es wird nicht gedüngt.
- Es werden keine Pflanzenschutzmittel (Insektizide und Fungizide) verwendet.
- Schädliche Verdichtungen der Böden finden nicht statt.

Bewertung

Grundsätzlich verfügen die nicht ackerbaulich genutzten Restflächen in der bisherigen Nutzung bereits ein hohes Potential für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“. Ohne die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage würden sich diese potentiellen Flächen räumlich nicht weiterentwickeln.

Für die Bereiche, die als Sondergebiet Solar realisiert werden, ist aufgrund der umfangreichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer Verbesserung des Wertes für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gegenüber der weiteren intensiven Ackernutzung zu rechnen.

Die nähere Umgebung des Planungsbereiches wird durch die Anlage positiv beeinflusst.

Wichtigste Maßnahmen sind dabei die Schaffung und extensive Pflege von Hecken aus standortheimischen Gehölzen, von artenreichen Wiesen sowie Gehölzsäumen, von Magerrasen und offenen vegetationsfreien Sekundärbiotopen.

Der Umgriff des Planungsbereiches und die angrenzenden Flächen werden durch die Anlage nicht beeinträchtigt, sondern positiv beeinflusst.

Schutzgut Landschaftsbild:

Die kleinflächigen Ackerflächen des Bestandes selbst sind positive offene Elemente für das Landschaftsbild des Vorharzes.

Nach der Realisierung der Anlage wird aufgrund der vorhandenen Tallage und der vorhandenen Vegetationsstrukturen das Gelände auch aus der Ferne kaum einsehbar sein.

Der Vordergrund der Modulansichten für den Nutzer wird nur durch niedere Gehölze und an den Längsseiten auch mit zusätzlichen Wildobstbäumen gebrochen, sodass das Erleben der offenen Harzlandschaft von dort nicht gestört wird.

Bewertung

Das Landschaftsbild wird im Bereich der Anlage aufgrund der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch:**Wohnumfeld, Erholungs- und Freizeitfunktion**

Der Planungsbereich ist derzeit weitgehend intensives Ackerland und ist kaum für die Bevölkerung nutzbar.

Bei Durchführung der Maßnahme wird sich, aufgrund der zusätzlichen Wiesenkorridore neben den bisherigen Feldwegen und der topographischen Situation keine Verschlechterung der Erlebbarkeit des offenen Harzvorlandes ergeben. Für das menschliche Landschaftsempfinden, trotz der weiterhin nicht betretbaren bisherigen Ackerflächen, wird sich keine Verschlechterung der Landschaftserlebbarkeit einstellen.

Immissionen

Auf den Planungsbereich wirken die ortsüblichen Immissionen (Luftschadstoffe, Stäube, Gerüche, Schall) aus den umgebenden landwirtschaftlichen Gebieten, sowie von der angrenzenden Landesstraße. Die Solarmodule arbeiten immissionsfrei. Die Wechselrichter- und Trafoanlagen führen zu Schallimmissionen. Durch deren Anordnung innerhalb eines geschlossenen Betriebsgebäudes sind diese Schallemissionen außerhalb der Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage kaum wahrnehmbar. Nachts ist die Freiflächen-Photovoltaikanlage mangels Sonnenenergie vollkommen immissionsfrei.

Die Verkehrssicherheit für die angrenzenden Straßen ist durch die im Planungsbereich vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage bei der Umsetzung der untersuchten Schutzmaßnahmen nicht beeinträchtigt. Eine Verstärkung von elektromagnetischen Feldern durch die Stromproduktion bzw. durch die Weiterleitung ins öffentliche Netz ist nicht zu erwarten. Befürchtungen hinsichtlich erhöhten Blitzschlagrisikos (infolge der Anlage) sind wissenschaftlich nicht haltbar.

Bewertung

Das landwirtschaftliche Umfeld wird sich durch die im Zuge der Anlagenrealisierung zu schaffenden öffentlich nutzbaren Grünzüge und der gesteigerten Erlebbarkeit der biologischen Vielfalt, insgesamt betrachtet sogar verbessern.

Durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt es zu keiner Erhöhung von Immissionen in Siedlungsbereichen und deren Umgebung sowie Verkehrswegen, weder durch elektromagnetische Felder, Schall, Geruch oder Schadstoffe, noch zu erhöhtem Blitzschlagrisiko.

Schutzgut Biologische Vielfalt:

Über siebenundneunzig Prozent (97%) der Vorhabenfläche wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nach dem Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden sich eine Vielzahl neuer Biototypen etablieren und wird sich die biologische Vielfalt entwickeln und deutlich verbessern.

Bewertung

Die biologische Vielfalt wird bei Durchführung der Planung in der flächigen Gewichtung deutlich verbessert. In Bezug auf die Zahl der unterschiedlichen Biototypen wird es zu einer Erhöhung der biologischen Vielfalt kommen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Der historische Denkmalbereich in der Stadt Osterwieck wird durch die außerhalb liegende Anlage, zu der aus der Ortschaft heraus selber keine Sichtbeziehung besteht, nicht beeinträchtigt. Der Einfluss auf die Sicht vom Bismarckturm erscheint zunächst verträglich, wird aber noch näher untersucht.

2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:**Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Bedingungen für die Schutzgüter Boden und Wasser unverändert fortbestehen werden. Der leichte Bodenverlust der intensiven Landwirtschaft wird sich fortsetzen.

Schutzgut Klima und Luft:

Das Schutzgut Klima und Luft wird sich bei Nichtdurchführung, im Falle der fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung nicht ändern.

Das bestehende Kalt- und Frischluftproduktion bleibt weiterhin erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Bedingungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen bei der Fortsetzung der intensiven Landwirtschaft unverändert fortbestehen werden.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Schutzgut Landschaftsbild bliebe bei der Nichtdurchführung unverändert. Das Erleben des Landschaftsbildes würde sich nicht verbessern.

Schutzgut Mensch:

Für das Schutzgut Mensch „menschliche Gesundheit“ bliebe es weiterhin ein ortstypisches landwirtschaftliches Gebiet. Die Feldwege für Erholung suchende Menschen würden weiterhin in dem heutigen beschränkten Maße zur Verfügung stehen.

Schutzgut biologische Vielfalt:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die biologische Vielfalt aufgrund des Eintrages von Dünge- und Pflanzenschutzmittel aus den Ackerflächen geringfügig verringern wird.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Bedingungen für die Schutzgüter Kultur und Sachgüter unverändert fortbestehen werden.

7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.

1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Minderungsmaßnahmen zur Förderung der Schutzgüter Boden und Wasser:

- Die Versiegelung ist minimal, sie beschränkt sich auf Stützen, Zaunpfosten und Betriebsgebäude.

Minderungsmaßnahmen zur Förderung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen:

- Die Anlage ist mit Wildwiesensäumen und standortheimischen Sträuchern und Bäumen einzugrünen.
- Die Durchgängigkeit für Tiere bis zur Größe eines Fuchses ist durch 15 cm Bodenfreiheit des Zaunes gewährleistet.
- Unter den Modultischen ist extensives Grünland zu schaffen und dauerhaft zu pflegen (besonders als Lebensraum für seltene Arten).

Minderungsmaßnahmen zur Förderung der Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch:

- Die Anlage ist mit heimischen Sträuchern in differenzierten Gruppen bzw. mit standortgerechten Wiesenkräutern einzugrünen.
- Die Einzäunung der Anlage erfolgt hinter der Eingrünung, damit sie von außen für Betrachter verdeckt ist.
- Die minimale Flächenversiegelung ermöglicht den Erhalt wertvoller Lebensräume.

2. AusgleichsmaßnahmenEingriff:

- Modultische verändern die Lichtverhältnisse und damit einen wichtigen Standortfaktor für Tiere und Pflanzen.
- Ein Teil des Planungsbereiches (0,13 %) wird versiegelt, durch Bauwerke und bauliche Anlagen.

Maßnahmen:

- Wild- und Kräuterwiesenstreifen und Strauchgruppen aus standortheimischen Gehölzen werden angelegt und gepflegt - sie bleiben ohne Einzäunung.

7.2.4 Standortalternativen / Standortauswahl (FNP-Ebene)

Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Standortalternativen wurden untersucht.

- Die Vorauswahl der Fläche erfolgte unter anderem nach dem Kriterium der Umweltverträglichkeit.

- Eine „Zersiedelung“ der Landschaft liegt nicht vor, da die Fläche temporärer Natur ist, bzw. keine Siedlung im eigentlichen Sinne darstellt.
- Artenschutztechnisch wertvolle Standorte im Sinne des Naturschutzes wurden nicht weiterverfolgt.

Die Auswahl konzentrierte sich auf Konversionsflächen, gemäß EEG, die jedoch nur im geringen Umfang gegeben sind. Im Kapitel Standorte zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck wurden in der Tabelle „Übersicht zu vorhandenen sowie derzeit geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck“ alle derzeit vorliegenden Anträge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zum Stand 15.03.25 zusammengestellt. So urteilt auch der Vorentwurf zur dritten Änderung des FNP, dass alternative Flächen in diesem Ausmaß nicht zur Verfügung stehen.

- Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit hat sich besonders auf dieser Fläche durch die geringeren Niederschläge in den letzten Jahren deutlich verringert. Die Flächen sind unterdurchschnittlich im Ertrag.

Standortauswahl:

Aufgrund der Topographie und des Reliefs, der Funktionen der Landschaft und der vorher genannten Vorbelastungen im Vergleich zu anderen Standorten im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck stellt das Plangebiet einen der günstigsten Standorte dar.

Das Gebiet des Vorhabens liegt am äußeren Rand des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland. Die Landschaftsbildqualität für das Erlebnis des Harzvorlandes wird an dieser Stelle durch die einbettenden Landschaftsstrukturen und die topographische Struktur nur sehr geringfügig geändert.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehen keine relevanten Immissionen aus. Im Gegenteil, sie stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO₂-Emissionen) einen bedeutenden positiven Beitrag zur Verbesserung der Umwelt dar.

Negative Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter, Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Mensch, sind nicht zu befürchten.

Es herrscht eine geringe Fernwirkung der Anlage aufgrund der Tallage.

Außerdem besteht eine geringe Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen wegen der schlechteren Bodenverhältnisse und zu geringen Niederschlägen.

Es besteht eine geringe Entfernung zum potentiellen Einspeisepunkt, der in der Nähe verwirklicht werden soll.

Es besteht eine eingeschränkte Zugänglichkeit für große landwirtschaftliche Maschinen.

Ergebnis:

Die fortwährende und zunehmende Ertragsschwäche der landwirtschaftlichen Produktionseigenschaften ist Hauptgrund für den Rückzug aus der landwirtschaftlichen Produktion an dieser Stelle.

Der südwestliche Ortsrand der Stadt Osterwieck wird von landwirtschaftlichen Flächen mit sanften Hügeln und etwa 20 Prozent Waldflächen geprägt und ist umgrenzt von der westöstlich in Richtung der Stadt verlaufenden L89 und der vom Süden kommenden L88.

Der Bau der Anlage stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar, der auszugleichen ist.

Die Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt zwar Veränderungen für den Zustand von Natur und Landschaft. Es sind aber aufgrund der Planungskonzeption (mit den Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und die Landschaft) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Mit der Realisierung der Anlage werden monotone Ackerflächen zu extensiven Grünflächen und werten dadurch die Artenvielfalt erheblich auf. Alle vorhandenen wertvollen Vegetationseinheiten werden erhalten, dauerhaft gepflegt und flächig erweitert.

Als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe werden neue Lebensräume für Flora und Fauna entwickelt und dauerhaft gepflegt. Die leichte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Grünordnung des Plangebietes optimal minimiert.

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden ungeeignete sensible Flächen als Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage im vorherein ausgeschlossen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und den Menschen konnten also durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Verfahren der Umweltprüfung - Schwierigkeiten - technische Lücken

Es folgt die Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Methodischer Aufbau des Umweltberichtes:

Der Umweltbericht wurde nach dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung) ausgearbeitet. Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf folgenden Datengrundlagen verbal argumentativ:

- 3te Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck mit Umweltbericht (Vorentwurf Stand Oktober 2024)
- Biotoptypenkartierung CIR-Luftbild-Interpretationsdaten, Befliegung und Neukartierung 2009;
- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie 1. Tierarten;
- Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz
- saP-artenschutzrechtliche Erfassung (in Bearbeitung)
- Fachkartierung Feldhamster (in der Anlage)
- Landschaftsbildanalyse mit Sichtachsen- bzw. Sichtbarkeitsprüfung (in Bearbeitung)

Schwierigkeiten und technische Lücken:

- Jahreszeitlich bedingt können Landschaftsbildgutachten und Artenkartierungen erst im Mai abschließend bearbeitet werden
- Fehlende digitale Verfügbarkeit von Ackerzahlen, nun als Auszug erhalten
- Fehlendes zentrales Register für Konversions- und Brachflächen
- Rohstoffgewinnungsflächen werden unwirtschaftlich genutzt und könnten schon während der Ausbeute Platz für PV-Anlagen bieten, jedoch fehlen die Auflagen oder Anreize durch die Genehmigungsbehörden.

7.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Es ist festzustellen, ob es durch die realisierte Maßnahme, wie dargestellt nur zu einer minimalen Verschlechterung des Landschaftsbildes kommt und ob die festgesetzten umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen den Eingriff minimieren.

Wider Erwarten auftretende negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind frühzeitig zu erfassen.

Die Umsetzung und der dauerhafte Unterhalt der umfangreichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu überwachen.

Die Überwachung dient dazu, dass die Gemeinde in der Lage ist, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe gegen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu ergreifen, verpflichtet die Gemeinde jedoch nicht dazu, diese Maßnahmen auch tatsächlich durchzuführen.

Der Vorhabenträger ist für die Beauftragung der Sachverständigen und die termingerechte Durchführung der fachlichen Kontrollen verantwortlich. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat diese Verpflichtung zu überwachen.

Die Überwachung soll

- durch einen oder mehrere Sachverständige erfolgen,
- im 1. Jahr nach der Fertigstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beginnen,
- im Abstand von 5 Jahren erfolgen,
- 21 Jahre nach Fertigstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage enden.

Durchzuführende Überwachungsmaßnahmen und deren Zeitpunkt sind mit dem bzw. den beauftragten Sachverständigen entsprechend den örtlichen Erfordernissen abzustimmen.

7.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Bebauungsplan „Solarpark Osterweick I“ dient dem Ziel die Produktion von Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Sie gründet sich auf den Grundsätzen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.

Nachfolgende übergeordnete Vorgaben werden zur Planung hinzugezogen und berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
- Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG

Umweltzustand (Beschreibung und Bewertung):

Durch die intensive ackerbauliche Vornutzung sind die Grundwasser- und Bodenverhältnisse im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben geringfügig belastet.

- Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage bringt aufgrund der schonenden Bauweise eine geringfügige Verbesserung für das Schutzgut Boden und Wasser.
- Die Planungsfläche besitzt als Kaltluft-Abflussbahn eine besondere Funktion für das Lokalklima, dient daneben auch der Kaltluftentstehung.
- Eine weitere positive Auswirkung der Anlage auf das Kleinklima besteht in der Reduzierung der Windgeschwindigkeit in Bodennähe, wodurch die Böden weniger schnell austrocknen.
- Durch die CO₂-Einsparung infolge der solaren Stromerzeugung wird ein positiver Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet.
- Der Planungsbereich ist bisher aus der Sicht des Artenschutzes nur in kleinen Restflächen wertvoll. Mit dem Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbessert sich dieser Wert erheblich.
- Durch die Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich kann diese Verschlechterung (Eingriff) für das Schutzgut Tiere und Pflanzen minimiert und langfristig ausgeglichen werden. Dazu werden Flächen mit standortheimischen Arten erhalten bzw. geschaffen und dauerhaft extensiv gepflegt, wie artenreiche Wiesen und Gehölzsäume, Magerrasen.

Der Planungsbereich ist für das Landschaftsbild positiv zu werten. Der Bau der Anlage verschlechtert das Landschaftsbild nur sehr gering. Aufgrund der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen wird diese Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild langfristig minimiert.

Der direkte Planungsbereich hat nur ein sehr beschränktes Potential für die Naherholung.

Die Nutzbarkeit für die Naherholung wird sich durch die im Zuge der Anlagenrealisierung zu schaffenden, öffentlich erlebbaren Wiesenbereiche und der gesteigerten Erlebbarkeit der biologischen Vielfalt, insgesamt betrachtet leicht verbessern.

Durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst kommt es zu keiner Erhöhung von Immissionen im Anlagenbereich und dessen Umgebung sowie den Verkehrswegen, weder durch elektromagnetische Felder, Schall, Geruch oder Schadstoffe, noch zu erhöhtem Blitzschlagrisiko. Insgesamt ist das Schutzgut Mensch bei einer Realisierung der Anlage nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen der mit diesem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind insgesamt durch die Vorbelastungen und die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich.

Eine städtebauliche Bedeutung haben die im Zusammenhang mit der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehenden, öffentlich erlebbaren Wiesenbereiche mit Maßnahmen zu Minderung und Ausgleich.

Übersichtstabelle zur Veranschaulichung der Erheblichkeit des Vorhabens für die Schutzgüter				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen a. die Erheblichkeit
Fläche	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Oberirdische Gewässer	gering	gering → +	gering → +	gering → +
Klima	gering	gering → +	gering → +	gering → +
Luft	gering	gering	gering	gering
Tiere	gering	gering → +	gering → +	gering → +
Pflanzen	gering	gering → +	gering → +	gering → +
Biologische Vielfalt	gering	gering → +	gering → +	gering → +
Mensch * Gesundheit	gering	gering	gering	gering
Mensch * Erholung	gering	gering	gering	gering
Kultur-, Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Erklärung: Erheblichkeit = gering - mittel - hoch | →+ = Schutzgut wird positiv beeinflusst
 | 0 = nicht vorhanden | ~ = keine konkrete Aussage möglich

* Das Schutzgut „Mensch“ heißt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB im Wortlaut „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ (Immissionen wie Lärm, Elektrosmog, Blendwirkung und Schadstoffe sind inbegriffen)

8. Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7.a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit der Errichtung der PV-Anlage sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, soweit die durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe in Natur und Landschaft auch bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans zulässig waren. Dies ist hier nicht der Fall. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt gemäß das Leitfadens zur Handhabung der naturschutz-fachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Land Sachsen-Anhalt („Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt“).

Die aktuelle Planung geht davon aus, dass der derzeitige Zustand vor dem Eingriff rechtmäßig ist.

8.1 Bestandsbewertung

Auf dem Planungsbereich selbst existiert neben den dominierenden Ackerflächen Gehölzstreifen mit weitgehend standortheimischen einheimischen Gehölzen.

Datengrundlage

Als Grundlage für die Biotoptypenbewertung zur Ermittlung des Eingriffs wurden folgende Unterlagen verwendet:

Luftbild DOP20 von 2022, und Auszug aus ATKIS Maßstab 1:10 000, Übergabe vom 29.11.2024 erteilt durch das LVerMGeo Sachsen-Anhalt, ©LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /

Die Daten der aktuellen Biotoptypen- und Nutzungskartierung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt wurden vor Ort aktualisiert und mit den Daten der Bestandsvermessung der Gehölze, der baulichen Anlagen und der Topographie ergänzt. Beurteilung und Ansprache der Biotoptypen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde vor Ort abgestimmt. Im Besonderen wurde vereinbart, dass kein gesonderter pauschaler Bewertungsfaktor für die Entwicklung der Sukzession in dem Zeitraum zwischen CIR-Aufnahme und der heutigen Situation berücksichtigt wird.

Neben der Aktualisierung der Biotoptypenkartierung, der Kartierung der Gehölzvegetation und der Auswertung vorhandener Kartierungen wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde keine darüber hinaus gehenden Kartierungen durchgeführt.

Artenbestand und Bewertung

Pflanzenbestand

Die Flächen umfassen eine Abfolge von unterschiedlichen Biotoptypen. Zunächst im Norden des Höllegrabens eine Ackerfläche, gefolgt von Staudenflur entlang des Grabens, dem südlich ein Streifen eines artenarmes Intensivgrünland folgt. In der mittleren Lage des Grundstücks verläuft ein wieder aufgeforsteter Nadelwaldstreifen. In der südlichen Hälfte der Fläche setzt sich das

artenarme Intensivgrünland fort. Die Bestandskarte mit den Biotoptypen ist in der Karte und der entsprechenden folgenden Tabelle „Biotoptypen Bestand“ in diesem Kapitel dargestellt.

Tierarten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

Im Zuge eines Scopingtermins vor Ort mit Vertretern der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz am 31.07.2023 wurden die zu untersuchenden Arten besprochen.

Es wurde festgehalten, dass der Zugang zum Naturdenkmal (ND) Kreuzeiche zumindest für die Mitarbeiter der UNB und für die ggf. mit Arbeiten am ND beauftragten Personen gewährleistet sein muss. Dies sollte aber durch die Lage außerhalb des Zaunes unproblematisch sein. Das ND sollte als beliebtes Ausflugsziel der Stadt Osterwieck ohnehin zukünftig für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben und am PV-Park einige Infotafeln zum Thema PV ergänzt werden.

Das zu prüfende Artenspektrum ist ggf. fachlich begründet ab zu schichten.

Mindestens zu prüfende Artengruppen sind Brutvögel (insbesondere Feldlerche, Rotmilan), Amphibien, Reptilien und Feldhamster. Die Habitatqualität der letzten 3 Artengruppen wird als relativ gering eingeschätzt, sodass hier eine Abschichtung genügt.

Generell besteht für alle Artengruppen die Möglichkeit auf eine Vor-Ort-Kartierung zu verzichten und stattdessen mit dem sog. worst-case-Szenario zu arbeiten, d.h. davon auszugehen, dass die Arten im Vorhabengebiet vorkommen und entsprechend volumänglich zu berücksichtigen sind. Das umfasst auch umzusetzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für diese Arten.

Entsprechend der Festlegung von Herr Dr. Schönborn wurde eine Potentialkartierung für Feldhamster vorgenommen (s. unten und im Anhang).

Entsprechende Ergebnisse und artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und/oder ggf. CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des Bebauungsplans einzuarbeiten und zwingend fristgerecht umzusetzen. Insbesondere CEF-Maßnahmen müssen vor den artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Eingriffs fertiggestellt und nachweislich wirksam sein.

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Es liegen bisher keine konkreten Nachweise in der Umgebung vor. Da das Vorhabengebiet eine potentielle Habitateignung für den Feldhamster aufweist, erfolgte eine Sonderuntersuchung.

Eine Arbeitsgruppe unter Prof. Dr. Klaus Richter hat im Frühjahr 2024 eine Fachkartierung über das potentielle Vorkommen des Feldhamsters mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Untersucht wurde die Fläche von ca. 19 ha bei Osterwieck, auf der ein Solarpark errichtet werden soll. Aktuell handelt es sich vollständig um eine mit Weizen bestandene Ackerfläche. Obwohl schon aufgrund der edaphischen Verhältnisse ein Vorkommen des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) sehr unwahrscheinlich erscheint, sollten, da die Art grundsätzlich im Naturraum vorkommt, die Flächen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung auch auf Vorkommen dieser nach Anhang IV FFH-RL streng geschützten Art (Erhaltungszustand „U2“ (ungünstig-schlecht; Rote Liste Deutschland und Sachsen-Anhalt „1“ (vom Aussterben bedroht))) überprüft werden.

Die Flächen wurden zweimal vollflächig am 05.05. und 21.05.2024 in Linien im Abstand von ca. 8 m begangen und auf Hamstervorkommen kontrolliert, wobei zum zweiten Termin der größte Teil gemäht vorgefunden wurde, sodass sich sehr günstige Bedingungen zum Erkennen von potenziellen Hamsterbauten boten.

Bei den Begehungen ergaben sich keinerlei Hinweise auf die Anwesenheit des Feldhamsters (nach dem Winter wieder geöffnete Baue) auf der Fläche selbst oder in den angrenzenden Säumen. Aktuelle Vorkommen können derzeit ausgeschlossen werden.

Im Anhang ist der Bericht mit den entsprechenden Bestandsbildern beigefügt.

8.2 Bewertung des Bestandes

Die geplanten Photovoltaik-Nutzungsflächen sollen auf den bisher intensiv genutzten Ackerflächen erstellt werden.

Der zu erwartende Eingriff durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage wird nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MVV vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2, geändert am 24.11.2006 (MBI. Nr. 50 vom 18.12. 2006 S. 743)) beurteilt, um daraus den Bedarf an erforderliche Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.

Für dieses Verfahren wurden die aktuellen noch nicht veröffentlichten Handlungsempfehlungen zur Bewertung der durch Solaranlagen verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts der oberen Naturschutzbehörde des Land Sachsen-Anhalt angewendet. Diese weicht recht deutlich von der bisher im Landkreis Harz üblichen Bewertung ab. Das Bewertungsmodell darf, muss aber bei B-Plänen nicht angewendet werden, wird hier aber als Berechnung verwendet.

Der heutige Bestand ist in der Karte „Biotoptypen Bestand“ sowie der folgenden Tabelle nach Biotoptypen und Werten dargestellt. Als Referenz für die Ableitung des Codes für die Lebensraumtypen nach dem o. g. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt wurde jeweils der Code der CIR-Luftbild-Interpretationsdaten, Neukartierung 2009 verwendet. In der Tabelle wird sowohl der Kartierschlüssel „CIR BTNT“, als auch die „Biotoptypen“ nach SCHUBOTH J. (2004) als Grundlage für die o.g. Richtlinien für die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Sachsen-Anhalt gelistet.

Die Einstufung der Bewertung für Bestand und Planung wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Aus der Interpretation des CIR Codes werden beispielhaft folgende Biotoptypen im Bestand angesprochen (siehe Biotoptypen in Tabelle Bestand):

A1 Intensiv genutzter Acker

CIR-Code **Au** (Acker, allgemein)

HHA Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten

CIR-Code: **HHdu** (Hecke/Gebüschreihe geschlossen. Laubmischbestand)

HHA Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten

CIR-Code: **HHcu** (Hecke/Gebüschreihe lückig ohne Bäume, Laubmischbestand)

HHB Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten

CIR-Code: **HRblp** (CIR: Baumreihe einreihig geschlossen. Laubbaumbestand)

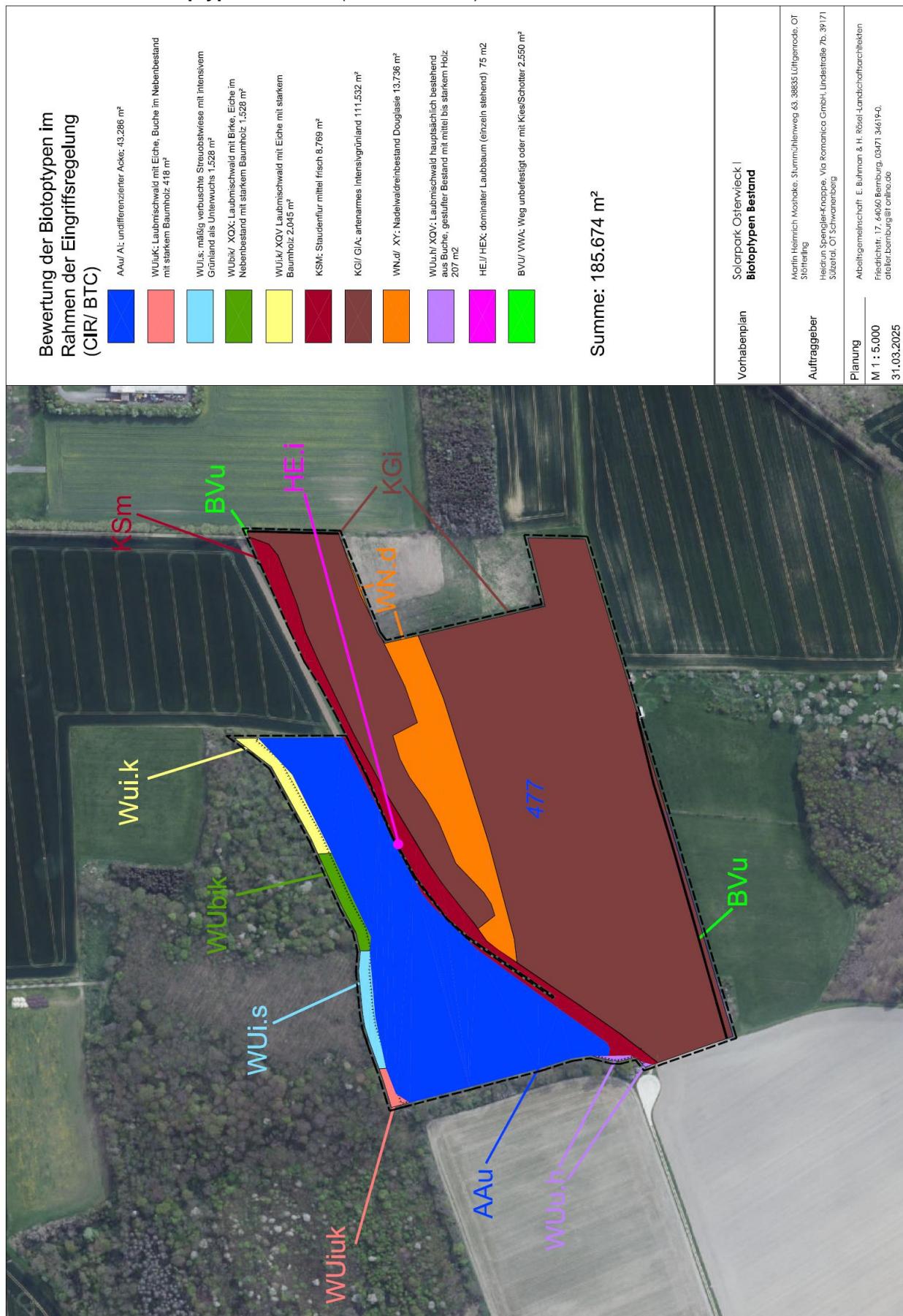
HHB Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten

CIR-Code: **HHal** (Hecke/Gebüschreihe lückig mit Bäumen, Laubmischbestand)

Tabelle zu Karte: Biotoptypen Bestand (Status Entwurf 1.4.2025)

BIOTOPTYPEN BESTAND						
Biotoptypen Code	CIR BTNT	Biotoptyp	Biotopt-wert / m²	Plan-wert	Fläche m²	Biotopt-wert-punkt
		Acker				
AI	AAu	Intensiv genutzter Acker (vergl. CIR-Code: AAu)	5		43.286	217.870
		WALD				
XQX	WUiuK	Laubmischwald mit Eiche, Buche im Nebenstand mit starken Baumholz	17		418	7.106
HSA	WUi.s	Mäßig verbuschte Streuobstwiese mit intensiven Grünland als Unterwuchs	22		1.528	33.616
XQX	WUbik/ XQS	Laubmischwald mit Birke, Eiche im Nebenstand, mit starkem Baumholz	17		1.528	25.976
XQV	Wui.k / XQV	Laubmischwald mit Eiche mit starkem Baumholz	17		2.045	34.765
XY	WN.d / XY	Nadelwaldreinbestand Douglasie	10		13.736	137.360
XQV	WUu.h / XQV	Laubmischwald hauptsächlich bestehend aus Buche, gestufter Bestand mit mittel bis starkem Holz	17		207	3.519
		Krautige Vegetation und Grünland				
URA	KSM	Staudenflur mittel frisch	14		8.769	122.766
GIA	KGI/GIA	artenarmes Intensivgrünland	10		111.532	1.115.320
		Sonstige Biotope und Objekte				
HEX	HE.I / HEX	Dominanter Laubbaum (einzelne stehend)	12		75	900
VWA	BVU /VWA	Weg unbefestigt	6		2550	15.300
		GESAMT			185.674	941.303

Abb.11: Karte: Biotoptypen Bestand (hier verkleinert)



Minderungsmaßnahmen

In der Planung wurden folgende Minderungsmaßnahmen für die weitere Entwicklung von Halbtrockenrasen festgesetzt.

Die Versiegelung ist minimal, sie beschränkt sich auf gerammte Pfosten, betonierte Zaunpfosten und Betriebsgebäude. Die gesamte Bodenversiegelung der Anlage liegt bei 0,13 %.

Die Durchgängigkeit für Tiere bis zur Größe eines Fuchses ist durch 15 cm Bodenfreiheit der Zäune gewährleistet.

Der Umfang der Überstellung mit Photovoltaik-Modulen wurde soweit reduziert, dass sich nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ein Ausgleich in den Eingriff darstellen lässt.

Während die Modulflächen selber umzäunt werden müssen, ist um die Anlage ein öffentlich zugängiger Grüngürtel mit 8 und 20 Metern geplant. Diese baurechtlich als private Grünflächen, die allerdings öffentlich zugänglich sind, festgelegten Wiesen dienen an dieser Stelle als landschaftstypische Eingrünung der Modulanlagen und stellen einen Teil der Ausgleichsflächen für den Eingriff auf die vorhandene Biotopausstattung dar. Das Entwicklungsziel dieser Grünflächen ist die Entwicklung einer Wildwiese mit heimischen Gehölzen in Gruppen.

Wie in der Artenschutzprüfung noch zu bestätigen wäre, sollten für potentielle Vorkommen von Kreuz- und Wechselkröte folgende Minderungsmaßnahmen festgelegt werden: Sicherung von Baustelle und Flächen zur Materiallagerung und Baustelleneinrichtung mittels Amphibienzaun vor Beginn der Laichaktivitäten (Anfang März) bzw. vor Baubeginn.

Wie in der Artenschutzprüfung noch zu bestätigen wäre, sollten potentielle Vorkommen von Kreuz- und Wechselkröte während der Bauzeit festgelegt werden: während der gesamten Bauphase Umsetzung von aufgefundenen Individuen aus den Baustellenbereichen in geeignete Lebensräume außerhalb.

Für potentielle Vorkommen von Feldlerche: Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (also von Oktober bis Ende Februar), alternativ Vergrämungsmaßnahmen, einsetzend vor Beginn der Brutzeit.

8.3 Bewertung des Eingriffs

Das Vorhaben führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriff ist entsprechend auszugleichen (§ 15 BNatSchG).

Für den Eingriff durch die Errichtung der Photovoltaik-Module durch Verschattung, Änderung des Regenabflusses und Punktfundamente) und die lange Entwicklungszeit der Abmagerung wird ein Minderungsfaktor des jeweiligen angestrebten Biotopwertes berücksichtigt werden müssen. Die Bewertung des Eingriffs wird im Sinne der naturschutzrechtlichen Fachstellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz vorgenommen entsprechend einschlägiger aktueller Stellungnahmen vorgenommen.

Als Grundlage für die Ermittlung des Eingriffs sowie ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt angewendet.

Nach Hinweis der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harzes aus dem Jahr 2024 hat das Land Sachsen-Anhalt, hier vertreten durch die obere Naturschutzbehörde, den unteren Naturschutzbehörden eine Handlungsempfehlung zur Bewertung der durch Solaranlagen verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vorgegeben.

Nachfolgend wurde die Bewertung nach der mit der UNB abgestimmten Variante sowie die Bewertung unter Verwendung der Handlungsempfehlung der ONB aufbereitet.

In den Handlungsempfehlungen der ONB werden die beiden Biotoptypen

BTB: „Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 m)" mit einem Biotopwert von „3“ und
BTC „Solarpark, Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht)." mit einem Biotopwert von „6“

eingeführt, die im aktuellen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt noch nicht existierten.

Im Weiteren kommen die „Planwerte“ der "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" für geplante Biotopentwicklung zum Einsatz.

Magerrasen auf Ackerflächen werden sich aufgrund der Nährstoffverfügbarkeit nur über mehrere Jahre der Ausmagerung einstellen. Wie die UNB festhält, können sich die beabsichtigten Pflanzengesellschaften der frischen bis hin zu leicht trockenen Standorten erst über einen verhältnismäßig langen Zeitraum der Abschöpfung von Nährstoffen entwickeln. Nach einer Grünlandeinsaat können die bisherigen Ackerflächenflächen daher zunächst als Intensivgrünland „GIA“ angesprochen werden. Nach mehrjähriger Mahd kann auf den unteren Flächen ein ruderales mesophiles Grünland entstehen.

Für die Pufferflächen aus 60 % heimischen Sträucher und 40 % extensives Grünland wird für die Planung ein „Planwert“ von „9“ und für die Pufferflächen aus 40 % heimischen Sträucher und 60 % extensives Grünland ein „Planwert“ von „20“ angesetzt.

Im Weiteren kommen die „Planwerte“ der "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" für geplante Biotopentwicklung zum Einsatz.

Entwicklung der einzelnen Biotopflächen

Im Folgenden wird die Entwicklung der einzelnen Biotopflächen in der Reihenfolge der Nennungen in der Bestandstabelle verbal beschrieben. Die durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bedingten Änderungen sind in den Karten 1 „Biotoptypen Bestand“ und 2 „Biotoptypen Planung“ kartographisch und nach Flächengrößen und Wertpunkten in den beiden gleichlautenden Tabellen dargestellt.

CODE Biototypen BESTAND	Biototyp BESTAND	Biototyp PLANUNG
	Ackerbaulich genutzte Biotope und Grünland	Magerwiesen über Intensivgrünland bzw. extensive Randstreifen
AI.	Intensiv genutzter Acker	GIAm: Intensiv Grünland maximal 60 Prozent mit Solarmodulen überstellt, Entwicklungsziel GMA davon als BTB: „Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 m) davon als BTC: „Solarpark, Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpaneelen, nicht beschattet (Draufsicht)“
GIA	artenarmes Intensivgrünland	GIAm: Intensivgrünland maximal 60 Prozent mit Solarmodulen überstellt Entwicklungsziel GMA davon als BTB: „Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 m) davon als BTC: „Solarpark, Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpaneelen, nicht beschattet (Draufsicht)“
AI.	Intensiv genutzter Acker	Randstreifen mit HHB/GIA und GIS/HFA
GIA	artenarmes Intensivgrünland	Randstreifen mit HHB/GIA und GIS/HFA
GIA/HFA	artenarmes Intensivgrünland	Sukzessionsflächen, teilw. feucht
	WALD	Heimischer Laubwald bzw. Nadelwald
XQX, HSA, XQX, XQV	Bestand: Mischbestand Laubholz mit überwiegend heimischen Arten	Weiterentwicklung Mischbestand Laubholz mit überwiegend heimischen Arten
XY	Bestand Nadelwaldreinbestand Douglasie	Weiterentwicklung Nadelwaldreinbestand Douglasie
	Sonstige Biotope	Sonstige Biotope
BVU VWA	Weg unbefestigt	Randstreifen mit HHB/GIA und GIS/HFA
	-/-	

Abb.12: Karte: Biotoptypen Planung (hier verkleinert)

In der folgenden Tabelle sind die Biotopwerte und die daraus abgeleiteten Biotopwertpunkte für die einzelnen Flächen zum Stand der eingereichten Planung zusammengestellt.

BIOTOPTYPEN PLANUNG (Status Vorentwurf 1.4.2025)					
CODE Biotop-typen	Biototyp	Biotop-wert / m²	Plan-wert	Fläche m²	Biotop-wert-punkt
	Gehölze				
XQV	Bestand: Mischbestand Laubholz mit überwiegend heimischen Arten	17		4.320	73.440
XY	Bestand: Nadelholzreinbestand	10		13.831	138.310
HHB/GIA	60% heimische Sträucher / 40% extensives Grünland		9	2.067	18.603
GIA/HHA	60% extensives Grünland / 40% heimische Sträucher		20	5.226	104.520
	Mesophiles Grünland				
GIA/HFA	Neu: Sukzessionsflächen, teilweise feucht / Mesophiles Grünland		19	25.519	484.861
GIAm (40 Prozent der Darstellung) bewertet nach BTB: „Solarpanel-fläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 m)“	Neu: Mesophiles Grünland auf ehemaliger Ackerfläche, 60 Prozent-Anteil modul-überstellt - Entwicklungsziel GMA		3	80.503	241.509
GIAm (40 Prozent der Darstellung) bewertet nach BTC: „Solarpark, Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht).“	Neu: Mesophiles Grünland auf ehemaliger Ackerfläche, 40 Prozent-zwischen den Reihen - Entwicklungsziel GMA		6	53.669	322.014
	Weg				
VWB	Neu: Befestigter Weg (Kiesweg)		3	445	1.335
	GESAMT			185.580	4.052.538

Ausgleichsbedarf

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden auf der **Vorhabenfläche** durchgeführt und sind bei der vorstehenden Tabelle Biotop Planung berücksichtigt:

CODE: Kurzbeschreibung und Umfang der Ausgleichsmaßnahme nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt:

GIAm Über intensives Grünland auf bisherig intensiven Acker soll durch Abmagerung als Ziel „Mesophiles Grünland“ entwickelt werden,
Ausprägungen:
 - modulüberstellte Flächen
 - Randstreifen mit heimischen Großbäume und Strauchgruppen sowie Sukzessionsflächen in den Bereichen zwischen Wald- und Zaunflächen
 - VWB Befestigter Weg (nur mit Kies verdichtet)

Aufgrund dieser oben beschriebenen Art und des Umfanges an Ausgleichmaßnahmen auf der Vorhabenfläche ergibt sich aus dem Vergleich der Biotopwertpunkte der beiden Tabellen „Biotopt Bestand“ und „Biotopt Planung“ folgende Gegenüberstellung der jeweiligen Einzelbilanzwerte für Bestand und Planung mit einer positiven Ausgleichsbilanz:

AUSGLEICHSBILANZ

	Biotop-Wertpunkt	Prozent
Bestand	941.303	100%
Planung	4.052.538	431%
Positive Differenz der Biotopwertpunkte: Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche möglich	3.111.235	331%

Zusammenfassung

Gemäß § 14 BNatSchG ist die Errichtung der PV-Anlage als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Eingriffe bedürfen der Genehmigung. Diese darf laut § 15 Abs. 2 und § 15 Abs. 5 BNatSchG nur erteilt werden, wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen in einer angemessenen Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder ersetzt (Ersatzmaßnahmen) werden. Die Bewertung des Eingriffs und die Abschätzung des Kompensationsbedarfs wurden entsprechend dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ unter Berücksichtigung der neuen einschlägigen bisher intern verfügbaren Handlungsanweisungen der oberen Naturschutzbehörde durchgeführt.

Bei Anwendung der von der ONB vorgeschlagenen Variante ergibt sich ein „Überschuss“ in Höhe von 3.114.234 Biotopwertpunkten. Bei ordnungsgemäßer Umsetzung aller vorgesehenen Maßnahmen wäre in diesem Fall der Eingriff ausgeglichen.

Auf der Fläche kann durch die beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff somit ausgeglichen werden.

Der Ausgleich ist somit innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Osterwieck I“, der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, gemäß den Festsetzungen zu erbringen.

Die beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Unterwuchs bewirtschaftung wird mit einer Entwicklungspflege von zunächst 5 Jahren festgelegt. Zur Erzielung der höchstmöglichen Artenvielfalt wird in zeitlicher Abstimmung mit der UNB nur einmal im Jahr Mitte Juli gemäht. Zur Abmagerung wird das Schnittgut in den ersten 5 Jahren

herausgenommen. Nach dieser 5-jährigen Entwicklungspflege wird eine Bestandsbewertung mit der UNB vereinbart, in der festgehalten wird, ob die Entwicklungspflege verlängert werden muss, um die gewünschte extensive Wiesenfläche als Unterwuchs zu erreichen und welcher Art die Pflegemaßnahmen sein sollen. Langfristig soll eine Schafbeweidung angestrebt werden.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlich. Es ist zu prüfen, ob für die Errichtung der Wirtschaftswege aus der Flurbereinigung die Bildung neuer Flurstücke durch Teilung erforderlich sein könnte.

Ebenso könnte auch sinnvoll sein, für die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft, durch Teilung ein gesondertes Flurstück zu bilden.

9.2 Entschädigungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst.

9.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als private Zufahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Eine Zufahrt zum geplanten Solarfeld soll über einen Feldweg von Norden von der Lüttenroder Straße L 89 oder westlich von Lüttenrode von der Kreisstraße K1343 über den Feldweg, der heute vor der geplanten zweiten Zufahrt einen Wendehammer hat, erfolgen.

Stromversorgung

Von den Elektrogebäuden aus soll der Anschluss an das Mittelspannungsnetz über eine bzw. mehrere Erdleitungen zu den Netzverknüpfungspunkten erfolgen. Dabei wird auch außerhalb des Geltungsbereiches der Bau von Erdleitungstrassen und Elektro-Übergabestationen erforderlich.

Telekommunikation

Zur Fernüberwachung muss eine Telekommunikationsleitung an das vorhandene Telekommunikationsfestnetz angeschlossen werden.

9.4 Ausgleichsmaßnahmen

Erfordernis der Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der o. g. Eingriffe erforderlich.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist durch Ausgleichsmaßnahmen, nach § 1a Abs. 3 BauGB, auszugleichen.

Für den zu erwartenden Eingriff in die Landschaft als Ergebnis der noch zu bearbeitenden Untersuchung der Arten sind die dort festgestellten Ausgleichsmaßnahmen sicher zu stellen

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen der erforderlichen Ausnahmegenehmigungen geregelt.

Im Besonderen wäre aufgrund einer positiven "worst-case"- Betrachtung eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche notwendig.

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Extensive Wiesen mit standorttypischen Kräutern und Gruppen aus standortheimischen Gehölzen werden angelegt und gepflegt.

Ackerflächen werden in extensive Wiesen mit standorttypischen Kräutern umgewandelt.

Die Unterwuchsbewirtschaftung wird mit einer Entwicklungspflege von zunächst 5 Jahren festgelegt. Zur Erzielung der höchstmöglichen Artenvielfalt wird in zeitlicher Abstimmung mit der UNB nur einmal im Jahr Mitte Juli gemäht. Zur Abmagerung wird das Schnittgut in den ersten 5 Jahren herausgenommen. Nach dieser 5-jährigen Entwicklungspflege wird eine Bestandsbewertung mit der UNB vereinbart, in der festgehalten wird, ob und in welcher Form die Entwicklungspflege verlängert werden muss, um die gewünschte extensive Wiesenfläche als Unterwuchs zu erreichen. Langfristig soll eine Schafbeweidung angestrebt werden.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) für das Vorhaben wird voraussichtlich unterschiedliche Optionen für eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für potentiell betroffene Arten vorschlagen.

Die Auswahl der Art der Ausgleichsmaßnahme wird unmittelbar nach der Genehmigung erfolgen und orientiert sich an der zu diesem Zeitpunkt effektivsten Umsetzung unmittelbar vor dem Baubeginn.

Die Maßnahmen werden vor der späteren Umsetzung im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend zeichnerisch und mit Legende festgelegt.

10. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauwirkungen werden in der Vorprüfung der Umweltprüfung beschrieben. Aufgrund der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich folgende ökologische Verbesserungen einstellen:

- Der Artenschutz wird durch Erhalt, Neuschaffung und Pflege von Biotopen gefördert.
- Gehölze und Gehölzsäume bilden neue wertvolle Biotopvernetzungslinien in Richtung des ökologischen Verbundsystems als nächstgelegene Biotopverbundfläche.
- Der Aufbau von organischer Substanz im Boden wird auf großen Teilen der Planungsflächen verbessert.
- Das Bodenleben wird aktiviert.
- Das Kleinklima wird verbessert (die Anlage wirkt klimatisch ausgleichend).

Fazit der Umweltprüfung:

Die Auswirkungen der mit diesem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen sind insgesamt, aufgrund der Vorbelastungen und der umfangreichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich.

Städtebauliche Entwicklung

Durch die umfangreichen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Festsetzungen zur Anlage von extensiven Wiesen und zum Anpflanzen von Sträuchern ergeben sich für die Öffentlichkeit nutzbare Grünzüge.

Die städtebauliche Entwicklung wird nur vorübergehend geprägt, da die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage zeitlich befristet sein wird.

Verkehr

Durch den Bebauungsplan wird ein „Sondergebiet für Photovoltaikanlagen“ festgesetzt. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ist durch die Realisierung der plangegenständlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu erwarten.

Wirtschaft

Durch den Bebauungsplan wird die Voraussetzung für das Baurecht einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen. Durch die Wertschöpfung aus dem Betrieb der Anlage wird die Wirtschaftskraft der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck für die Dauer des Betriebes der Anlage gestärkt.

Städtischer Haushalt

Der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Kosten. Dies wird im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ebenfalls keine Kosten entstehen. Somit werden von der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck keine Haushaltsmittel im Zusammenhang mit dem Bau, dem Betrieb und mit dem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage benötigt.

11. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 477 der Flur13 der Gemarkung Osterwieck mit einer Gesamtfläche von 185.674 m².

Die maximal mit Modulen oder Elektrofunktionsgebäuden überbaubare Fläche bei einer zulässigen GRZ von 0,6 beträgt 127.426 m² oder 12,74 ha.

Die Flächenbilanz im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplans in m ²	Flächenanteil in %
Sondergebiet (SO)	127.426	80,4
Private Grünfläche, öffentlich zugänglich / Maßnahmen für Natur + Landschaft zu erhaltende Gehölzstrukturen und Erhalt Vertikalgrün	30.753,00	19,4
Straßenverkehrsflächen gesamt:		0,2
Private Zufahrt	379	
Gesamt:	185.674	100

Buhmann, Erich (2025): Landschaftsbildbewertungen für Touristen mit Sichtachsen- und Sichtbarkeitsprüfung für den „Solarpark Osterwieck I“, Bernburg 04/2025 (in Bearbeitung)

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (2024). 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bereichen der Ortsteile Dardesheim, Deersheim, Osterwieck, Schauen und Stötterlingen, Begründung Vorentwurf, Stand: Oktober 2024

Allgemeine Regelwerke:

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2012-09): DIN 18300 „Erdarbeiten“

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2012-09): DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbau“

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002-08): DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002-08): DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“. Berlin.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002): DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“

Bezugsquelle für DIN-Vorschriften:

Beuth Verlag GmbH | Am DIN-Platz | Burggrafenstraße 6 | 10787 Berlin | Telefon 030 2601-2260

FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. in 53115 Bonn, Collmantstr. 32

NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. | Charitéstraße 3 | 10117 Berlin
NABU-Kriterien für naturverträgliche Solarparks

12. Rechtsvorschriften

Europäische Union

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl.EG Nr.L 206 S.7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl.EG Nr.L 363 S.368)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Bauernverband Sachsen-Anhalt e.V. (September 2020): Positionierung des Landesvorstandes. Photovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen. Veröffentlicht unter https://www.bauernverband-st.de/wp-content/uploads/2020/10/BV-ST_Positionspapier-zu-Freiflaechen-Photovoltaik_September-2020.pdf, aufgerufen am 10.05.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51 und zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020

Bundesverfassungsgericht: Verfassungsbeschwerden gegen das Klimaschutzgesetz teilweise erfolgreich, Beschluss vom 24. März 2021, [1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20](https://www.bundesverfassungsgericht.de/Shared-Docs/Pressemitteilungen/DE/2021/bvg21-031.html) zitiert in <https://www.bundesverfassungsgericht.de/Shared-Docs/Pressemitteilungen/DE/2021/bvg21-031.html>, aufgerufen am 10.05.2021

EEG 2021 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021), Vollzitat: "Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist". Aufgerufen am 18.05.2021

in: https://www.gesetze-im-internet.de/eeeg_2014/EEG_2021.pdf und <https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/novelle-eeeg-gesetz-2023-2023972>

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 vom 18.12.1990) (BGBl. I 1991 S. 58; Geltung ab 01.04.1991) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

Land Sachsen-Anhalt

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160)

Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), Zuletzt geändert durch § 27 Satz 2 LandesentwicklungsG Sachsen-Anhalt vom 23. 4. 2015 (GVBl. LSA S. 170)

Landesentwicklungsgegesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz), mit Bescheid vom 21.04.2009 genehmigt und durch Bekanntmachung vom 23.05.2009 in Kraft gesetzt.

Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ im Zuge der Teilstreitreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz (REP Harz), bekannt gemacht in den Amtsblättern der betroffenen Landkreise am 22.09. bzw. 29.09.2018.

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. S 440) und zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.06.2018 (GVBl. LSA S. 187)

Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA – in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569) und zuletzt geändert durch Art. 1 vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt) gem. RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt – GO LSA – in der Fassung vom 05.10.1993 und zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2006 (GVBl. LSA 2006 S. 102, 127)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Hauptsatzung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck in der aktuellen Fassung

Darstellungsgrundlagen

Kartengrundlage: Geobasisdaten aus dem ALKIS LVerMGeo

Gemeinde: Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Aktualität: 29.11.2024 – Auftrag 42098