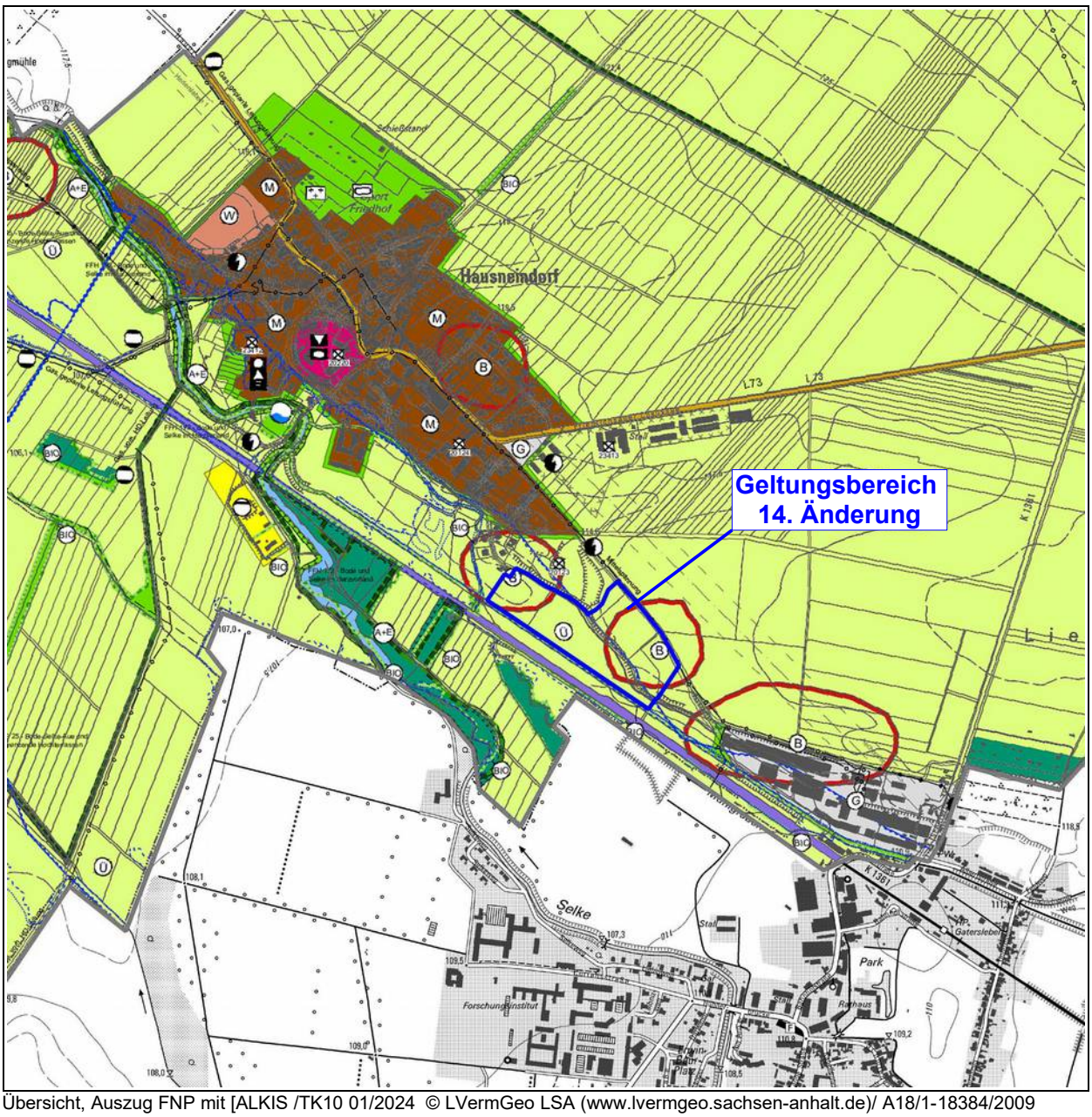
Verbandsgemeinde Vorharz

14. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilplan 7 – Selke-Aue

Begründung, Entwurf Stand: Februar 2024



Übersicht, Auszug FNP mit [ALKIS /TK10 01/2024 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4
38124 Braunschweig

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Büro Hessen:
Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Hessen (Stadt Osterwieck)

Verbandsgemeinde Vorharz
14. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des Teilplanes 7 – Selke-Aue
Begründung, Entwurf

Herausgeber: Verbandsgemeinde Vorharz

Aufgestellt: Dipl. Ing. Frank Ziehe

Hessen / Braunschweig im Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

1. RECHTSGRUNDLAGEN.....7

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....7

3. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES.....8

4. INHALT DER PLANUNG.....9

5. STANDORTALTERNATIVEN.....10

6. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN 15

6.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010).....16
6.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz).....22

7. UMWELTBERICHT.....23

8. VERKEHRSERSCHLIESSUNG.....24

9. IMMISSIONEN.....24

10. ALTLASTEN.....25

11. KATASTROPHENSCHUTZ.....26

12. DENKMALSCHUTZ.....26

13. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ.....27

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist,
- Verordnung (EU) 2022/1854 des Rates vom 6. Oktober 2022 über Notfallmaßnahmen als Reaktion auf die hohen Energiepreise ST/12521/2022/INIT,
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert am 05. April 2019 (GVBl. LSA S. 66).

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Vorharz (VBG Vorharz) ist die Absicht der Gemeinde Selke-Aue, im Bereich von kleinteiligen und für die Bewirtschaftung ungünstig geschnittenen Ackerflächen eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FPVA) anzusiedeln.
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 Gemeinde Selke-Aue strebt demgemäß aktuell verstärkt die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an.
Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen mit der Aufstellung der vorliegenden 14. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes zur Entwicklung von Freiflächen-PV geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im zu ändernden Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 14. Änderung des FNP wird im Sinne des Planungszieles eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgelegt.
Die 14. Änderung des FNP VBG Vorharz erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des BPlans „Photovoltaik Kirschberg“, Hausneindorf.

3. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

Abb. 1: Übersicht, [ALK / DOP / 02/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

Der Geltungsbereich liegt zwischen dem südlichen Ortsrand Hausneindorfs und dem ehemaligen Baumaschinenwerk in Gatersleben.

Im Südwesten begrenzt das Ufer des „Hauptseegrabens“ (Gewässer 1. Ordnung) das Plangebiet, im Nordwesten Grünflächen.
Im Norden grenzen die öffentliche „Feldstraße“ sowie das Gelände einer ehemaligen Kiesgrube / Mülldeponie, dass verfüllt und überwiegend mit Gehölzen bewachsen ist. Nördlich der „Feldstraße“ befindet sich die gemischt bebaute Ortslage Hausneindorfs an.
Nordöstlich angrenzend verläuft ein mit Bitumen befestigter Feldweg, der nach Gatersleben führt.
Im Südosten wird der Geltungsbereich von Ackerflächen und einem Feldweg begrenzt. Jenseits des Feldweges ist eine Brachfläche vorhanden – das ehemalige Testgelände des Baumaschinenwerks.

Das Plangebiet ist durch eine gehölzbestandene Hangkante und einen parallel verlaufenden Feldweg in zwei Teilflächen gegliedert. Beide Flächen werden noch als Acker genutzt.

Das Gelände nordöstlich des Hanges (Kirschberg) liegt auf ca. 116 m ü. NHN und südwestlich (Hopfengarten) auf ca. 110 m ü. NHN. Die beiden vom Hang getrennten Flächen weisen jeweils keine nennenswerten Höhenunterschiede auf.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Hausneindorf, Flur 9 und belegt die Flurstücke 5, 9, 10/2, 33, 46, 47, 48 49 ganz, sowie die Flurstücke 3, 51 und 53 teilweise. Er hat eine Größe von ca. 68.643 m² (6,9 ha).

4. INHALT DER PLANUNG

Darstellung im wirksamen FNP VBG Vorharz, Teilplan 7 – Selke-Aue

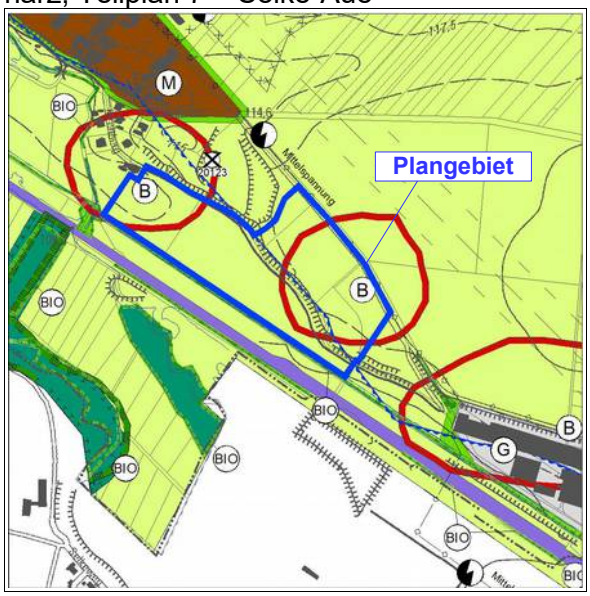


Abb. 2: Ausschnitt wirksamer FNP VBG Vorharz

Darstellung 14. Änderung des FNP VBG Vorharz, Teilplan 7 – Selke-Aue

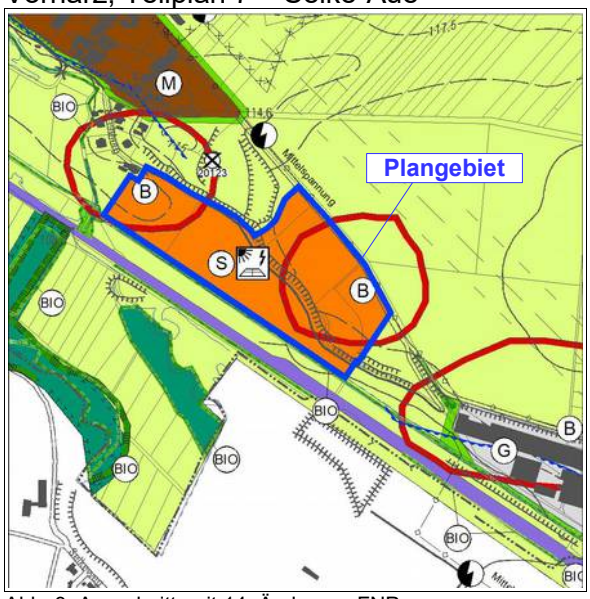


Abb. 3: Ausschnitt mit 14. Änderung FNP

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik zu schaffen, muss ein Bebauungsplan für das Planungsgebiet aufgestellt werden. Insbesondere sollen hier ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden. Entsprechend erfolgt die Aufstellung des BPlans „Photovoltaik Kirschberg“, Hausneindorf im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der wirksame FNP stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Mit der vorliegenden 14. Änderung werden die Flächen für die künftige Freiflächen-PV-Anlage in eine Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ überführt.

Die veraltete Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes (Stand 2015) wird für das Plangebiet entfernt, da der aktuelle Stand der rechtskräftigen Überschwemmungsgebiete von 2017 im Geltungsbereich der 14. Änderung des FNP keine Überschwemmungsgebiete mehr festsetzt.
Eine Korrektur von Darstellungen außerhalb des Plangebietes der 14. Änderung FNP ist nicht möglich, da Änderungen nur innerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden können. Im übrigen FNP VBG Vorharz sollten die aktuellen Überschwemmungsgebiete daher bei der nächsten vollständigen Überarbeitung nachrichtlich übernommen werden.

Alle sonstigen Darstellungen – der Altlastenverdacht, die archäologischen Kulturdenkmale, der Verlauf einer Mittelspannungsleitung, die Grünflächen der Ortsrandeingrünung - bleiben erhalten.

Die Größe der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen entspricht dem Geltungsbereich des BPlans „Photovoltaik Kirschberg“, Hausneindorf. Damit wird dem Entwicklungsgebot entsprochen.

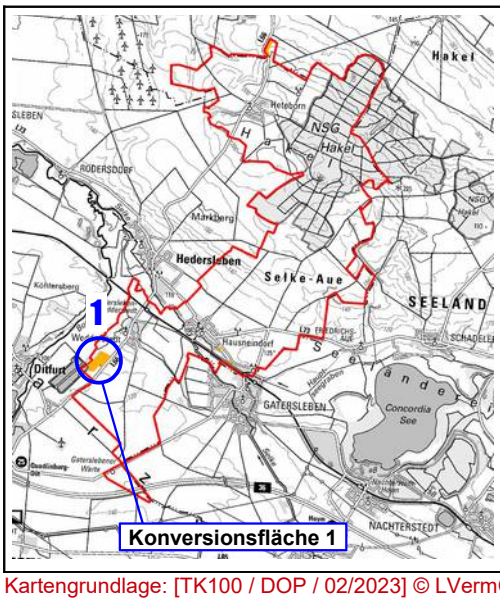
5. STANDORTALTERNATIVEN

Planungsziel ist die Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen im Geltungsbereich.
Freiflächen-PV-Anlagen sind im Gemeindegebiet bisher nicht vorhanden. Auch der wirksame FNP der VBG Vorharz stellt im Gebiet der Gemeinde Selke-Aue keine Sonderbauflächen für Freiflächen-PV dar.
Vor dem Hintergrund der aktuellen Energie- und Klimakrise und den daraus resultierenden Ausbauzielen zu erneuerbaren Energien der Bundesregierung - Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80% - ist es notwendig, den Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung auch aus Sonnenenergie zügig voranzutreiben.
Dies wird im § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) deutlich, der die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien hervorhebt. Dort wird ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.
Gem. § 2 EEG sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.
In diesem Sinne wird das Gebiet der Gemeinde Selke-Aue insgesamt auf geeignete Standorte hin untersucht. Es werden zunächst Konversionsflächen, Brachflächen sowie nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) in die Betrachtung einbezogen.

Konversionsflächen im Gemeindegebiet

Per Definition handelt es sich bei Konversionsflächen um Flächen, deren ökologischer Wert infolge der ursprünglichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Kriterien für das Vorliegen einer schwerwiegenden Beeinträchtigung sind vorwiegend die Existenz von Altlasten, Kampfmitteln, Bodenversiegelungen und starke Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.
Im Gemeindegebiet konnten 4 Konversionsflächen gem. Definition identifiziert werden.

Übersicht Gemeinde Selke-Aue mit Lage Konversionsfläche 1



Detailansicht Konversionsfläche 1 Kiesabbau südwestlich Weddersleben

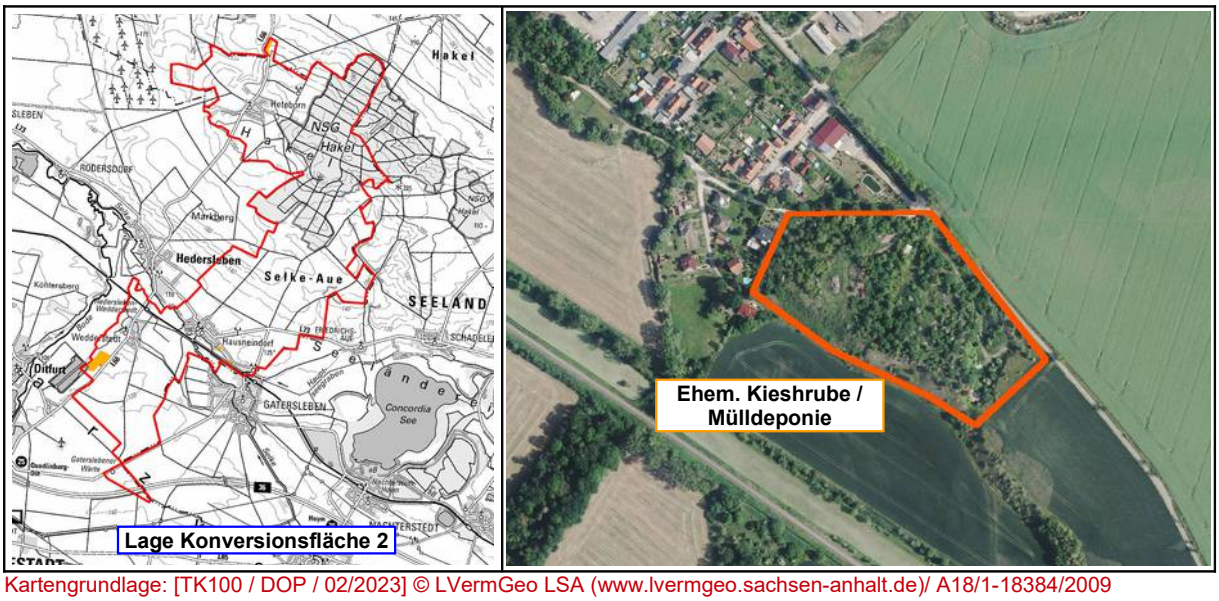
Kartengrundlage: [TK100 / DOP / 02/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

Konversionsfläche 1 – Kiesabbau südwestlich Weddersleben

Die Freiflächen des Kiesabbaugebietes südwestlich von Weddersleben wären aufgrund der Größe des Areals von ca. 17 ha gut geeignet für die Entwicklung von Freiflächen-PV. Auch die Lage an der L 66 mit bestehender Zufahrt wäre günstig. Der überwiegende Teil des Geländes wird derzeit noch für den Kiesabbau und zugehörige Flächen genutzt, weshalb es für die kurzfristigen Ziele der Bundesregierung zum Ausbau der erneuerbaren Energien nicht verfügbar ist.

Übersicht Gemeinde Selke-Aue mit Lage Konversionsfläche 2

Detailansicht Konversionsfläche 2 Ehemalige Kiesgrube / Mülldeponie Hausneindorf



Kartengrundlage: [TK100 / DOP / 02/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

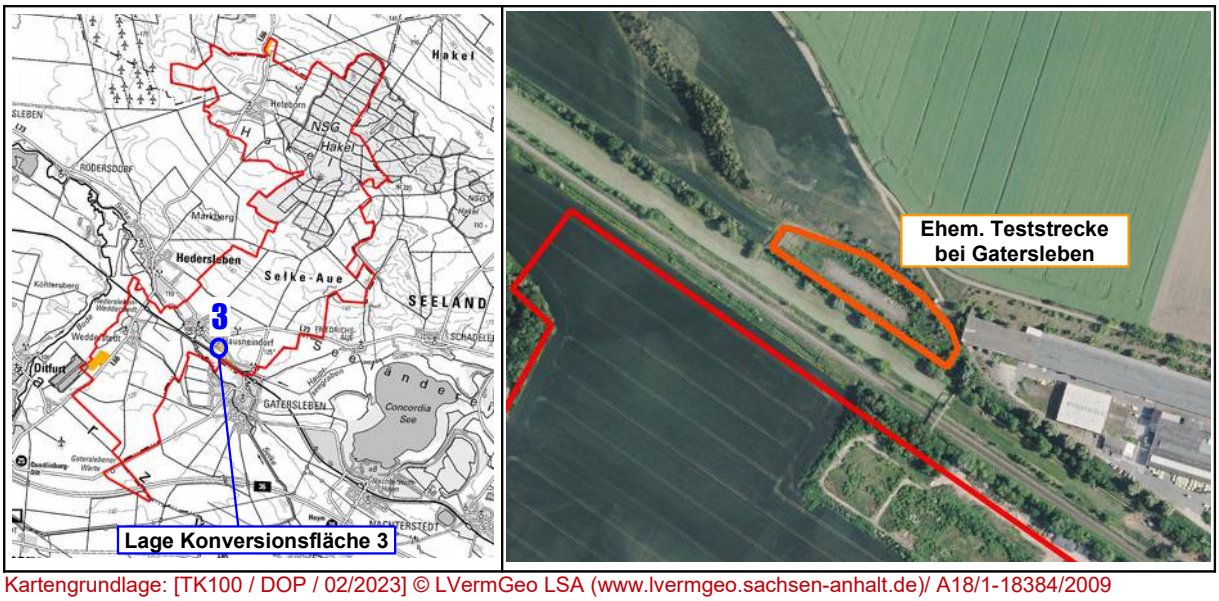
Konversionsfläche 2 – Ehemalige Kiesgrube / Mülldeponie Hausneindorf

Die ehemalige Mülldeponie Hausneindorf hat eine Größe von ca. 2,9 ha. Ca. 0,5 ha werden vom örtlichen Bauhof genutzt. Die restlichen Flächen wären für eine Freiflächen-PV-Anlage grundsätzlich geeignet.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der naturschutzfachlichen Bedeutung der bestehenden Gehölzstrukturen und zu beachtender natur- und artenschutzrechtlicher Belange ist das Areal jedoch als ungeeignet einzustufen.

Übersicht Gemeinde Selke-Aue mit Lage Konversionsfläche 3

Detailansicht Konversionsfläche 3 Ehemalige Teststrecke bei Gatersleben

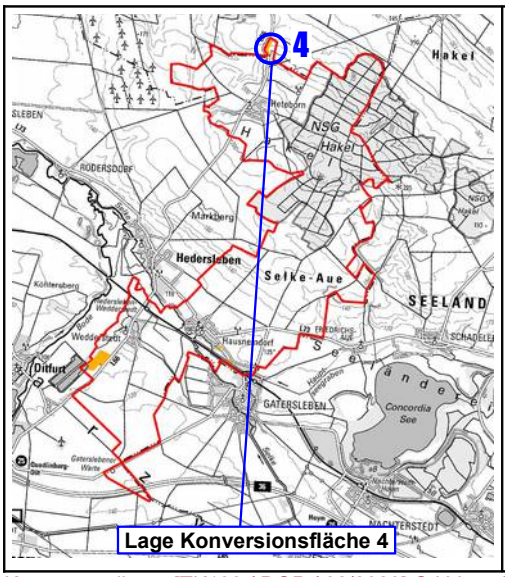


Kartengrundlage: [TK100 / DOP / 02/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

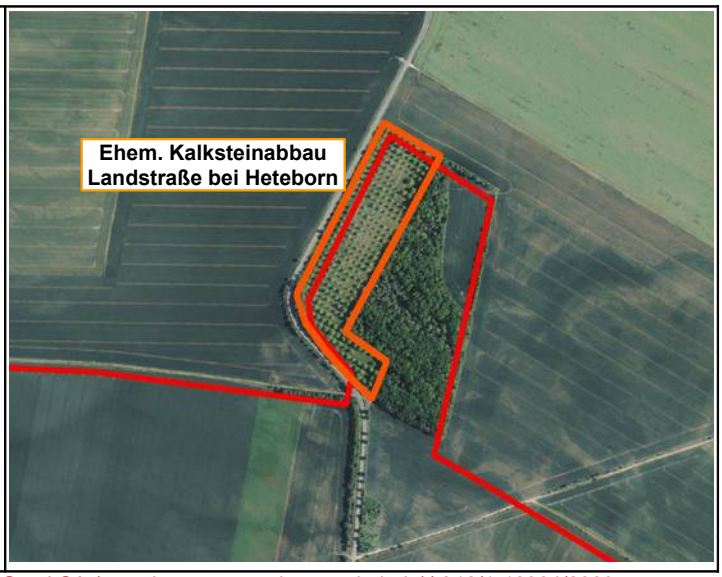
Konversionsfläche 3 – Ehemalige Teststrecke bei Gatersleben

Aufgrund der geringen Flächengröße von ca. 8.000 m² ist diese Konversionsfläche allein vor allem aus wirtschaftlicher Sicht wenig geeignet.

Übersicht Gemeinde Selke-Aue mit Lage Konversionsfläche 4



Detailansicht Konversionsfläche 4 ehem. Kalksteinabbau Landstraße bei Heteborn



Kartengrundlage: [TK100 / DOP / 02/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

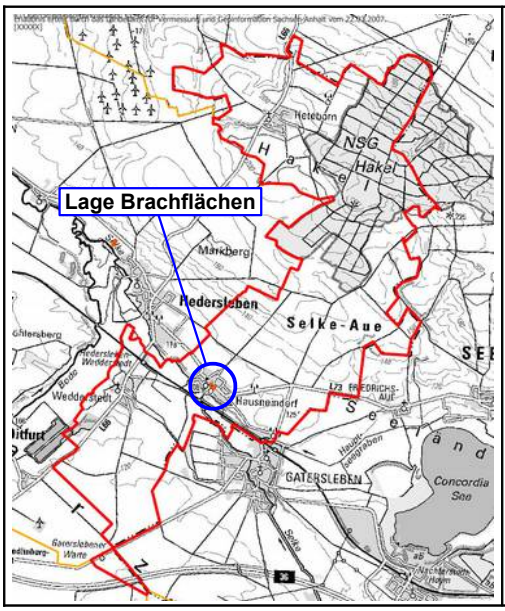
Konversionsfläche 4 – Ehemaliger Kalksteinabbau Landstraße bei Heteborn

Die Fläche des ehemaligen Kalksteinabbaus hat eine Größe von nur 0,5 ha. Daher ist sie zum einen wirtschaftlich betrachtet nicht geeignet. Zum anderen wurde hier in jüngerer Vergangenheit eine Streuobstwiese als Renaturierung etabliert, die der PV-Anlage weichen müsste. Dies ist als wenig sinnvoll anzusehen. Diese Konversionsfläche steht daher für eine Nutzung erneuerbarer Energien nicht zur Verfügung.

Brachflächen

Für die Suche nach geeigneten Brachflächen wurde das Brachflächenkataster der RPG Harz zu Grunde gelegt.

Übersicht Gemeinde Selke-Aue mit Lage der Brachflächen



Detailansicht Brachflächen

Quelle: Brachflächenkataster der RPG Harz im Themenbrowser XPlanung Landkreis Harz, 12.04.2023, 13:45 Uhr
Kartengrundlage: [TK100 / DOP / 02/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

Im Gebiet der Gemeinde Selke-Aue sind zwei Brachflächen vorhanden. Sie befinden sich im Ortskern des Ortsteiles Hausneindorf.
Es handelt sich um eine ehemalige Gastwirtschaft an der Hauptstraße (ca. 1.100 m²) und um eine ehemalige Hofstelle (ca. 4.000 m²) ebenfalls an der Hauptstraße.
Eine Nutzung für Freiflächen-PV wäre an beiden Standort nur möglich, wenn die noch vorhandenen, ortsbildprägenden Gebäude abgebrochen werden. Zudem ist aufgrund der geringen nutzbaren Flächengröße kein signifikanter Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien möglich – und auch wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Weiterhin ist hier zu beachten, dass sich in unmittelbarer Umgebung das denkmalgeschützte Ensemble der Burg Hausneindorf befindet. Aufgrund der Vorgaben des § 1 DSchG ST zum Umgebungsschutz von Denkmalen wäre die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage wohl kaum genehmigungsfähig.
Zudem würde das historische Ortsbild Hausneindorfs nachhaltig beeinträchtigt. Aus diesen Gründen sind diese Flächen als ungeeignet für die Entwicklung von Freiflächen-PV anzusehen.

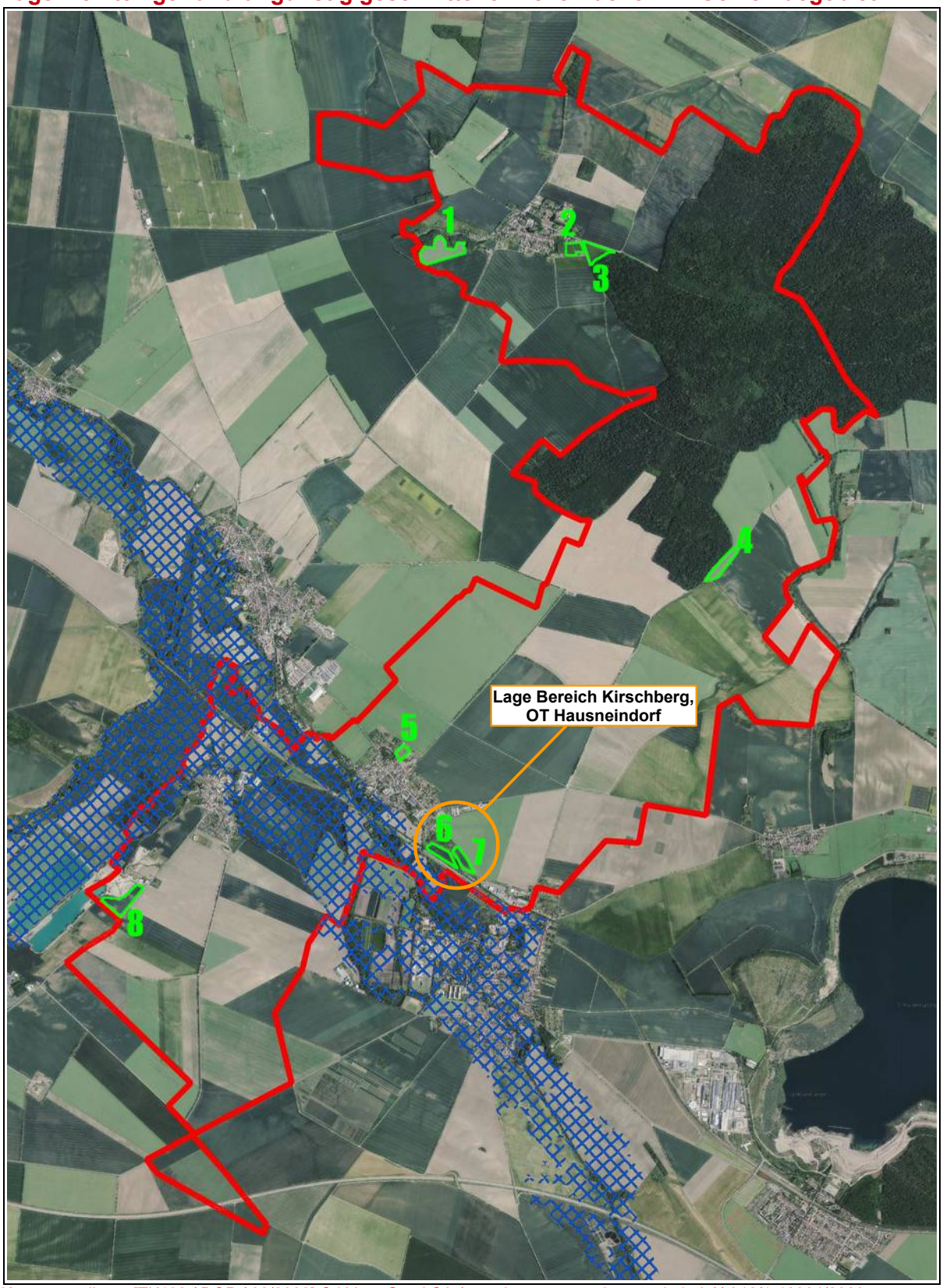
Weitere Brachflächen stehen im Gebiet der Gemeinde Hausneindorf nicht zur Verfügung.

Nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen)
Im Gebiet der Gemeinde Selke-Aue sind keinerlei planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete vorhanden.

Zwischenergebnis
Im Gemeindegebiet konnten keine gut oder auch nur mittelmäßig geeigneten reinen Konversionsflächen, Brachflächen sowie nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) identifiziert werden, die für die Entwicklung von Freiflächen-PV zeitnah verfügbar sind. Lediglich die Konversionsfläche 3 – EhemaligeTeststrecke bei Gatersleben ist in geringem Maße geeignet.

Somit ist mit den identifizierten Konversions- und Brachflächen der Gemeinde Selke-Aue kein ausreichender Beitrag zur Umsetzung der Ausbauziele zu erneuerbaren Energien der Bundesregierung zu leisten, die gem. § 2 EEG von überragendem öffentlichen Interesse sind und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Lage kleinteiliger und ungünstig geschnittener Ackerflächen im Gemeindegebiet



Kartengrundlage: [TK100 / DOP / 02/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

Grün dargestellt:	kleinteilige, ungünstig geschnittene Ackerflächen
Blau schraffiert:	festgesetzte Überschwemmungsgebiete
Rote Linie:	Gebiet der Gemeinde Selke-Aue

Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Da die Analyse von Flächenpotenzialen aus Konversionsflächen, Brachflächen und gewerblichen Übermaßplanungen keine mittel bis gut geeigneten Areale für Freiflächen-PV ergeben hat und um den gem. § 2 EEG notwendigen Ausbau der erneuerbaren Energien als Aufgabe von überragendem öffentlichen Interesse mit Bedeutung für die öffentliche Sicherheit voranzutreiben, wurden auch landwirtschaftliche Flächen in die Standortsuche einbezogen.
Insbesondere wurde dabei darauf geachtet, dass nur solche Flächen in Anspruch genommen werden, deren Nutzung keine wesentliche Beeinträchtigung der Landwirtschaft darstellt, z.B. aufgrund geringer Größe und/oder ungünstigem Zuschnitt.
Insgesamt wurden so im Gemeindegebiet 8 kleinteilige, ungünstig geschnittene landwirtschaftlich genutzte Flächen identifiziert (siehe nebenstehende Karte). Ausgeklammert wurden die Bereiche innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (blau schraffiert).
Folgender Standort wurde insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen und aufgrund der Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit als am geeignetsten befunden:

Bereich Kirschberg, OT Hausneindorf
Diese Fläche besteht aus den kleinteiligen, ungünstig geschnittenen Ackerflächen 6 und 7.

Jede Teilfläche für sich wäre aufgrund ihrer geringen Größe nur mittelmäßig bis gering geeignet, als Bestandteile eines größeren Gebietes wird dieser wirtschaftliche Nachteil jedoch aufgehoben.
Zusammen ergeben die Flächen ein Plangebiet von ca. 6,9 ha.

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Ackerflächen und des für die Bewirtschaftung ungünstigen dreieckigen Zuschnittes wird eingeschätzt, dass ihre Nutzung für eine Freiflächen-PV-Anlage vertretbar und keine wesentliche Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung im Gemeindegebiet darstellt.
Nach § 2 EEG ist weiterhin die Nutzung erneuerbarer Energien als vorrangiger Belang in die Abwägung einzustellen. Demgemäß wird der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet der Vorrang vor der Bewirtschaftung der hier vorhandenen kleinteiligen und ungünstig geschnittenen Ackerflächen eingeräumt.

Zudem liegt der gesamte Bereich Kirschberg, OT Hausneindorf in dem im EEG 2023 definierten Bereich von 500 m beidseitig eines Schienenweges, der für Solarenergie vorrangig geeignet und förderfähig ist. Weiterhin ist aufgrund der Besitzverhältnisse eine kurzfristige bauliche Entwicklung vorzugsweise an diesem Standort möglich.

Fazit
Aus den genannten Gründen stellt der Geltungsbereich des vorliegenden BPlans im Bereich Kirschberg, OT Hausneindorf den derzeit am besten geeigneten Standort für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage im Gemeindegebiet der Gemeinde Selke-Aue dar.

6. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des LSA (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) in der Fassung vom 09.03.2012 geben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Regionalplanung vor.
Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) festgelegt.
Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
Für das Plangebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Harz (REPHarz) maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

6.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010)

Auszug LEP2010 mit Lage des Plangebietes

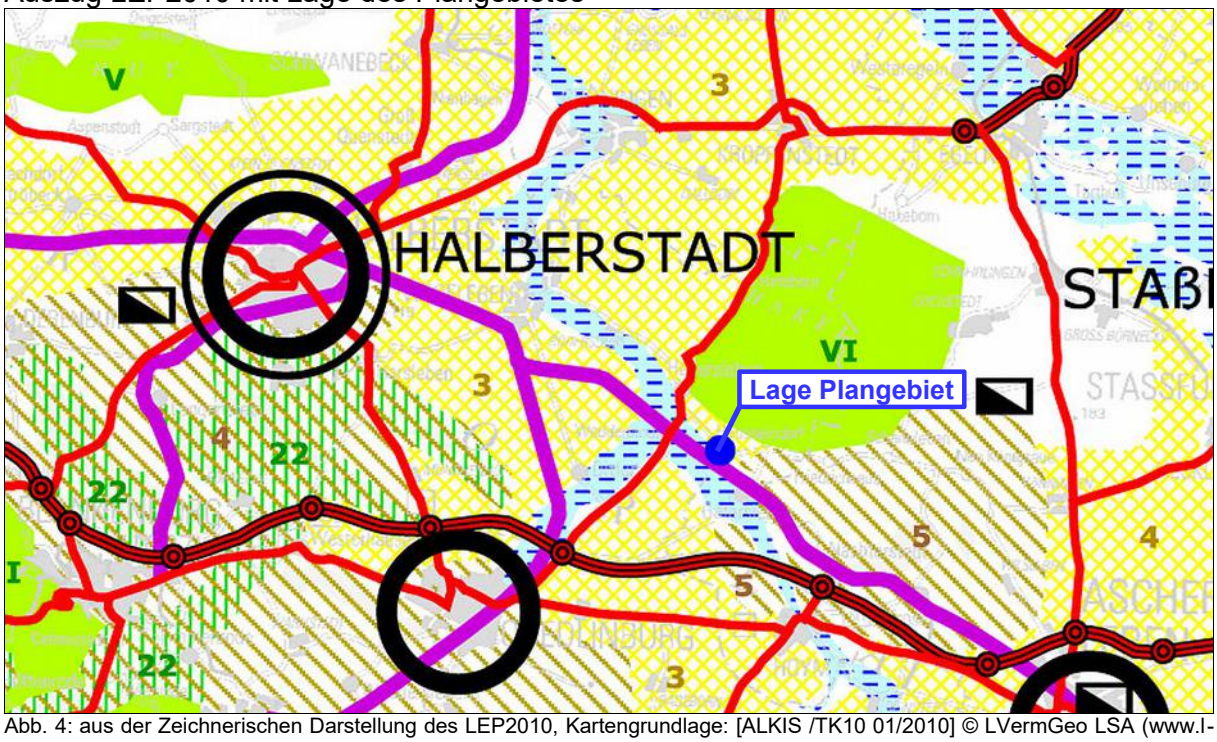


Abb. 4: aus der Zeichnerischen Darstellung des LEP2010, Kartengrundlage: [ALKIS /TK10 01/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

Im LEP2010 wurden für die zu betrachtenden Teilbereiche folgende Festlegungen getroffen:

Zentralörtliche Gliederung (Kap. 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, Pkt. 2.1 LEP2010)
Der Ortsteil Hausneindorf hat keine zentralörtliche Funktion. In den nichtzentralen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (LEP2010, Ziff. 2.1, Z 26). Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, weiterzuentwickeln.
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage Hausneindorfs an. Im Norden schließen die Flächen einer ehemaligen Mülldeponie an, im Südosten das ehemalige Testgeländes des früheren Baumaschinenwerkes Gatersleben.
Im Geltungsbereich liegen die zwei kleinteilige Ackerflächen, getrennt durch eine gehölzbestandene Hangkante. Aus der Errichtung von Freiflächen-P ist hier kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

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

<u>Energie (Ziffer 3.4 LEP2010)</u>
Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Nach dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.
Durch das Planungsziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen, trägt die vorliegende Planung zur Erreichung des Ziels Z 103 durch Bereitstellung erneuerbarer Energien (Solarstrom) bei.
Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig

auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Per Definition handelt es sich bei Konversionsflächen um Flächen, deren ökologischer Wert infolge der ursprünglichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Kriterien für das Vorliegen einer schwerwiegenden Beeinträchtigung sind vorwiegend die Existenz von Altlasten, Kampfmitteln, Bodenversiegelungen und starke Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.
Im Ergebnis der Standortalternativenprüfung (siehe Pkt. 5) konnten im Gemeindegebiet von Hausneindorf keine mittel oder gut geeigneten versiegelten oder Konversionsflächen identifiziert werden.
Vor dem Hintergrund des Gebotes der vorrangigen Berücksichtigung der Belange erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG 2023 wird der Entwicklung von Freiflächen-PV der Vorrang vor der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der kleinteiligen Ackerflächen im Plangebiet gegeben.

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

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

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

Wenn vom Beobachtungspunkt die Moduloberfläche sichtbar ist, erscheint die Anlage mit einer größeren Helligkeit und abweichenden Farbe im Landschaftsbild. Bei unbeweglichen Konstruktionen wie im vorliegenden Fall tritt die größte Wirkintensität daher in südlicher Richtung auf. Aus nördlicher und seitlicher Richtung sind dagegen insbesondere die Tragekonstruktionen sichtbar, welche jedoch einen deutlich geringeren Anteil am Blickfeld einnehmen und bei nicht reflektierenden Konstruktionen nicht so auffällig sind. Von Norden sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oft gering und aus weiterer Entfernung nicht mehr feststellbar. Folgende Lagen der Solarflächen werden unterschieden:

- Lage in der Ebene oder auf Kuppen:
  Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch eine geeignete Abpflanzung vollständig vermeidbar, sofern nicht deutliche höhere Erhebungen im Umfeld vorhanden sind. Bei fehlender Abpflanzung ist jedoch ein besonders weiter Sichtraum gegeben.

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

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

Nachstehend sind die unterschiedlichen Lagen exemplarisch im Bild dargestellt:

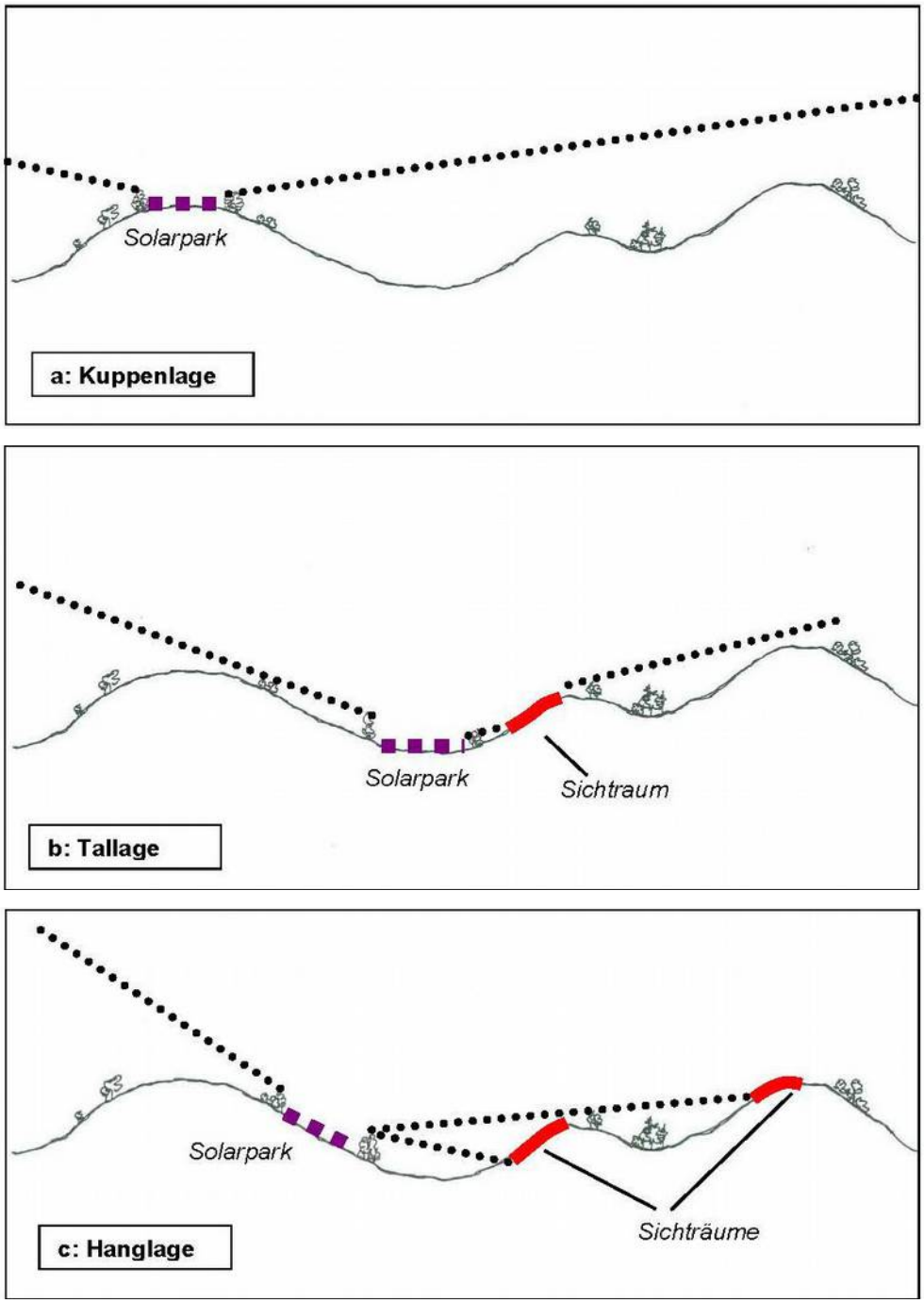


Abb. 5: Bildquelle: Conterra Planungsgesellschaft mbH Goslar

Die Reichweite des Sichtraums ist stark vom Relief und von der Lage der Anlage im Relief abhängig. Der Anteil der geplanten Freiflächenanlage im Blickfeld ist durch die relative horizontale und vertikale Ausdehnung der Anlage im Blickfeld quantifizierbar. Ausschlaggebend für die wahrgenommene Größe der Anlage ist der maximal erkennbare Umriss der Anlage. Dabei ist in der Regel die Ausdehnung in horizontaler Richtung erheblich größer als diejenige in vertikaler Richtung. Eine nennenswerte vertikale Ausdehnung führt aber zu einer flächigen Ansicht der Anlage, während eine Anlage mit einer geringen vertikalen Ausdehnung eher als lineares Element wahrgenommen wird. Flächig sichtbare Anlagen sind wesentlich auffälliger als nur linear sichtbare Anlagen. Die vertikale Ausdehnung hat entsprechend einen wichtigen Einfluss auf das Ausmaß der Landschaftsbildveränderung.

Die künftige Freiflächen-PV-Anlage befindet sich auf zwei Ebenen, die auf unterschiedlichen Höhen liegen und durch einen Hang getrennt sind. Beide Ebenen weisen selbst keine nennenswerten Höhenunterschiede auf. Die obere nördliche Ebene Kirschberg liegt auf ca. 116 m ü. NHN, die untere südliche Ebene Hopfengarten auf ca. 110 m ü. NHN. Das Plangebiet kann daher am ehesten der Lage c – Hanglage gem. vorstehender Grafik zugeordnet werden.

Angrenzend im Norden haben sich im Bereich der ehemaligen Mülldeponie teilweise dichte Gehölzstrukturen bis zum Ortsrand ausgebildet. Dichte Gehölzstrukturen finden sich ebenfalls an der Nordwestgrenze im Bereich Hopfengarten und entlang der Südostgrenze des Plangebietes dem Verlaufes des Hauptseegrabens folgend. An der Nordostgrenze am dortigen Feldweg sind Gehölzgruppen vorhanden. Südöstlich des Plangebietes auf dem ehemaligen Baumaschinentestgelände ist ebenfalls Gehölzaufwuchs vorhanden.

Der Standort grenzt an die Ortslage Hausneindorfs, die ehemalige Kiesgrube / Mülldeponie und das ehemalige Baumaschinentestgelände an. Nordöstlich und südöstlich angrenzend sind Straßen bzw. Feldwege vorhanden. Südlich verläuft eine Bahntrasse. Daher ist eine erhebliche Vorbelastung der umgebenden Landschaft durch anthropogene Landschaftselemente bereits gegeben.

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

nördlich / nordwestlich

- <u>Ortslage Hausneindorf, ca. 115 bzw. 110 m ü. NHN, angrenzend</u>
  von hier ausschließlich Rückseiten der Module sichtbar (nördliche Richtung),
  zudem wirksame Sichtverschattung durch Gehölze auf dem ehem. Deponiegelände zwischen Plangebiet und Ortsrand,
  Gehölze hier aus Sichtschutzgründen erhalten und im Bereich Ende "Feldstraße" bis Hauptseegraben ergänzen,
  daher keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von dort zu erwarten,

östlich / nordöstlich:

- <u>Friedrichsauer Chaussee / L 73, ca. 120 - 124 m ü. NHN, ca. 250-1100 m entfernt</u>
  von hier ausschließlich Rückseiten und Seitenansichten der Module wahrnehmbar,
  teilweise Sichtverschattung durch dortige Tierhaltungsanlage,
  Sichtverschattung wird durch Gehölzstreifen in der Planung verstärkt,
  daher keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

südöstlich:

- <u>Ortsrand Gatersleben, auf ca. 110 m ü. NHN, angrenzend</u>
  aufgrund der Gewerbebauten des dortigen ehemaligen Baumaschinenwerkes von bewohnten Teilen der Ortslage wirksam abgeschirmt,
  Sichtverschattung wird zum Werksgelände durch Gehölzstreifen in der Planung ausgebaut, von hier keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

südlich / südwestlich:

- <u>Ortsrand Gatersleben, auf ca. 105 – 110 m ü. NHN, ca. 500 m entfernt</u>
  Plangebiet aufgrund nahezu identischer Höhenlage und dazwischen liegender, sichtverschattender dichter Gehölzstrukturen entlang der „Selke“ sowie des „Hauptseegrabens“ und des Bahndammes nicht sichtbar,
  daher von hier keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

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

Durch die geplanten Gehölzpflanzungen an den nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Rändern der Anlage, die auch im Sinne der Sichtverschattung in der Planung entwickelt werden sollen, wird das direkte Blickfeld ergänzend wirksam eingegrenzt.
Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verhindern, werden im parallel aufgestellten BPlan entsprechende und weitere Festsetzungen getroffen.
Aufgrund der Topografie, der Lagebedingungen und mittels ergänzender Eingrünung der Randbereiche kann erwartet werden, dass die Freiflächen-PV-Anlage keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausübt.

Natur- und Bodenhaushalt
Die Bodenflächen im Plangebiet sind partiell durch die früheren Nutzungen von Teilbereichen als Kiesgrube / Mülldeponie mit entsprechenden Verfüllungen und Testgelände des ehemaligen Baumaschinenwerkes mit Befestigungen und Fundamentresten stark verändert bzw. beeinträchtigt.
Die Aufständerung der Photovoltaik-Anlagen ermöglicht eine versiegelungsarme Installation der gesamten Anlage. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach den Vorgaben des BBodSchG sowie des BauGB entsprochen.
Die bisherige Funktion im Boden- und Naturhaushalt wird durch die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage nicht wesentlich beeinträchtigt. Im Bereich der kleinteiligen, intensiv bewirtschafteten Ackerflächen ist eine Verbesserung von Bodenfunktionen zu erwarten.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Ziel Z 115 des LEP2010 und der Prüfung des Plangebietes auf die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Gemäß Grundsatz G 84 des LEP 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 G 85).
Das Plangebiet belegt zwei kleinteilige Ackerflächen mit für die Bewirtschaftung ungünstigem Dreieckszuschnitt, da im Plangebiet keine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeigneten Konversionsflächen identifiziert werden konnten (vgl. Pkt. 5 - Standortalternativen).
Vor dem Hintergrund des überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien, ihrer Bedeutung für die öffentliche Sicherung und des Gebotes der vorrangigen Berücksichtigung der Belange erneuerbarer Energien in der Schutzgüterabwägung gem. § 2 EEG 2023 wird der Entwicklung von Freiflächen-PV der Vorrang vor der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der kleinteiligen Ackerflächen im Plangebiet gegeben.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur (Kap. 4 LEP2010)
Neben der zeichnerischen Ausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im LEP2010 grundsätzlich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums festgelegt.
Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.
In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.
Auf die für die vorliegende Planung bedeutsamen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des LEP2010 wird im folgenden eingegangen.

<u>Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Selke“ (Ziffer 4.1.2, Z 121 - Z123)</u>
Gem. Ziel Z 121 sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentste-

hung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten.
Gem. Ziel Z 122 sind sie zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.
Der südöstliche Teil des Plangebietes – im wesentlichen die Ebene Hopfengarten – gehört gem. Ziel Z 123, Pkt. 1 zum Überschwemmungsgebiet der „Selke“.

Insbesondere zum Ziel Z 123 ist zu beachten, dass die rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiete jüngeren Datums sind als die zeichnerischen Darstellungen des LEP2010.
Die rechtskräftigen Überschwemmungsgebiete sind aufgrund neuerer Erkenntnisse festgesetzt worden und weisen erhebliche Abweichungen zu den Darstellungen der Vorranggebiete Hochwasserschutz des LEP2010 auf.
Für die „Selke“ im für die Planung relevanten Bereich südlich Hausneindorf wurde im Jahre 2017 die "Verordnung des Landesverwaltungsamtes (LVwA) zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Selke von Hausneindorf (km 4+874) bis zur Talsperre Mühlenteich in Güntersberge (km 63+136)"[1] erlassen. Gem. § 1 der Verordnung bildet das Überschwemmungsgebiet ein Hochwasserereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren (HQ,00) ab. Nachstehend eine aktuelle Karte mit Darstellung des Plangebietes und des rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebietes aus dem entsprechenden Geoinformationsdienst des LVwA.

Auszug Karte Überschwemmungsgebiet „Selke“(HQ100)

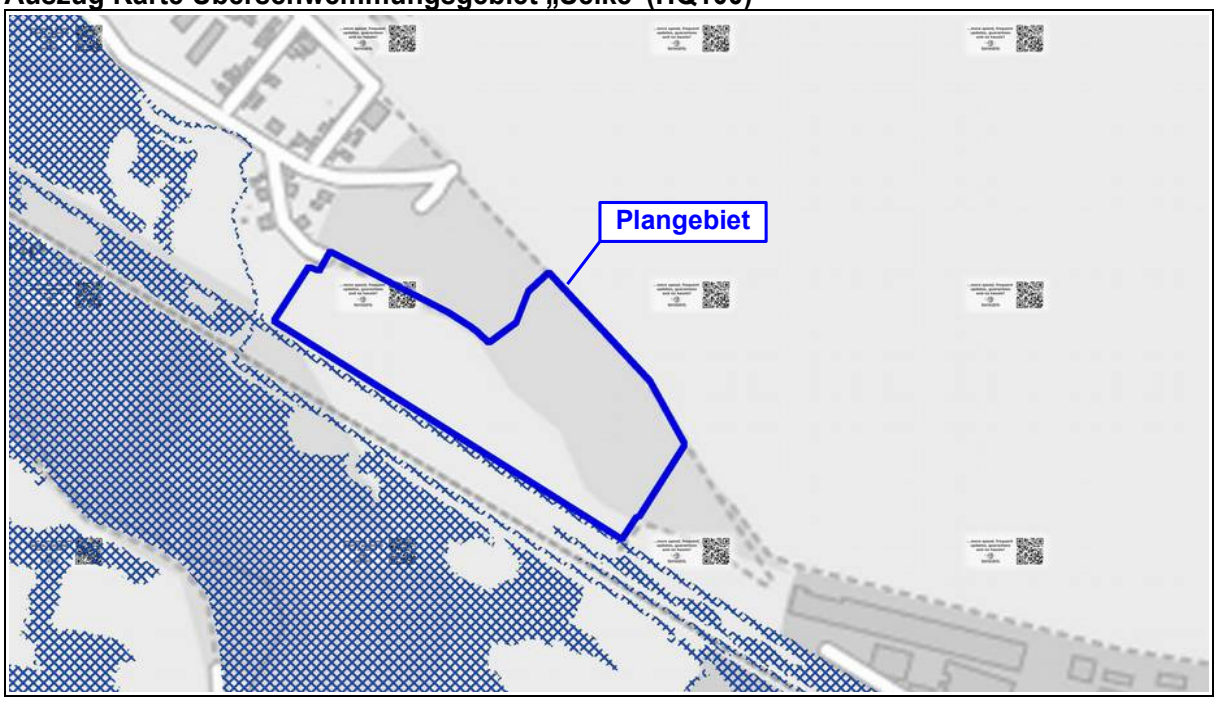


Abb. 6: Geoinformationsdienst des LVwA am 20.02.2023, 13:30 Uhr:
https://gfi.themenbrowser.de/UMN_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet

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

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

[1] Quelle: Internetseiten des LVwA am 20.02.2023, 13:22 Uhr:

https://lvwa.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/LVWA/LVwA/Dokumente/4_landwirtschaftumwelt/404/ueberschwemmungsgebiete/verordnungen/verordnung_selke.pdf

Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200

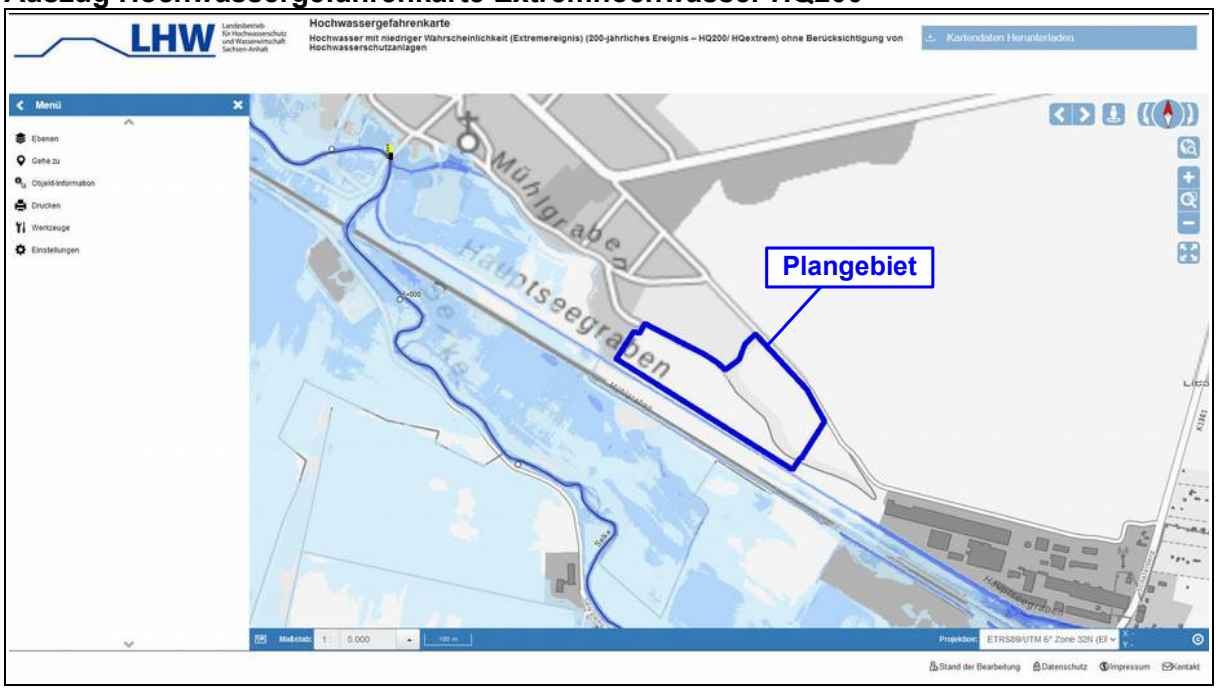


Abb. 7: aus dem Kartendienst des LHW am 20.02.2023, 13:55 Uhr
https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html

In der vorstehenden Karte sind die von einem Extremhochwasserereignis (HQ200) betroffenen Bereiche in blau dargestellt.
Unter Extremhochwasser versteht man ein Hochwasserereignis, dass seltener als alle 200 Jahre eintritt (HQ200) und alle Hochwasserschutzmaßnahmen überwindet.
Der aktuellen Hochwassergefahrenkarte des LHW für ein HQ200-Ereignis ist zu entnehmen, dass das Plangebiet auch außerhalb des Überflutungsbereiches eines Extremhochwassers liegt. Das bedeutet, dass auch nach Versagen aller Hochwasserschutzmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass das Plangebiet von einem Hochwasserereignis betroffen sein wird.
Daher ist davon auszugehen, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen des LEP2010 bezüglich des Vorranggebiets für Hochwasserschutz „Selke“ nicht entgegensteht.

<u>Überregionale Schienenverbindung (Pkt. 3.3.1 LEP2010)</u>
Die ca. 175 m südwestlich verlaufende Bahntrasse ist als überregionale Schienenverbindung eingestuft. Unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet hat dies nicht. Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs sind infolge der Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Weitere, für das Plangebiet relevante Aussagen werden im LEP 2010 nicht getroffen.

6.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz)

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

Allgemeine Grundsätze der Raumordnung (Pkt. 3 REPHarz):
Die dezentrale Siedlungsstruktur in der Planungsregion mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren ist gem. Grundsatz G 2-1 zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger zentraler Orte auszurichten. Gemäß Grundsatz G 2-2 ist eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.
Die Festlegungen zielen vor allem auf die Siedlungskonzentration und den damit verbundenen Freiraumschutz ab.

Es werden durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage die Bereiche zweier ungünstig geschnittener, kleinteiliger Ackerflächen belegt. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Grund-

sätze der Raumordnung ist nicht zu erkennen. Ergänzend sei auf das Gebot der vorrangigen Entwicklung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG 2023 verwiesen.

Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (Teilfortschreibung des REPHarz):
Halberstadt als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ist ca. 19 km (Stadtmitte) entfernt, das nächstgelegene Mittelzentrum ist Quedlinburg (12 km). Das nächstgelegene Grundzentrum in Teilung ist die Stadt Wegeleben in ca. 10 km Entfernung. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich.
Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf einer ehemaligen Mülldeponie / dem ehemaligen Baumaschinentestgelände und auf kleinteiligen Ackerflächen ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

Vorranggebiete (Pkt. 4.3 REPHarz)
Vorranggebiet Hochwasserschutz „Selke“ (Pkt. 4.3.1. REPHarz)
Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Selke“. Dessen Abgrenzung ist identisch mit dem gleichnamigen Vorranggebiet des LEP2010. Es sei daher auf die Ausführungen unter Pkt. 6.1 - Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010), Absatz Vorranggebiet Hochwasserschutz verwiesen.
Eine Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes infolge der Planung ist nicht zu erwarten.

Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5 REPHarz):
Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Selke“ (Pkt. 4.5.1 REPHarz)
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Selke“. Siehe vorstehende Ausführungen - eine Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes infolge der Planung ist nicht zu erwarten

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“ (Pkt. 4.5.4 REPHarz)
Ein zu vernachlässigender Teil im Norden des Plangebietes (ca. 700 m²) liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“. Aufgrund der geringen Größe des betroffenen Bereiches werden die Grundsätze und Ziele des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft nicht beeinträchtigt.

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

Fazit
Wie ausgeführt, ist davon auszugehen, dass die vorliegende 14. Änderung des FNP VBG Vorharz mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben in Einklang zu bringen ist. Die Planung folgt somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben der Raumordnung.

7. UMWELTBERICHT

Mit dem Umweltbericht wird der Verpflichtung gem. §§ 2 (4) und 2a BauGB Rechnung getragen. Aufgabe war es, die planerischen Auswirkungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vorharz zu bewerten und Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Kompensation zu geben.
Zusammenfassend wird die Eingriffserheblichkeit in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Schutzgut	*Erheblichkeit*
Mensch (Lärm, Erholung)	wenig erhebliche Auswirkungen
Fläche	keine erheblichen Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	sehr erhebliche Auswirkungen
Boden	wenig erhebliche Auswirkungen
Wasser	wenig erhebliche Auswirkungen
Klima	wenig erhebliche Auswirkungen

Landschaft	erhebliche Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	wenig erheblichen Auswirkungen

Über die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wie z.B. die Vermeidung baulicher Maßnahmen während der Brut- und Setzzeit oder die bodenschonende Gründung der Module können die Auswirkungen des Planvorhabens reduziert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist auch die Stärke des Eingriffes i. S. d. Eingriffsregelung (s. o.) zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe zu entwickeln.
Bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden.

8. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet wird über eine Zufahrt im Nordwesten von der „Feldstraße“ erschlossen. Damit ist der Anschluss an den öffentlichen Straßenraum sichergestellt.
Aufgrund der angestrebten Nutzung ist mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen.
Die Photovoltaik-Anlage wird ca. 2 mal im Jahr zu Wartungszwecken bzw. zur Mahd angefahren. Die Verkehrsinfrastruktur wird als ausreichend dimensioniert angesehen.

9. IMMISSIONEN

Im Plangebiet sind zwei intensiv bewirtschaftete, kleinteilige Ackerflächen, eine gehölzbestandene Hangkante und Feldwege vorhanden.
Die Ackerflächen werden durch den gehölzbestandenen Hang voneinander abgetrennt.

Im Norden des Plangebietes grenzt das Areal der ehemaligen Mülldeponie an. Dies stellt überwiegend ein brachliegendes, gehölzbestandenes Gelände dar.
Im Südosten grenzt das Plangebiet an eine Ackerfläche und einen Feldweg. Jenseits des Feldweges befindet sich das ehemalige, brach gefallene Baumaschinentestgelände der früheren Baumaschinenfabrik Gatersleben.

Schutzbedürftige Wohnnutzungen befinden sich in der Umgebung des Plangebietes nur nordwestlich angrenzend am Ende der "Feldstraße" (letztes Haus). Die Wohnnutzungen liegen innerhalb der gemischt genutzten Baufläche des Ortskerns. Südwestlich vom Ortsrand befinden sich Grünflächen sowie der „Mühlengraben“ mit Gehölzbestand entlang seines Verlaufes.
Nordöstlich des Plangebietes verläuft ein Feldweg, an den intensiv bewirtschaftete Ackerflächen anschließen.
Im Südwesten begrenzt der „Hauptseegraben“ den Geltungsbereich. Dessen Uferbereiche weisen Gehölzbestand auf. Daran schließen Grünflächen und die Bahntrasse an.

Aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Feinpartikel) zu rechnen.Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung und die geplante Freiflächen-PV einander immissionsschutzrechtlich wesentlich beeinträchtigen werden.

Wechselseitige Beeinträchtigungen mit den gewerblichen Flächen des ehemaligen Baumaschinenwerkes Gatersleben und den Lagerflächen des Bauhofes sowie den umliegenden Gehölz- und Grünflächen sind nicht zu erwarten.

Die Wohnnutzungen nördlich des Plangebietes befinden sich in der gemischt genutzten Ortslage von Hausneindorf. Der FNP VBG Vorharz stellt hier entsprechend Mischbauflächen dar. Demgemäß sind hier die Schutzansprüche von Wohnnutzungen in Mischgebieten zu beachten.

Zu umgebenden Nutzungen (Bahntrasse, Wohngebäude, Straßen) können Blendwirkungen entstehen. Aufgrund der dazwischenliegenden Gehölzstrukturen sind erhebliche Beeinträchtigung jedoch nicht zu erwarten.
Hierauf wurde im parallel aufgestellten BPlan „Photovoltaik Kirschberg“, Hausneindorf mit in einer Örtlichen Bauvorschrift zur Verwendung reflexionsarmer Beschichtungen für die Module reagiert.
Weiterhin wurde im Rahmen des BPlanes ein Blendgutachten erstellt, dass zu dem Ergebnis kommt, dass wesentliche Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen unter Berücksichtigung der bereits festgesetzten Maßnahmen (reflexionsarme Beschichtung, Eingrünung) und Berücksichtigung der im Gutachten empfohlenen Maßnahmen (Nichtbelegung einer kleineren Fläche) nicht zu erwarten sind.

10. ALTLASTEN

Im Plangebiet ist kein Altlastenverdacht bekannt.
Infolge der Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage sind durch Pfahlgründungen für die Modultische sowie durch Fundamente für Einfriedungen und Nebenanlagen Bodeneingriffe zu erwarten.
Im Bereich des ehemaligen Baumaschinentestgeländes wird dies als grundsätzlich unproblematisch angesehen.
Im Bereich der Mülldeponie ist zu erwarten, dass die Deponieabdeckung so mächtig ist, dass sie die Pfahlgründungen der PV-Module aufnehmen kann. Zudem sollen hier weitere Verfüllungen / Bodenmodulationen im Vorfeld der Bauausführung erfolgen.

Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.

11. KATASTROPHENSCHUTZ

Im Plangebiet besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.
Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.
Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.
Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941-6999240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.

12. DENKMALSCHUTZ

Für den Vorhabenbereich sind im wirksamen FNP VBG Vorharz drei potenzielle Flächen mit archäologischen Kulturdenkmalen dargestellt.
Im Vorhabenbereich und im Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen – Jungsteinzeit, Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit; Körperbestattungen – undatiert; Einzelfunde – undatiert); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.
Die künftigen Baumaßnahmen zur Errichtung einer PV-Anlage führen zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DschG ST sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Gem. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA) – Abt. Bodendenkmalpflege vom 29.03.2023 muss aus facharchäologischer Sicht den künftigen Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden (bei PVA z.B. auch Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation). Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann

Art, Dauer und Umfang der archäologischen Dokumentation sind von den vorgesehenen Bodeneingriffen abhängig und rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem und dem LDA (Ansprechpartner Jochen Fahr, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de) abzustimmen. Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren.
Nach § 9 Abs. 3 DSchG ST sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.
Die Festlegung von archäologischen Dokumentationsmethoden, Ausführungsarten / Bauweisen und Ablauf der archäologischen Dokumentation ist in folgenden Planungsschritten - insbesondere im Vorfeld der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.
Diesbezügliche Hinweise werden in den parallel aufgestellten BPlan „Photovoltaik Kirschberg“, Hausneindorf aufgenommen.

13. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Im Plangebiet befinden sich weder Gebiete des ökologischen Netzes Natura 2000 (gem. Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000 vom 23. März 2007, GVBl. LSA 2007, S. 82 und § 23 NatSchG LSA), noch naturschutzrechtlich besonders geschützten Flächen oder Objekte.
Der Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten berührt. Es befinden sich weder Naturdenkmale noch geschützte Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich.

Die Umsetzung der Planungsziele werden aller Voraussicht nach mit überwiegend wenig erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein. Die diesbezügliche Untersuchung erfolgt im Umweltbericht zum Entwurf.
Konkrete Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Photovoltaik Kirschberg“, Hausneindorf festgelegt.

Aufgestellt:
Dipl. Ing. Frank Ziehe
Hessen im Februar 2024