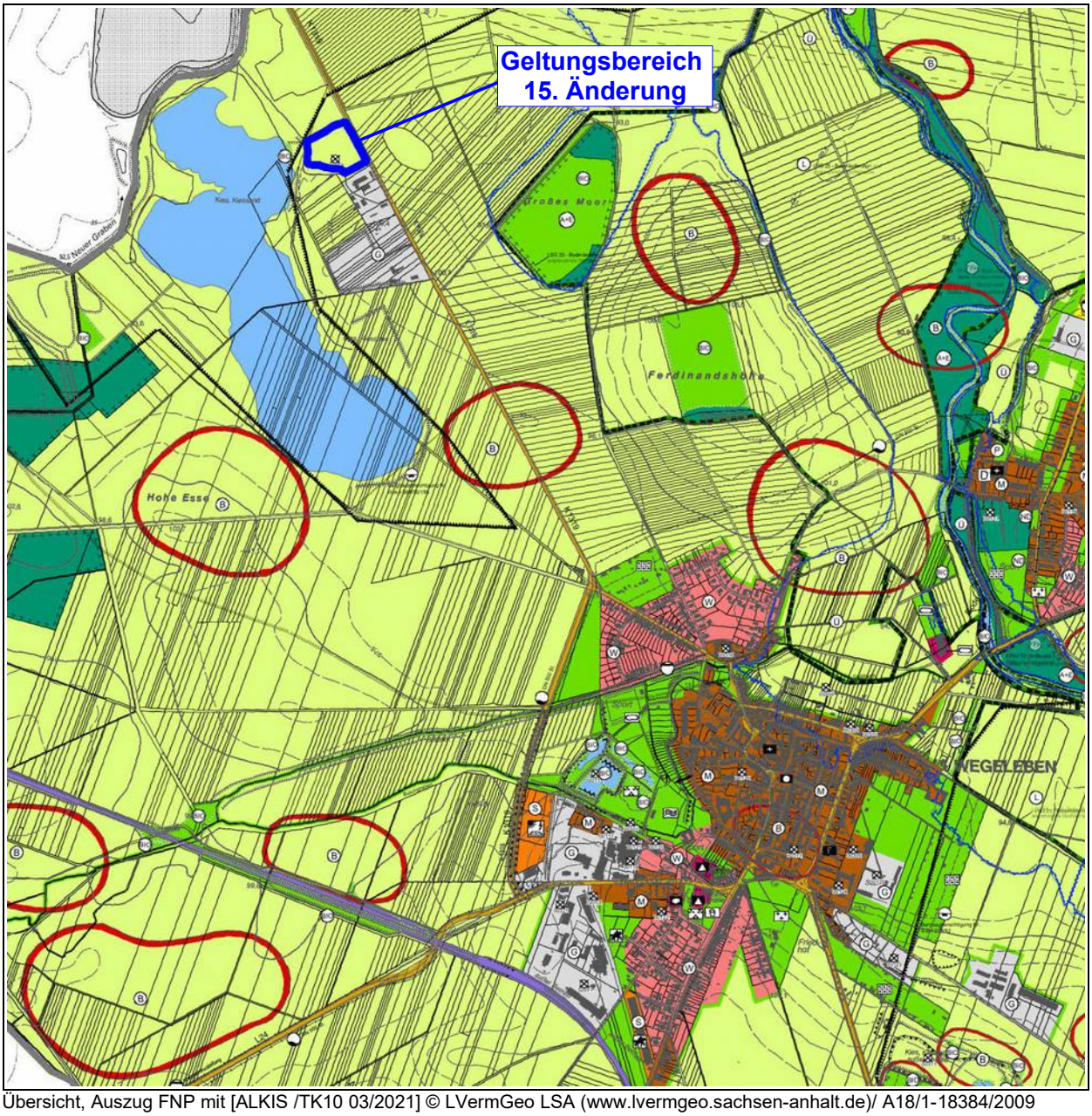
Verbandsgemeinde Vorharz

15. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilplan 3 – Wegeleben

Begründung, Entwurf Stand: Februar 2024



Übersicht, Auszug FNP mit [ALKIS /TK10 03/2021] © 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
15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Teilplanes 3 – Wegeleben
Begründung, Entwurf

Herausgeber: Verbandsgemeinde Vorharz

Aufgestellt: Dipl. Ing. Frank Ziehe

Hessen / Wegeleben 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 10

6.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010).....11
6.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REPHarz).....16

7. UMWELTBERICHT.....18

8. VERKEHRSERSCHLIESSUNG.....18

9. IMMISSIONEN.....19

10. ALTLASTEN.....19

11. KATASTROPHENSCHUTZ.....19

12. DENKMALSCHUTZ.....20

13. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ.....20

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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Vorharz (VBG Vorharz) ist die Absicht des Investors, im Bereich des ehemaligen Betonwerkes am Emerslebener Weg (K1319) und der ehemaligen Mülldeponie Wegeleben eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FPVA) anzusiedeln. Diese soll der energetischen Selbstversorgung der nördlich gelegenen Kieswerke Bodetal dienen.

Die Stadt Wegeleben strebt die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an. Hierfür sind brach gefallene Flächen, insbesondere Konversionsflächen wie ehemalige Deponien oder brachliegenden Gewerbeflächen, geeignet.
Die Nutzbarmachung der Flächen der ehemaligen Mülldeponie und des ehemaligen Betonwerksgeländes für die Freiflächen-PV steht im Einklang mit dem Ziel der Förderung regenerativer Energien und dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen.

Aus diesen Gründen sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf dieser Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Freiflächen-PV geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im zu ändernden Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 15. Änderung des FNP wird im Sinne des Planungszieles eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgelegt.

3. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

Abb. 1: Übersicht, [ALK / DOP / 02/2024] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,6 km nördlich von Wegeleben an der K 1319 am Standort des ehemaligen Betonwerkes am Emerslebener Weg und der dortigen ehemaligen Mülldeponie Wegelebens. Das Gelände ist derzeit ungenutzt. Die Fläche ist eben und bis auf wenige Gehölze im Süden vegetationslos.

Östlich grenzt der Geltungsbereich an die K1319, auf deren gegenüberliegender Seite sich Ackerflächen anschließen.
Im Südosten sind gewerblich genutzte Gebäude und Anlagen der Nordharz-Asphalt-Mischwerke GmbH & Co. KG sowie daran anschließend eine Freiflächen-PV-Anlage vorhanden.
Südwestlich und westlich grenzen dicht gehölzbestandene Grünflächen an. Daran anschließend finden sich im Südwesten Ackerflächen und und im Westen die Wasserfläche des dortigen Kiessees.
Im Norden begrenzt ein Fahrweg das Plangebiet, auf dessen Nordseite sich brachliegende Grünflächen befinden.
Ca. 500 m nördlich arbeitet das Kieswerk Bodetal, dessen Stromversorgung mit der künftigen PV-Anlage im Geltungsbereich aus erneuerbaren Energien gesichert werden soll.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Wegeleben, Flur 1 und belegt einen Teil des Flurstücks 56. Er hat eine Größe von ca. 20.730m² (20,7 ha).

4. INHALT DER PLANUNG

Darstellung im wirksamen FNP VBG Vorharz, Teilplan 3 - Wegeleben

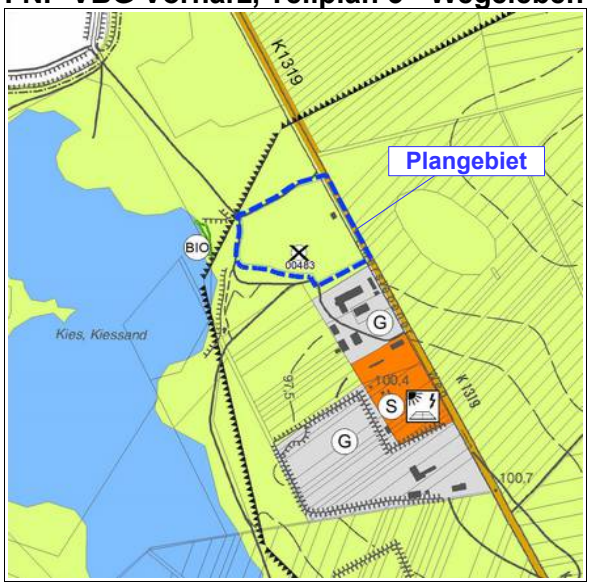


Abb. 2:
Ausschnitt wirksamer FNP VBG Vorharz

Darstellung 15. Änderung des FNP VBG Vorharz, Teilplan 3 - Wegeleben

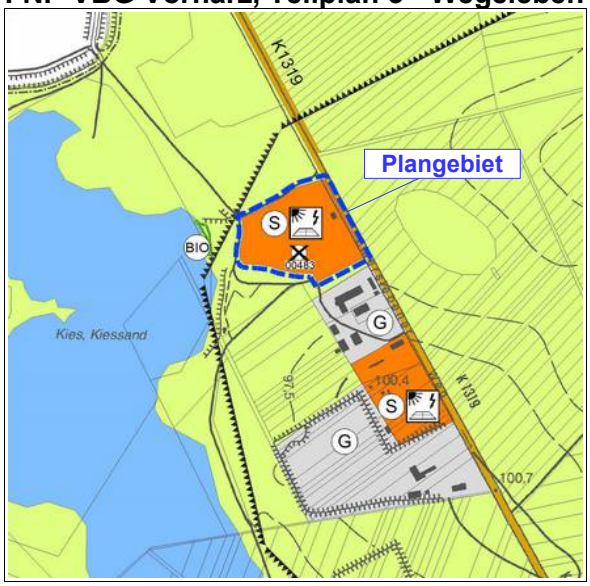


Abb. 3:
Ausschnitt FNP VBG Vorharz mit 15. Änderung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik zu schaffen, muss ein Bebauungsplan für das Planungsgebiet aufgestellt werden. Insbesondere soll hier ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden. Entsprechend erfolgt die Aufstellung des BPlans „Photovoltaik Kieswerk Bodetal“, Wegeleben 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 15. Änderung soll eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden. Damit werden i.S.d. Entwicklungsgebotes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes an dieser Stelle geschaffen.
Alle sonstigen Darstellungen bleiben erhalten.

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

5. STANDORTALTERNATIVEN

Der wirksame FNP der VBG Vorharz stellt im Gemeindegebiet der Stadt Wegeleben im relevanten Teilplan 3 mit Stand 3. Änderung insgesamt drei Flächen für Freiflächen-PV dar:

Standort 1 - Sonderbaufläche „Photovoltaik“ östlich Kieswerkstraße, Wegeleben
Am westlichen Ortsrand Wegelebens ist entlang der Ostseite der Kieswerkstraße eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt. Dieser Bereich ist bereits vollflächig mit einer Freiflächen-PV-Anlage (FPVA) bebaut (Geltungsbereich BPlan „Gewerbegebiet West“, Wegeleben, Stand 2. Änderung). Weitere Entwicklungen sind hier nicht möglich.

Standort 2 - Sonderbaufläche „Photovoltaik“ ehemaliges Betonwerk Emerslebener Weg
In der 1. Änderung des FNP VBG Vorharz wurde hier eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt - nur ca. 140 m südlich des Plangebietes. Die 1.Änderung wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des BPlanes „Gunderslebener Feld“ aufgestellt. Die Fläche ist bereits mit einer FPVA bebaut und steht daher für weitere Entwicklungen nicht mehr zur Verfügung.

Standort 3 - Sonderbaufläche „Photovoltaik“ südöstlich Wegeleben
Die 3. Änderung des FNP VBG Vorharz stellt hier im Bereich einer ehemaligen Deponie an der Ditfurter Straße eine Sonderbaufläche Photovoltaik dar. Im Parallelverfahren wurde der vorhabenbezogene BPlan „Solarpark ehemalige Deponie Wegeleben“ aufgestellt und eine FPVA errichtet. Auch hier bestehen keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für Freiflächen-PV.

Weitere Sonderbauflächen „Photovoltaik“ sind im relevanten Teilplan 3 - Wegeleben des FNP VBG Vorharz nicht dargestellt.

Plangebiet vorliegender BPlan - nördlich von Wegeleben am ehemaligen Betonwerk
Das Plangebiet ist aufgrund seiner Vornutzung als Deponie und Werksgelände eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche.
Aufgrund der Besitzverhältnisse ist für den Investor eine bauliche Entwicklung vorzugsweise an diesem Altstandort möglich. Zudem ist zu beachten, dass die künftige FPVA nahe zum Kieswerk Bodetal liegt, deren Stromversorgung sie sichern soll.
Alle anderen bisher im FNP dargestellten Sonderbauflächen (S) für Photovoltaik sind bereits belegt.
Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen des Plangebietes und damit einhergehender Verwahrlosung zu rechnen. Zudem wäre eine nachhaltige Stromversorgung des Kieswerks Bodetal aus erneuerbaren Energien nicht möglich, was den Ausbau- und Klimaschutzzielen der Bundes- und Landesregierung entgegenstehen würde.

Aus den genannten Gründen stellt der Geltungsbereich der vorliegenden 15. Änderung des FNP der VBG Vorharz den derzeit am besten geeigneten Standort für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage im Gemeindegebiet der Stadt Wegeleben 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

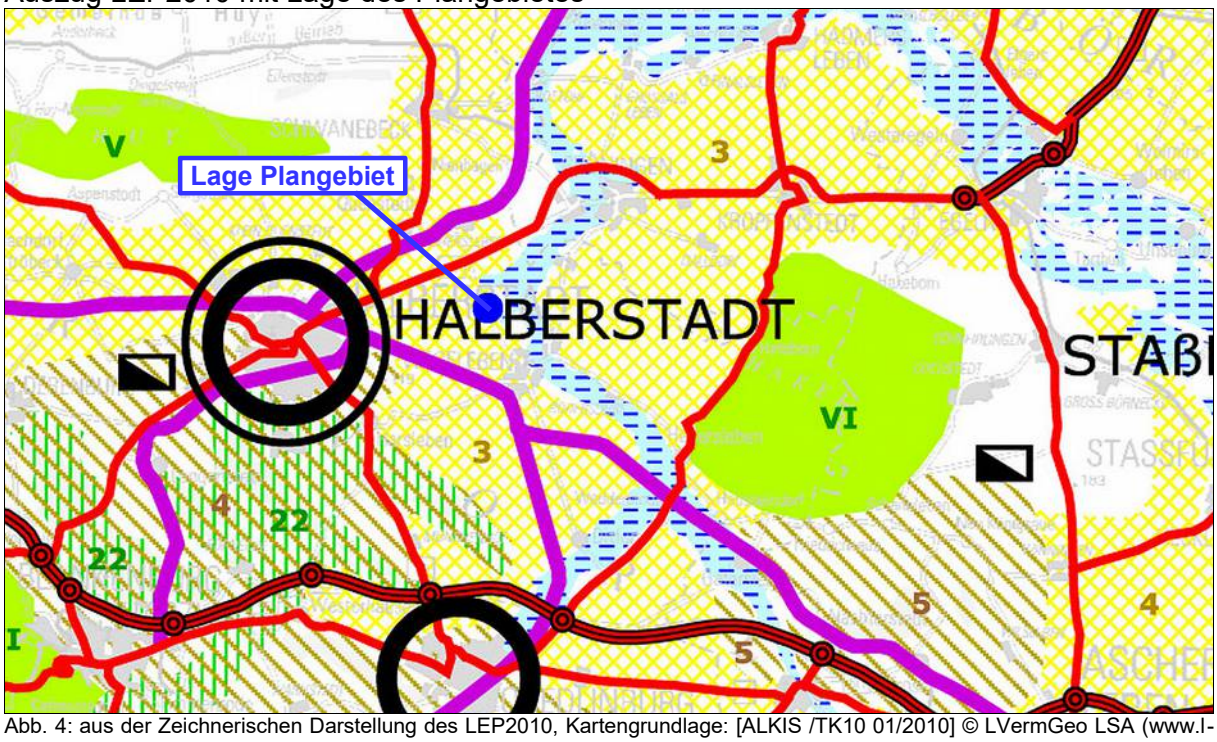


Abb. 4: aus der Zeichnerischen Darstellung des LEP2010, Kartengrundlage: [ALKIS /TK10 01/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009

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)
Die Stadt Wegeleben stellt zusammen mit der Stadt Schwanebeck ein Grundzentrum in Teilung dar. Nach den Festlegungen des LEP2010, Ziff. 2.1 Z 25 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten (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 gehört zum Gemeindegebiet der Stadt Wegeleben. Es liegt ca. 1,6 km nördlich der bebauten Ortslage auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie und des ehemaligen Betonwerkes. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf diesen Flächen ist 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.
Durch die Vornutzungen des Plangebietes - teilweise als Mülldeponie auf dem Gelände einer ehemaligen Kiesgrube und teilweise als Betonwerksgelände - ist von einer massiven Beeinträchtigung bzw. Störung aller Bodenfunktionen auszugehen. Zudem ist eine Altlastenverdachtsfläche vorhanden (Altlastenkataster[1] Nr. 00483, Bezeichnung Mülldeponie). Somit folgt die Planung dem Grundsatz G 84.

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

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.

[1] Datei über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 02.04.2012

Nachstehend sind die unterschiedlichen Lagen exemplarisch im Bild dargestellt:

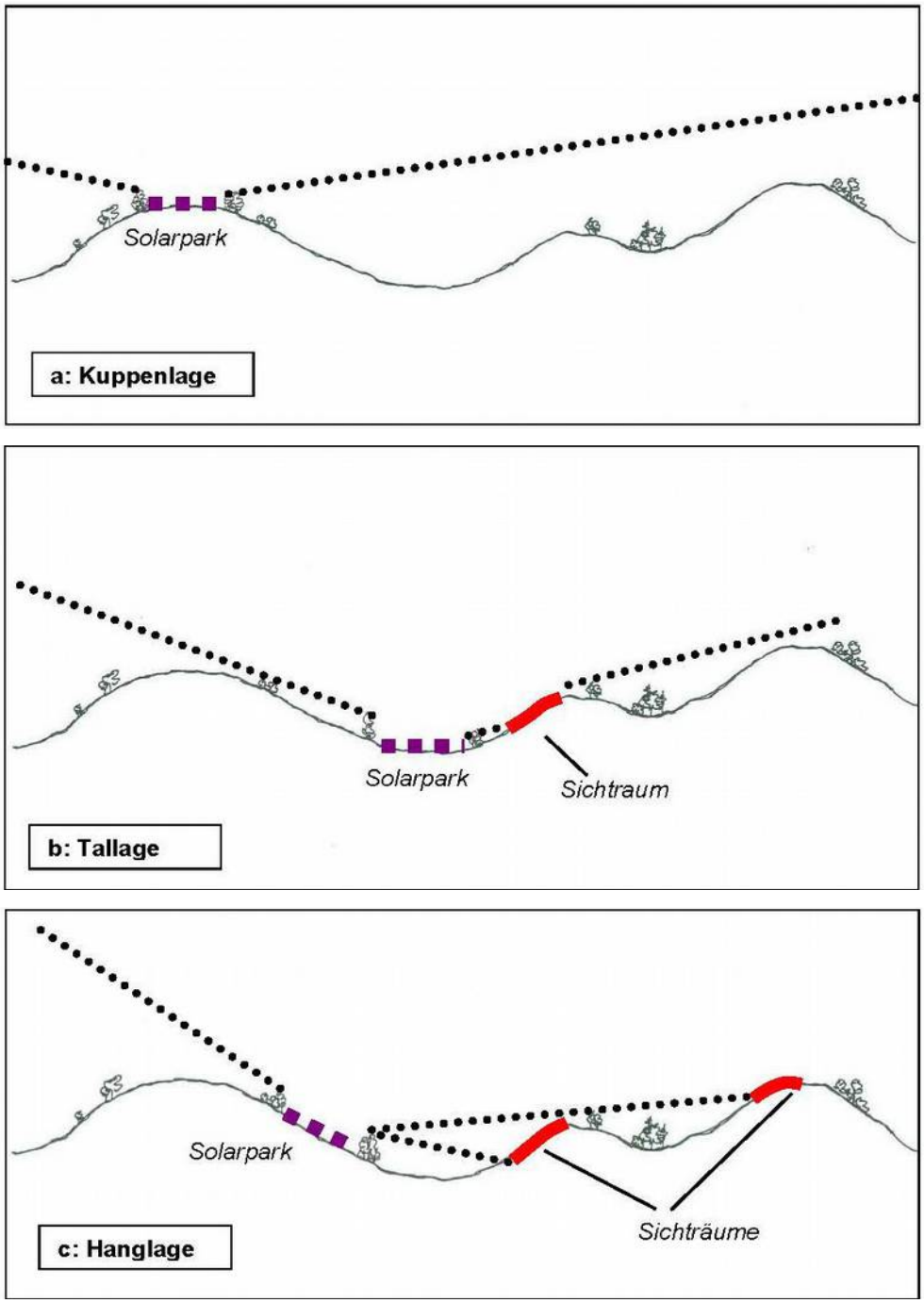


Abb. 5: Bildquelle: Conterra Planungsgesellschaft mbH Goslar

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 nahezu ebenem Gelände auf ca. 95 m ü. NHN. Südlich des Plangebietes steigt das Gelände im Bereich des dortigen Asphaltmischwerkes auf ca. 100 m ü. NHN an. Die Anlage wird daher am ehesten der für die Sichtverschattung relativ günstigen Lage b) - Tallage gem. vorstehender Grafik zuzuordnen sein.

Der Standort liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Werksgelände der Nordharz-Asphalt-Mischwerke GmbH & Co. KG und ist selbst durch die frühere Nutzung als Betonwerk vorgeprägt. Südlich angrenzend an das Asphaltmischwerk ist auch bereits eine FPVA vorhanden. Östlich angrenzend verläuft die viel befahrene K1319 und nördlich ein Fahrweg. Zudem ist die Umgebung - insbesondere nördlich - durch den Kiesabbau geprägt.
Daher ist eine erhebliche Vorbelastung der Landschaft durch andere anthropogene Landschaftselemente bereits gegeben.

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

nördlich

- <u>Straßenverlauf K1319 direkt angrenzend, Bundesstraße B 81 ca. 1,8 km entfernt</u>
  <u>Ortslagen Groß Quenstedt und Emersleben ca. 100 m ü. NHN, ca. 3 km entfernt</u>
  von hier ausschließlich Rückseiten der Module sichtbar (nördliche Richtung),
  zudem teilweise Sichtverschattung durch Gehölze auf der Grünbrache nördlich des Fahrweges,
  aufgrund der Topografie und der Entfernung wird die Anlage von Emersleben und Groß Quenstedt nicht wahrnehmbar sein (zwischen Plangebiet und Ortslagen Erhebungen von ca. 108 - 113 m ü. NHN),
  daher und aufgrund der Entfernung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von dort zu erwarten,

westlich:

- <u>Rand östliche Ortslage Halberstadt, ca. 114 m ü. NHN, ca. 5 km entfernt</u>
  Sichtverschattung durch dazwischen liegenden dichten Gehölzbestand (Ufer Kiessee, Wäldchen am Frevelgraben),
  daher und aufgrund der Entfernung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

südlich:

- <u>Wegeleben, auf ca. 95 m ü. NHN, Ortsrand ca. 1,6 km entfernt</u>
  Plangebiet aufgrund nahezu identischer Höhenlage, dazwischen liegender Erhebung am angrenzenden Asphaltmischwerk von ca. 100 m. ü. NHN, Entfernung und sichtverschattender Wirkung dazwischenliegender Gehölzstrukturen und des umgebenden Erdwalls nicht sichtbar,
  daher von hier keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

östlich:

- *<u>L 24, auf ca. 105 m ü. NHN, ca. 2,5 km entfernt</u>*
  aufgrund dazwischenliegender Erhebungen (ca. 97,5 bzw. 100 m ü. NHN), Gehölze am Großen Moor / entlang der Bode und geplanter Umpflanzung des Plangebietes nicht wahrnehmbar,
  daher von hier keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

- <u>Straßenverlauf K1319 direkt angrenzend</u>
  aufgrund der Lage hinter einer Erhebung (ca. 100 m ü. NHN), der Sichtverschattung durch die Gebäude und Anlagen des Asphaltmischwerkes sowie dichten Gehölzbestand im Süden nur im Nahbereich wahrnehmbar,
- daher von hier keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten,

südöstlich:

- Ortsrand Adersleben, auf ca. 100 m ü. NHN, ca. 2,2 km entfernt
  aufgrund dazwischenliegender Erhebung (Ferdinandshöhe, ca. 108-110 m ü. NHN), Entfernung, Gehölzstrukturen am Ortsrand entlang der Bode und Entfernung nicht wahrnehmbar,
  von hier keine wesentlichen 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 nördlichen und östlichen 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, soll auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet sowie reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.
Aufgrund der Topografie, der Lagebedingungen und mittels ergänzender Eingrünung der östlichen und nördlichen Randbereiche kann erwartet werden, dass die Freiflächen-PV-Anlage keine erheblichen Auswirkung auf das Landschaftsbild ausübt.

Natur- und Bodenhaushalt
Die Bodenflächen im Plangebiet sind bereits durch die frühere Nutzung als Mülldeponie mit entsprechenden Verfüllungen und Werksgelände des ehemaligen Betonwerkes mit Befestigungen und Fundamentresten stark verändert bzw. beeinträchtigt.
Mit der Nutzung einer ehemaligen Deponie- und Gewerbefläche werden landwirtschaftlich genutzte Böden mit ihren Bodenfunktionen geschont. 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.

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 befindet sich auf einer Konversionsfläche (ehemalige Mülldeponie / Werksgelände Betonwerk). Das Vorhaben entspricht daher vollumfänglich dem Grundsatz G 84. Landwirtschaftliche Fläche im Sinne landwirtschaftlich genutzter Böden mit zugehörigen Bodenfunktionen (Acker) wird nicht in Anspruch genommen.

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.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (Ziffer 4.2.1, G 122)
Gem. Ziel Z 129 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.
Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“, wurde und wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt.
Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gem. 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.
Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von FPVA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85).
Im Geltungsbereich sind weder Ackerflächen vorhanden, noch wird eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt. Das Plangebiet stellt eine Konversionsfläche dar. Da eine landwirtschaftliche Nutzung weder besteht, noch künftig aufgrund der Vorprägung sinnvoll möglich ist, werden die Belange des Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ nicht beeinträchtigt.

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 wird durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage ausschließlich der Bereich einer ehemaligen Mülldeponie / des ehemaligen Betonwerkes (Konversionsfläche) belegt. Somit wird den Grundsätzen der Raumordnung entsprochen.

Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (Teilfortschreibung des REPHarz):
Halberstadt als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ist ca. 12 km (Stadtmitte) entfernt. Das nächstgelegene Grundzentrum in Teilung ist die Stadt Wegeleben in ca. 1,6 km Entfernung. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich.
Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf der ehemaligen Deponie / dem ehemaligen Werksgelände des Betonwerkes ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

Vorranggebiete (Pkt. 4.3 REPHarz) /
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Kiessand Wegeleben (Pkt. 4.3.5 REPHarz)
Westlich, etwas außerhalb der Plangebietsabgrenzung befindet sich das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (>15 ha im Tagebau) „Kiessand Wegeleben“.
Eine Beeinträchtigung der Belange des Vorranggebietes ist nicht gegeben, da der Bereich

des Plangebietes, der eine ehemalige Mülldeponie darstellt, in einem bereits ausgekiesten Bereich liegt. Die Verfüllungen der ehemaligen Mülldeponie erfolgten in die ehemalige Kiesgrube hinein. Zudem liegt das Plangebiet, wenn auch knapp, außerhalb des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung. Eine Beeinträchtigung von Belangen der Rohstoffgewinnung infolge der Planung ist aus den genannten Gründen somit nicht zu erwarten.

Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5 REPHarz):

Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Bode“ (Pkt. 4.5.1 REPHarz)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Bode“. Zur Überprüfung eventueller Hochwassergefahren für das Plangebiet wurde Kartenmaterial des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) herangezogen.

Auszug Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser HQ200

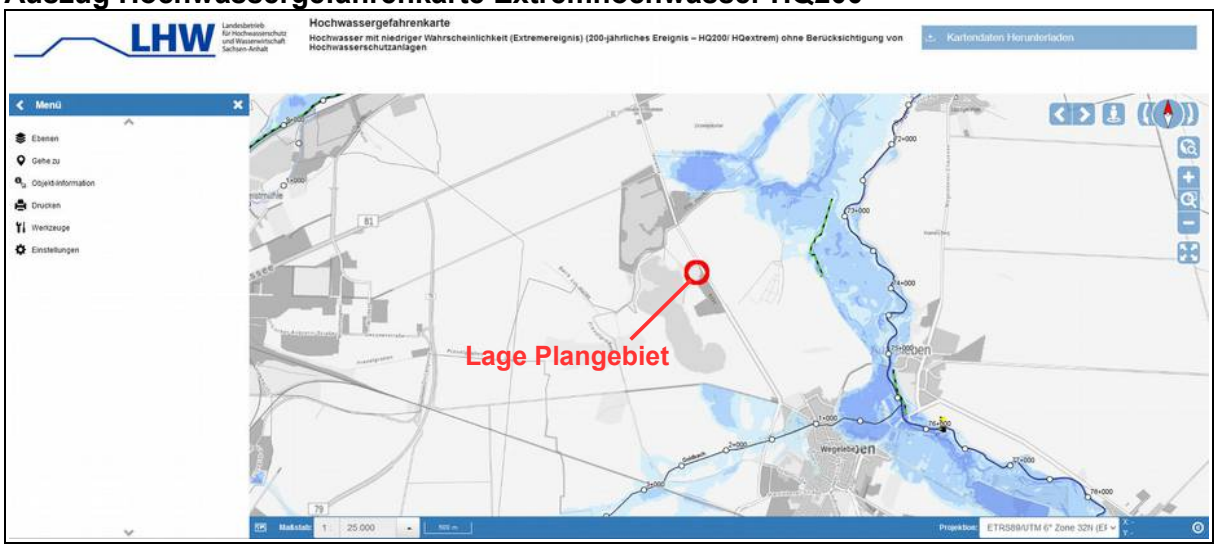


Abb. 6: aus dem Kartendienst des LHW am 16.02.2023, 14:00 Uhr
https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html

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 für ein HQ200-Ereignis ist zu entnehmen, dass das Plangebiet weit außerhalb (min. 1 km) 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 REPHarz bezüglich des des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Bode“ nicht entgegensteht.

Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Pkt. 4.5.3 REPHarz)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) „Bode- und Selkeaue“.
Gem. Grundsatz G1 zum Pkt. 4.5.3 REPHarz werden zur Vermeidung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen die Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ÖVS festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten zum Aufbau eines ÖVS ist gem. Ziel Z3 zum Pkt. 4.5.3 REPHarz den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.
Eine Vernetzung von Biotopen oder Ökosystemen wird im Plangebiet nicht angestrebt, da es der Gewinnung erneuerbarer Energien dienen soll. Der Geltungsbereich stellt sich derzeit als vegetationsfreie Fläche mit Relikten aus der Vornutzung (Altlastenverdacht, Versiegelungen,

Betonfundamente usw.) dar. Daher hat es aktuell auch keinerlei Funktion hinsichtlich der Natur- und Landschaftspflege oder der Waldbewirtschaftung inne.
Die Sicherung der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien stellt aktuell eine vorrangige Aufgabe von nationalem und Landesinteresse dar. Dieser Aufgabe wird im Plangebiet mit der Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik der Vorrang vor den Grundsätzen und Zielen des Vorbehaltsgebietes ÖVS „Bode- und Selkeaue“ eingeräumt.
Durch Gehölzstreifen sowie den Aufwuchs von Ruderalflur zwischen den Modulreihen ist zudem eine naturschutzfachliche Aufwertung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

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

Fazit
Wie ausgeführt, ist davon auszugehen, dass der vorliegende Bebauungsplan 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 Abs. 4 und 2a BauGB Rechnung getragen. Aufgabe war es, die planerischen Auswirkungen der FNP-Änderung zu bewerten und Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu geben.

Zusammenfassend wird die Erheblichkeit der Eingriffsauswirkungen in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Schutzgut	*Erheblichkeit*
Mensch (Lärm, Erholung)	nicht erhebliche Auswirkungen
Fläche	positive Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	wenig erhebliche Auswirkungen
Boden	wenig bis nicht erhebliche Auswirkungen
Wasser	wenig bis nicht erhebliche Auswirkungen
Klima	nicht erhebliche Auswirkungen
Landschaft	wenig erhebliche Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	nicht erhebliche 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 Nordosten von der K 1319 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

Der Geltungsbereich belegt Flächen einer ehemalige Mülldeponie und des ehemaligen Betonwerksgelände dar. Das Plangebiet ist umgeben von dichten Gehölzen im Westen und Süden, den Gebäuden und Anlagen der Asphaltmischwerke ebenfalls im Süden, der Kreisstraße und dahinterliegenden Ackerflächen im Osten und einer Grünbrache mit Gehölzgruppen im Norden jenseits eines Fahrweges.

Zu den umgebenden Nutzungen (Asphaltmischwerk, Kreisstraße) können Blendwirkungen entstehen. Hierauf wurde im parallel aufgestellten BPlan „Photovoltaik Kieswerke Bodetal", Wegeleben 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 im BPlan bereits festgesetzten Maßnahmen (reflexionsarme Beschichtung, Eingrünung) nicht zu erwarten sind.

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.

10. ALTLASTEN

Im Plangebiet ist ein Altlastenverdacht aus der früheren Nutzung als Mülldeponie vorhanden. Der Altlastenverdacht ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand eine gesicherte Altlast (Altablagerung) unter der Kennziffer 15 085 365 4 00483 - ehem. Mülldeponie erfasst.
Nach Kenntnisstand der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreis Harz (Stellungnahme vom 14.03.2023) wurde die Deponie in den 1980er Jahren betrieben. Die Deponie ist abgedeckt, gesichert und begrünt.

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 Betonwerkes wird dies als grundsätzlich unproblematisch angesehen. Im Bereich der Mülldeponie ist zu erwarten, dass die Deponieabdeckung so mächtig ist, dass sie die Pfahlgründungen aufnehmen kann.

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 Polizeidirektio-

nen 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

Im Vorhabenbereich sind bislang keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aufgrund der erheblichen Bodenveränderungen infolge der Nutzung als Kiesgrube und darauffolgend als Mülldeponie bzw. als Werksgelände des ehemaligen Betonwerkes ist grundsätzlich nicht mit dem Auftreten archäologischer Befunde zu rechnen.

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 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 Kieswerk Bodetal“ festgelegt.

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