

## Information / Begründung

Die Firma WP Harz UG (haftungsbeschränkt), als neuer Eigentümer der Flächen des ehemaligen Kasernengeländes „Schwantes“ sowie des dazugehörigen Übungsgeländes, beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Partner juwi Solar GmbH verschiedene Nutzungen im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Betriebsanlage und einer Freizeitanlage zu installieren. Das Gesamtkonzept erstreckt sich über Flächen in zwei unterschiedlichen Gebietshoheiten: rd. 266 ha befinden sich in der Gemarkung Halberstadt und rd. 60 ha in der Gemarkung Harsleben.

Das Konzept sieht in der Gemarkung Halberstadt folgende Nutzungen vor:

Im Nordwesten, südlich der Friedrich-List-Straße, ist ein Solarpark mit einer Größe von insgesamt ca. 40 ha geplant. Im Norden der Flur 19, Gemarkung Halberstadt, ist ein Ausflugslokal (Waldcafe) vorgesehen. Die Erschließung der Bauflächen in der Gemarkung Halberstadt erfolgt über die Friedrich-List-Straße. In der Gemeinde Harsleben sind ein Landhotel mit ca. 25 Betten und ca. 15-20 Ferienhäuser geplant. Die Erschließung soll von der Kreis- und / oder Bundesstraße erfolgen.

Die ausgedehnten, nach Süden bis in Waldbestände hineinreichenden Flächen sollen als Wildparkgelände entwickelt werden; hier sind eine ca. 4 ha große Wasserfläche sowie die Anlage von mehreren Aussichtsplattformen geplant. Zusätzlich entstehen Gebäude zur Lagerung von Stroh und Heu sowie als Unterstand für Tiere und Technik. Das Gelände soll eingezäunt werden. Die derzeitigen Wege, welche über das Gelände verlaufen, werden dabei berücksichtigt und bleiben weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich. Die Besucher können die Wege durch Schleusen gefahrlos passieren. Hinzu kommen noch mehrere Themenwege.

Seitens des Eigentümers ist beabsichtigt, ein Konzept zu entwickeln, das hinsichtlich der Artenzusammensetzung, der Wirtschaftsweise der ganzjährigen Beweidung bis hin zur möglichst regionalen Vermarktung des Fleisches, im Sinne des Naturschutzes befürwortet werden kann. Die Zusammenhänge zwischen landwirtschaftlichem Betrieb, Aufbereitung des Fleisches in einem eigenen Schlachthaus (nach EU-Recht), regionaler Küche im Hotel- und Lokalbetrieb sollen Bestandteil dieses Konzeptes sein.

Im Vorfeld der baulichen Maßnahmen ist vorgesehen, die Fläche auf ggf. noch vorhandene Kampfmittel / Altlasten zu untersuchen und zu beräumen. Kasernengebäude und Landebahn wurden bereits abgebaut, die letzte militärische Nutzung war ein Schießplatz.

Bezogen auf die geplante Solaranlage wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Fläche als Konversionsfläche gemäß § 32 (3) EEG anzusprechen ist.

Das gesamte Planungsgebiet erstreckt sich auf die Flurstücke der Flur 19 und 21 in der Gemarkung Halberstadt mit einer Größe von rd. 266 ha. Der Geltungsbereich schließt das Wildgehege ein.



Abb. 1: Übersicht Untersuchungsgebiet südöstlich und östlich der Klussiedlung

## Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht des Eigentümers und Investors WP Harz UG (haftungsbeschränkt), in enger Zusammenarbeit mit dem Partner juwi Solar GmbH, die Flächen auf dem ehemaligen Kasernen- und Übungsgelände Schwantes / Klusberge entsprechend dem beabsichtigten Nutzungskonzept zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb ‚Sonstiger Sondergebiete‘ gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der gastronomischen Nutzung geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Die beabsichtigten Vorhaben lassen sich auf dieser Grundlage nicht umsetzen.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die großflächige Errichtung von Modulen zur Gewinnung von Solarenergie geschaffen werden. Im EEG ist festgelegt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur im Geltungsbereich eines neu aufgestellten Bebauungsplanes errichtet werden dürfen. Damit wird gleichzeitig die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung sichergestellt.

## Wahl des Bebauungsplanverfahrens

Der Bebauungsplan soll als so genannter Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur für einen befristeten Zeitraum erfolgen. An diese Nutzung unmittelbar anschließend können die Flächen wieder einer Freiflächenutzung oder einer noch im Verfahren festzulegenden anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Die Befristung erfolgt durch textliche und / oder zeichnerische Festsetzung.

Die Gesamtkosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes übernimmt der Eigentümer und Investor. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch das Büro GRUPPE PLANWERK. Die naturschutzfachlichen Belange werden durch das Büro BOSCH & PARTNER bearbeitet.

## Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der bestehende Flächennutzungsplan für die Flächen im Plangebiet gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend den geplanten Nutzungsarten zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel erfolgen.

## Planungsvorgaben (Auszug)

### **Landes- und Regionalplanung**

Im LEP ist das Gebiet erkennbar hervorgehoben aufgrund seiner landschaftlichen Bedeutung und seiner Funktion im ökologischen Verbundsystem „Waldinseln im nördlichen Harzvorland“. Die naturnahen Restwälder bergen Brutplätze des Rotmilans und weiterer Greifvögel, umgebende Ackerlandschaften sind entsprechend bedeutend. Gleichzeitig gehört das Gebiet zu einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung.

Im Regionalplan Harz ist das Areal als Gebiet zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen – Sanierungsgebiet – ausgewiesen, ebenso Bestandteil eines Vorranggebiets für die Wassergewinnung.

## Schutzgebiete

Das Plangebiet ist teilweise Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Nördliches Harzvorland“ und des Naturparks „Harz/Sachsen-Anhalt“. Unmittelbare Konflikte mit FFH-Gebieten sind nicht erkennbar, sollten aber ggf. im Rahmen von Vorprüfungen als ausgeschlossen dokumentiert werden.

Die in der Nähe liegenden FFH-Gebiete „Harslebener Berge und Steinholz nordwestlich Quedlinburg“ (DE 4132-301) (ist auch als NSG „Harslebener Berge und Steinholz“ ausgewiesen) und „Hoppelberg bei Langenstein“ (DE 4132-302) (ist auch als NSG „Hoppelberg“ ausgewiesen) sind nach erster Einschätzung von möglichen Auswirkungen nicht berührt.

Naturschutzfachlich gehört die Fläche zum Biotopverbund überörtlicher Bedeutung und ist im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung zumindest in großen Teilen als Fläche mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz ausgewiesen. Entsprechend ist das Areal auch nach ersten Informationen aus der Unteren Naturschutzbehörde aus naturschutzfachlicher Sicht interessant und wertvoll.

Die Flächen werden derzeit über Fördermittel der Agrarstruktur für freiwillige Naturschutzleistungen verpachtet und von der Harzschäferei beweidet. Die Verträge sind übernommen worden.



Abb. 2: Schutzgebiete im Bereich des Planungsgebiets