

# Verbandsgemeinde „Goldene Aue“

## Begründung mit Umweltbericht

### der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen

Verfahrensstand:

## Entwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nordhausen / Kelbra März 2024



# Präambel

## zur Aufstellung

### der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“

Verfahrensstand: Entwurf  
zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)  
BauGB

**Auftraggeber:** Verbandsgemeinde „Goldene Aue“  
Lange Straße 8  
06537 Kelbra (Kyffhäuser)

**Ansprechpartnerin:** Frau Albrecht  
Bauamt  
Tel.: 034651 383300  
E-Mail: [albrecht@vwg-goldene-aue.de](mailto:albrecht@vwg-goldene-aue.de)

**Auftragnehmer:** Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: 03631 990919  
E-mail: [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)  
web: [www.meiplan.de](http://www.meiplan.de)

**Ansprechpartnerin:** Dipl.-Ing. Anne Dumjahn  
Freie Stadtplanerin

Nordhausen/Kelbra, 08.03.2024

**Begründung**  
gemäß § 5 (5) BauGB  
**mit Umweltbericht**  
**der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen**  
**in 4 Teilbereichen**

Verfahrensstand: Entwurf  
zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

**Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB</b> .....	<b>4</b>
1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland .....	4
2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Wallhausen.....	6
3. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele .....	6
4. Begriffsdefinitionen.....	8
5. Lage und räumliche Abgrenzung der Plangebiete .....	8
6. Untersuchung zu Standortalternativen, Photovoltaikstandorte im Gebiet der Gemarkung Wallhausen... ..	10
7. Inhalt der Planunterlagen.....	11
8. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur .....	12
9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	12
10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	13
10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht .....	13
10.2. Übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen .....	13
10.3. Belange der Landwirtschaft.....	14
10.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.....	16
10.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ .....	20
10.6. Planungen benachbarter Gemeinden .....	20
11. Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen .....	21
11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange .....	21
11.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen.....	23
11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung .....	24
11.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	24
11.2.3. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a) BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB) .....	25
11.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) und (4a) BauGB) .....	25
12. Erschließung.....	25
<b>Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB</b> .....	<b>27</b>
13. Vorbemerkungen zum Umweltbericht .....	27
14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	28
14.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele .....	28
14.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen.....	29
14.2.1. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung.....	29
14.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	30
14.2.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB) .....	30
14.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB).....	30
15. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	31
15.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen .....	31
15.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	32
16. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden .....	32
16.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung .....	32
16.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB .....	33
16.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung.....	34
16.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung ..	34
16.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung .....	34
16.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	37
16.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	37
17. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	38
18. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung .....	38
19. Planverfasser .....	38

---

## Anlagenverzeichnis

---

<b>Anlage 1</b>	<b>Untersuchung zu Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemarkung Wallhausen, Stadtplanungsbüro Meißner &amp; Dumjahn, <a href="#">Stand März 2024</a></b>
-----------------	--

## Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB

### 1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland

Verfolgt man die aktuellen Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz auf der Themenseite zu erneuerbaren Energien [www.erneuerbare-energien.de](http://www.erneuerbare-energien.de) ist festzustellen, dass:

- der dynamische Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz nach wie vor wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende sind,
- mit umfangreichen Gesetespaketen die Grundlagen für den weiteren, schrittweisen Aus- und Umbau der Energieversorgung in der Bundesrepublik Deutschland gelegt wurden und weiter ausgebaut werden müssen,
- auf dem bis 2050 verlaufenden Zielpfad viele weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende noch folgen müssen,
- die Rahmenbedingungen für diese notwendigen langfristigen Investitionen weiter verbessert und Hemmnisse beseitigt werden sollen und
- neben der dringend notwendigen Netzoptimierung und dem Ausbau der überregionalen Übertragungsnetze zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in allen Regionen Deutschlands aber auch weiterhin die Standorte zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien entwickelt oder ausgebaut werden sollen.

Das Bestreben der Bundesregierung wird dadurch untermauert, dass den Belangen des Klimaschutzes durch Art. 20a GG ein **verfassungsrechtlicher Rang** zukommt.

Es besteht also – offenkundig – ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, das **durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert** wird (Start: Europäischer Aktionsplan Energie (2007), das „EU-Klimapaket“ der Kommission vom 22.01.2014, das Übereinkommen von Paris vom 12.12.2015, etc.).

Dieses wird durch die Novelle des neuen EEG 2023, das am 28. Juli 2022 im Bundesanzeiger veröffentlicht und damit in Kraft getreten ist, besonders deutlich. Nach einer Pressemitteilung des Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz vom 28.07.2022 sind erste Regelungen des neuen EEG 2023 bereits am 29. Juli 2022 in Kraft getreten:

*Zur Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien greift vom 29. Juli 2022 an der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien **im überragenden öffentlichen Interesse** liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.*

Inzwischen liegt folgende aktuelle Fassung des Gesetzes vor: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

*Auszug EEG:*

*"§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien*

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.*

*Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.*

*Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden."*

Wobei in der Begründung hierzu (BT-Drs. 20/1630, S. 159 unten) ausgeführt wird

"Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Abschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt."

Damit haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang. Dies ist nur eine, erste der Beschleunigungs-Maßnahmen, die mit dem novellierten Erneuerbaren Energien-Gesetz (EEG) einhergeht.

Das Gesetz ist die umfassendste Novelle des EEG seit dessen Bestehen und zielt darauf, die erneuerbaren Energien in hohem Tempo auszubauen.

Nicht zuletzt hat auch das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik Deutschland in Teilen als verfassungswidrig erklärt, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichts das Klimaschutzgesetz von 2019 dabei zu kurz greift, da

- das deutsche Klimaschutzgesetz aus dem Jahr 2019 in Teilen nicht mit den Grundrechten vereinbar ist,
- es insbesondere an ausreichenden Vorgaben für die Emissionsminderung ab 2031 fehlt,
- die heutigen Vorschriften damit hohe Emissionsminderungslasten unumkehrbar auf Zeiträume nach 2030 verschieben und dadurch gegen das Prinzip der Generationengerechtigkeit verstoßen wird.

In der Begründung zu diesem, zwingend zu beachtenden Urteil, wird festgestellt, dass die Reduzierung des weiteren Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur, wie prognostiziert, auf deutlich unter zwei Grad, nur mit immer dringenderen und kurzfristigeren Maßnahmen machbar wäre.

Da in dem Gesetz lediglich bis zum Jahr 2030 konkrete Maßnahmen für eine Emissionsverringerung vorgesehen sind, würden die Gefahren des Klimawandels auf Zeiträume danach und damit insbesondere zu Lasten der heute jüngeren Generation verschoben werden. Damit würden unsere Kinder, Enkelkinder und Urkelkinder später mehr belastet werden als heute und in ihren Freiheitsrechten verletzt.

Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber nachgebessert.

Das EEG 2023 soll den Ausbau erneuerbarer Energien massiv beschleunigen. Auf der Internetseite der Bundesregierung heißt es dazu:

*„Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das novellierte EEG tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. ...*

*... Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch wird innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach....*

*Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden....“*

Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>, Zugriff: 24.01.2023, 10:0 Uhr

Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ möchte im Rahmen Ihrer Planungshoheit den politischen Vorgaben zum Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien entsprechen. Dieser Vorgabe folgt auch der Planinhalt der in Rede stehenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen. Die verfassungsrechtlichen Aspekte sind im Abwägungsprozess beim weiteren Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen zwingend zu beachten.

Demgegenüber stehen aber auch große Diskussionen und Widerstände zu negativen Begleiterscheinungen und Auswirkungen aller regenerativer Energieanlagen (Thema: Landschaftsbild, Wohn- und Erholungsqualität, Gefährdung von Flora und Fauna, Verbrauch von Landwirtschaftsflächen etc.). Aus diesem Grunde kommt einer sorgfältigen Suche und Auswahl von möglichst konfliktarmen Standorten eine immer größere Bedeutung zu.

## 2. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Wallhausen

### Lage der Gemeinde Wallhausen im Raum

Die Gemeinde Wallhausen liegt im Süden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, im westlichen Teil des Landkreises Mansfeld-Südharz, ca. 5km westlich der Kreisstadt Sangerhausen.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Landschaftsraum der „Goldenen Aue“, der Helmeniederung zwischen den Erhebungen des Südharzer Gipskarstgürtels im Norden und dem Kyffhäusergebirge im Süden.

Zur Gemeinde Wallhausen gehören die Ortsteile Wallhausen, Riethnordhausen, Hohlstedt und Martinsrieth. Die Gemeinde ist, gemeinsam mit den Gemeinden Berga, Hackpüffel, Edersleben und Kelbra (Kyffhäuser), Mitglied der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ mit Sitz in Kelbra.

Sie ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden; durch das Gemeindegebiet verlaufen

- die Verkehrsstrasse der A 38 mit den Anschlussstellen Roßla (westlich) und Sangerhausen-West (östlich) des Gemeindegebietes,
- die Landesstraße L151 (ehemalige Bundesstraße B 80),
- und die Kernnetzstrecke der Deutschen Bahn Halle-Kassel.

Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:

- im Norden und Westen: die Gemeinde Südharz
- im Norden und Osten: die Stadt Sangerhausen,
- im Süden: die Gemeinden Brücken-Hackpüffel, Kelbra sowie Borxleben (Bundesland Thüringen).

### Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Gemeinde Wallhausen liegt im mittelzentralen Funktionsraum der Kreisstadt Sangerhausen sowie im Versorgungsbereich des Grundzentrums Roßla. Ihr selbst ist im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Harz (2009) keine zentralörtliche Funktion zugeordnet worden.

### Flächengröße und Einwohner

In der Gemeinde Wallhausen lebten mit Stand vom 31. Dezember 2019 insgesamt 2.530 Einwohnern, davon 467 im Ortsteil Hohlstedt. (Quelle: Gemeinde/ Haupt- und Nebenwohnsitze). Die Flächenausdehnung der Gemeinde beträgt 3.537 ha (Quelle: Landesamt für Statistik Sachsen-Anhalt).

## 3. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele

Der Flächennutzungsplan für die ehemals selbstständige Gemeinde Wallhausen mit dem Ortsteil Hohlstedt wurde im Jahre 2005 wirksam. Dieser Flächennutzungsplan wird seit 2010 von der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ fortgeführt.

Anlass der vorliegenden 2. Flächennutzungsplanänderung ist das städtebauliche Ziel der Verbandsgemeinde, auf Antrag der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG, Großeinunger Weg 02, 06528 Wallhausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 3 Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 23,5 MWp auf betriebseigenen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Wallhausen zu schaffen.

Dabei befinden sich 2 der geplanten Anlagen östlich der Ortslage Wallhausen, im Bereich südlich der Bahnstrecke Halle-Nordhausen und nördlich der Landesstraße L151. Der Standort der 3. Anlage ist nördlich der Ortslage von Wallhausen geplant. Die Umsetzung der PV-Anlagen soll im zeitlichen und funktionalen Zusammenhang erfolgen.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 17° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Anlagen sollen eine Leistung von insgesamt ca. 23,5 MWp erzeugen.

Geplant ist die Ausrichtung der Module in Richtung Süden. Es werden ausschließlich blendarme Module eingesetzt um Blendwirkungen auszuschließen.

Die Festlegung und Sicherung des externen Einspeisepunkts für den erzeugten Solarstrom liegt im Verantwortungsbereich des Investors, in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen. Als Einspeisepunkt ist bisher Oberröblingen vorgesehen.

Die Errichtung der PV-Anlage erfolgt komplett auf Flächen der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG. Alle Flächen werden aktuell ackerbaulich genutzt.

Die geplante Nutzung der Flächen zur Erzeugung von regenerativer Energie (hier: PV-Anlage) wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ an diesem Standort grundsätzlich befürwortet.

Der Standort der geplanten PV-Anlagen der Teilbereiche 1 und 2 befindet sich östlich der Ortslage Wallhausen, im Bereich südlich der Bahnstrecke Halle-Nordhausen und nördlich der Landesstraße L151.

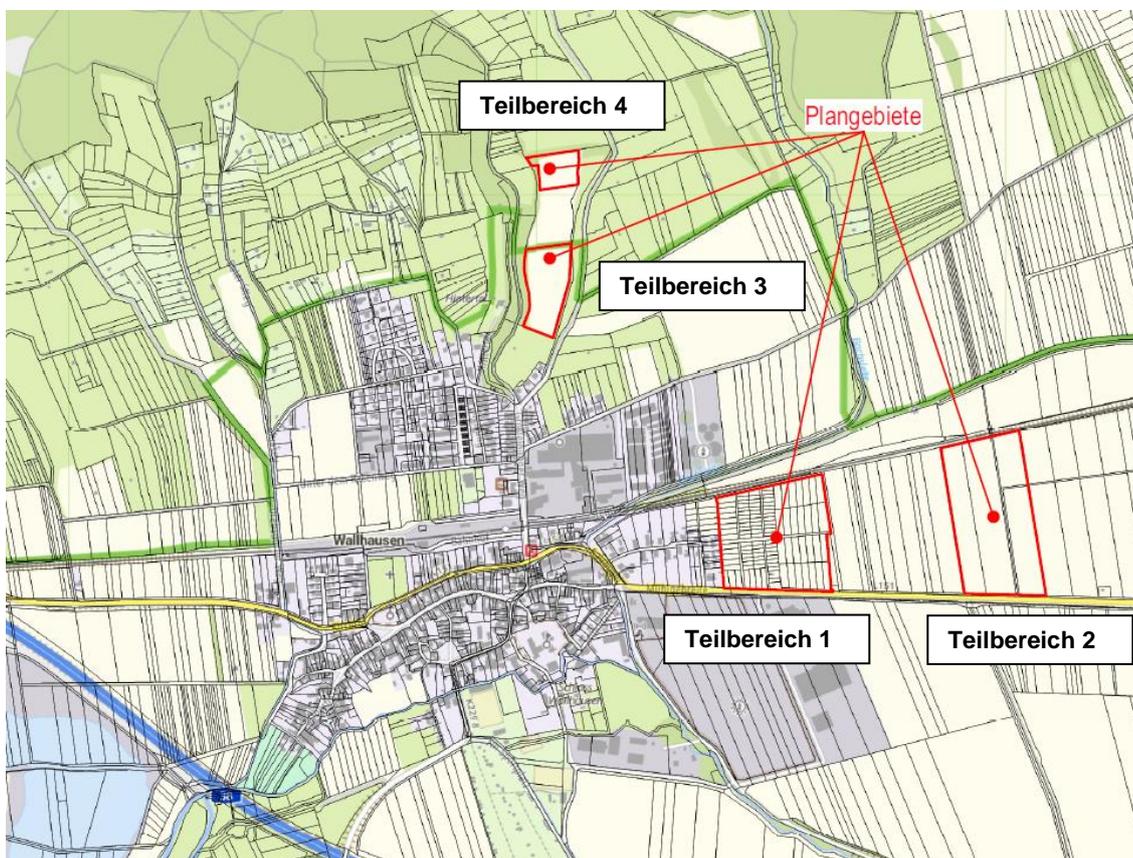
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtflächengröße von ca. 16,5 ha. Der Standort befindet sich außerhalb naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Schutzgebiete.

Der Standort der geplanten PV-Anlage im Teilbereich 3 befindet sich nördlich der Ortslage Wallhausen, im Bereich eines stetig nach Norden hin ansteigenden Südhangs. Der Abstand zur im Zusammenhang bebauten Ortslage beträgt ca. 75m, wobei sich die südliche Grenze der PV-Anlage schon auf einem 10m höher gelegenen topographischen Niveau befindet. Der Teilbereich 3 umfasst eine Gesamtflächengröße von ca. 2,3 ha, welche mit PV-Modulen belegt werden soll.

Nördlich des Teilbereiches 3 wird der Teilbereich 4 in das Planverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Die Flächen innerhalb des Teilbereiches 4 umfassen eine Größenordnung von 9.600 m<sup>2</sup> (ca. 1,0 ha) sind ausschließlich für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Da die Flächen dieser geplanten PV-Anlagen derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden, ist für die geplanten baulichen Nutzungen die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Diese können nicht aus den derzeitigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Aus diesem Grund ist die vorbereitende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen erforderlich.

Parallel zum Planverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlbreite“ für die Flächen der Teilbereiche 1 und 2 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ durch die Gemeinde Wallhausen.



Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen und der anschließenden Umsetzung der geplanten Photovoltaikanlagen beabsichtigen die Gemeinde Wallhausen und die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ den Energiekonzepten des Bundeslandes Sachsen-Anhalt sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen, da:

- mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen wird,
- der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung ausgeweitet und
- damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Darüber hinaus versteht die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 24. März 2021; 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) als Handlungsaufforderung, mehr als bisher für den Klimaschutz zu tun, da Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland als verfassungswidrig erklärt wurden, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichtes das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik von 2019 bei der Erreichung der Klimaziele zu kurz greift.

#### 4. Begriffsdefinitionen

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen wird im Folgenden auch als **„Flächennutzungsplanänderung“** bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht, [ab dem Planstand Entwurf aus 4 Teilbereichen](#). Dieser wird im Folgenden als **„Plangebiet“** bezeichnet. Die Teilbereiche werden auch als **Plangebiete 1, 2, 3 und 4** bezeichnet.

#### 5. Lage und räumliche Abgrenzung der Plangebiete

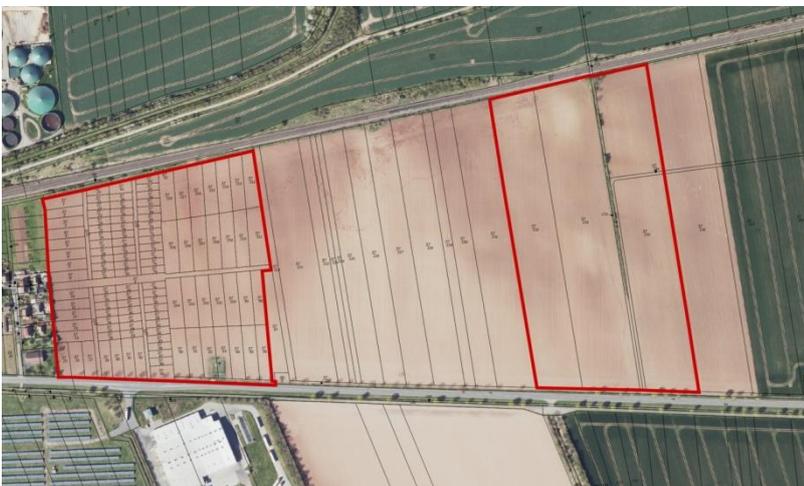
##### Plangebiete 1 und 2:

Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich in der Flur 8 der Gemarkung Wallhausen, östlich angrenzend an die Bebauung der Ortslage und besitzen eine Flächengröße von 7,74 ha (Plangebiet 1) und 8,73 ha (Plangebiet 2). Es handelt sich um Flächen, die ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum und in der Bewirtschaftung der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG. Die Plangebiete liegen in einer Höhenlage von ca. 140müNN. Es handelt sich topographisch um, in nördlicher Richtung ganz leicht ansteigendes Gelände.

Die Plangebiete 1 und 2 werden begrenzt

- im Norden vom Schienennetz der Deutschen Bahn, Strecke Halle-Nordhausen,
- im Süden von der Landesstraße L151 Wallhausen in Richtung Sangerhausen
- im Westen von der Bebauung der Ortslage.

Östlich der Plangebiete schließen sich weitere Ackerflächen in Richtung Sangerhausen an.



Lage der Plangebiete 1 und 2 im östlich Ortslage von Wallhausen

Quelle-Luftbild: erstellt am: 25.04.2023 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo 2021)

### Plangebiet 3:

Das Plangebiet 3 befindet sich nördlich der Bebauung der Ortslage Wallhausen und umfasst Teilflächen des Flurstückes 193/2 der Flur 4 Gemarkung Wallhausen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha.

Es handelt sich um Flächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden (Ackerflächen). Die Flächen befinden sich im Eigentum und in der Bewirtschaftung der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG.

Bei dem Plangebiet handelt es sich topographisch um, in nördlicher Richtung stark ansteigendes Gelände.

Das Plangebiet 3 wird begrenzt

- im Norden von Ackerflächen,
- im Osten von der kommunalen Straße „Felsenkeller“ sowie von Obstwiesen und Offenland geprägtem Landschaftsraum,
- im Süden von der der Bebauung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- im Westen vom Landschaftseinschnitt des Hintertals.

### Plangebiet 4:

Das Plangebiet 4 befindet sich nördlich des Plangebietes 3, auf dem Flurstück 193/2 der Flur 4 Gemarkung Wallhausen. Es erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 9.600 m<sup>2</sup>.

Dabei erfolgt eine deutliche räumliche Trennung der Plangebiete 3 und 4. Auf den Flächen zwischen den 2 Teilbereichen befinden sich Ackerflächen, die auch künftig weiterhin als solche bewirtschaftet werden sollen.

Die Flächen des Plangebietes 4 sollen ausschließlich für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Diese werden den, durch die Festsetzungen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 zu erwartenden naturschutzfachlichen Eingriffe, zugeordnet.



Lage der Plangebiete 3 und 4 im Norden der Ortslage von Wallhausen

erstellt am: 27.04.2023 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo 2021)

## 6. Untersuchung zu Standortalternativen, Photovoltaikstandorte im Gebiet der Gemarkung Wallhausen

Generell liegt es im Interesse der Gemeinde Wallhausen im Gemeindegebiet die Voraussetzungen zu schaffen, Anlagen für erneuerbare Energien errichten zu können und damit ihren Beitrag zu den Zielvorgaben der Bundes- und Landespolitik – zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieproduktion in Deutschland - zu leisten. Zur Ermittlung von Suchräumen bzw. Potenzialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wurde im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Potenzialanalyse erarbeitet. Diese ist der Begründung in der Anlage 1 beigefügt worden.

Im Ergebnis der Untersuchung werden für das Gebiet der Gemeinde Wallhausen, zusätzlich zu den bereits vorhandenen PV-Freiflächenanlagen in Wallhausen und Riethnordhausen mit einer Gesamtfläche von ca. 31,8 ha sowie der 8 vorhandenen Standorte von Windkraftanlagen Potenzialflächen in einer Größenordnung von 412 ha dargestellt. Das sind insgesamt ca. 12% des Gesamtgemeindegebietes von 3.538 ha. Diese Potenzialflächen unterliegen alle den Vorgaben des EEG.

Zusätzlich werden in der Potenzialanalyse weiterhin Suchräume für PV-Freiflächenanlagen dargestellt. Dabei handelt es sich um Flächen, die keinen Ausschlusskriterien aus entgegenstehenden gesetzlichen Vorgaben oder übergeordneten Planungen unterliegen. Kleinere Anlagenstandorte können in abzuwägenden Einzelentscheidungen auch auf diesen Flächen entwickelt werden. Dabei ist zu beachten, dass es das Ziel der Gemeinde Wallhausen ist, neben den beschriebenen Flächennutzungen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auch weiterhin ausreichende Flächenanteile für die landwirtschaftliche Bodennutzung zu sichern, zumal es sich im Gemeindegebiet in den überwiegenden Teilen um gute bis sehr gute Ackerböden handelt.

Aus Sicht der Gemeinde Wallhausen ist das eine angemessene Größenordnung, um den bundespolitischen Zielvorgaben zur Bereitstellung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass aus anderen z.B. privatrechtlichen Gründen sowie der Verfügbarkeit von Einspeisepunkten im Ergebnis ein Teil dieser Flächen letztendlich nicht umgesetzt werden können.

Außerdem wird die Gemeinde eine Entscheidung über eine planungsrechtliche Vorbereitung von Standorten für PV-Freiflächenanlagen immer einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterziehen, bevor entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Als Anlass dieser Prüfung wird die jeweils konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers bzw. potenziellen Investors gesehen.

**Es ist nicht das städtebauliche Ziel Gemeinde Wallhausen, künftig Bauleitplanverfahren mit dem Ziel einer Angebotsplanung für PV-Freiflächenanlagen durchzuführen. Eine langfristig vorhersehbare Entwicklung auf diesem Gebiet ist derzeit nicht prognostizierbar.**

**Die Aussagen der vorliegenden Potenzialanalyse sollen, im Sinne einer informellen Planung, die Grundlage bei künftigen Standortentscheidungen für PV-Freiflächenanlagen darstellen. Sie dienen damit der ersten Bewertung von Investorenanfragen bzw. bei der Beratung der Bürger und Unternehmen.**

Im Ergebnis der Untersuchung zu Potenzialflächen für PV Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemarkung Wallhausen befinden sich die Plangebiete 1 und 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Potenzialfläche (PV) entlang von Schienenwegen.

Das Plangebiet 3 wird in der Potenzialanalyse nicht als Potenzialfläche bewertet. Hier ist auf einer Fläche von ca. 2,2 ha die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage vorgesehen. Diese Flächen werden überlagert von der Darstellung eines Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Damit besitzen die Flächen nicht von vornherein eine Eignung als Potenzialflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Hier muss im Einzelfall eine Abwägung der planerischen Ziele mit den raumordnerischen Grundsätzen des Vorbehaltsgebietes erfolgen. Diese konkrete Abwägung erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des parallel im Planverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen wie folgt:

Die Flächen des Plangebietes liegen innerhalb des im LEP 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 18 „Teile des Südharzes mit Gipskarstlandschaft“.

Z 120 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Zur Bedeutung der Vorbehaltsgebiete heißt es im LEP 2010:

In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Dem mit der Vorbehaltsausweisung verbundenen raumordnerischen Grundsatz kann seitens der Gemeinde Wallhausen mit der vorliegenden Planung nicht vollständig gefolgt werden.

Die Gemeinde stellt in Abwägung dieser Zielvorgabe dennoch aus folgenden, in der Abwägung als höher bewerteten Gründen, den Bebauungsplan auf:

- Die Flächen des Standortes werden aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie stellen keinen mit naturnahen Elementen ausgestatteten Landschaftsraum dar. Es handelt sich um Flächen aus konventioneller Landwirtschaft mit entsprechenden nitratbelasteten Böden.
- Im Plangebiet 3 soll auf einer Fläche von lediglich ca. 2,2 ha eine PV-Anlage errichtet werden, eine Raumbedeutsamkeit der Anlage scheint aufgrund der geringen Größe nicht gegeben. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen unter den PV-Modulen weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt werden. Das wird zu einer deutlichen Verbesserung der Bodenqualität sowie Biodiversität der Fläche führen.
- Im Ergebnis der Umsetzung der Planung wird eine intensive ackerbauliche Nutzung, mit dem damit verbundenen Düngemittel und Pflanzenschutzmitteleintrag, temporär aufgegeben. Unter den Solarpaneelen soll eine extensive extensive Grünlandfläche entwickelt werden. Damit verbunden wird eine ökologische Aufwertung der Flächennutzung erreicht, die prinzipiell dem Grundsatz zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entspricht.
- Die zu errichtende PV-Anlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien und damit den klimapolitischen Zielen der Gemeinde, des Landes Sachsen/Anhalt sowie des Bundes.

Die in Rede stehenden Standorte sind erschlossen und verfügen über die Möglichkeit einer Netzeinspeisung in räumlicher Nähe. Weiterhin stehen die Flächen kurzfristig privatrechtlich zur Errichtung der geplanten Photovoltaikanlagen zur Verfügung.

Das [Plangebiet 4](#) befindet sich innerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebiete (LSG, Biosphärenreservat, Naturpark). Die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Flächen vorgesehene Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, in Verbindung mit Flächen für die Landwirtschaft stehen dabei den Schutzziele dieser Schutzgebiete nicht entgegen. Eine bauliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

## 7. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen der in Rede stehenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
  - Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie der 2. Änderung
  - Teil 2 – Planzeichenerklärung
  - Teil 3 – Verfahrensvermerke (erfolgt auf dem Planexemplar zum Feststellungsbeschluss)
- der **Begründung** gemäß § 5 (5) BauGB mit Umweltbericht und der Anlage 01

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ auf der topografischen Karte (Maßstab 1: 10.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig dargestellt werden kann.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

## 8. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

### Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- BauGB (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- TA Lärm

### Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Landesentwicklungsgesetz LSA (LEP-SA 2010)
- Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatschG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA)
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (Bod-SchAG)
- Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung (Ministerium für Raumordnung und Umwelt LSA 1998)
- Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt

### Planungsvorgaben der Raumordnungsebene

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-SA 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Halle 2009)

### Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallhausen

**Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.**

## 9. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ führt das Planverfahren der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des [Baugesetzbuchs 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, durch.

Der Verbandsgemeinderat hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 06.12.2022 das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Daraufhin erfolgte im Zeitraum vom 30.05.2023 bis 03.07.2023 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB im Planverfahren.

Seitens der Öffentlichkeit wurden zum Planvorentwurf keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und sind wie folgt in den vorliegenden Planentwurf eingearbeitet worden.

Dabei wurden folgende Änderungen /Anpassungen vorgenommen:

- Ergänzung der Potenzialflächenanalyse für die Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen auf das gesamte Gebiet der Gemeinde Wallhausen,
- Anpassung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes an die konkreten Planaussagen der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne N. 10 und Nr. 11 – Aufteilung in 4 Teilbereiche,
- Ergänzungen der Aussagen in der Begründung sowie im Umweltbericht.

Der vorliegende Planentwurf wird, nach Billigung und Beschlussfassung des Verbandsgemeinderates „Goldene Aue“, der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der formalen Beteiligung noch einmal vorgelegt.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 und 4 BauGB kann der Verbandsgemeinderat am Ende des Planverfahrens, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB, den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Landkreis Mansfeld-Südharz zur Genehmigung einzureichen.

## 10. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

### 10.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet der Gemeinde Wallhausen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005. Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes bilden derzeit die Entwicklungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB).

Folgende Darstellungen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für die Plangebiete 1 und 2 vorgenommen:

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a) BauGB
  - ➔ Diese Darstellung entspricht der aktuellen Bodennutzung im Geltungsbereich.
- Darstellung einer gemischten Baufläche im nordwestlichen Teil des Plangebietes 1
  - ➔ Diese Darstellung entspricht einer vor 18 Jahren geplanten Entwicklungsabsicht hinsichtlich der Erweiterung der Bauflächen des Dorfgebietes im Bereich Neubauernsiedlung. Die Flächen sind bis heute nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung entwickelt und bebaut worden.

Weiterhin erfolgte die nachrichtliche Übernahme der Lage der Flächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Das Wasserschutzgebiet wurde inzwischen aufgehoben.

Folgende Darstellungen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für die **Plangebiete 3 und 4** vorgenommen:

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a) BauGB
  - ➔ Diese Darstellung entspricht der aktuellen Bodennutzung im Geltungsbereich.

Weiterhin erfolgte die nachrichtliche Übernahme der Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“.

Ein grundsätzliches Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB für ein Sondergebiet Photovoltaik aus den genannten Darstellungen ist nicht gegeben.

Aus diesem Grund führt die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ das 2. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen, parallel zur Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ durch die Gemeinde Wallhausen, durch.

Ziel ist es, durch die Änderungen der Darstellungen im Geltungsbereich die Entwicklungsgrundlage für die Festsetzungen der in Rede stehenden Bebauungspläne herzustellen.

### 10.2. Übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen

Die Flächen der Plangebiete 1 und 2 und 3 befinden sich nicht innerhalb naturschutzfachlicher oder wasserrechtlicher (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) Schutzgebiete.

Das **Plangebiet 4** befindet sich innerhalb folgender naturschutzfachlicher Schutzgebiete:

- Naturpark Harz / Sachsen Anhalt
- Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz
- Landschaftsschutzgebiet Harz und südliche Harzvorland.

Die Grenzen der Schutzgebiete wurden nachrichtlich übernommen. Aufgrund der Lage des Plangebietes 4 innerhalb der genannten Schutzgebiete erfolgt hier lediglich die Darstellung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Diese Darstellung bzw. deren Umsetzung steht den jeweiligen Schutzziele der Schutzgebiete nicht entgegen.

Denkmalgeschützte Objekte oder Denkmalensemble sind durch die Planung nicht betroffen.

### 10.3. Belange der Landwirtschaft

Bei den Flächen der Plangebiete 1 und 2 handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen des Ackerfeldblockes DESTLI0505990164, die Flächen des Plangebietes 3 und 4 gehören zum Ackerfeldblock DESTLI0505990272.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Mansfeld-Südharz) vom 06.07.2023 liegt für das Plangebiet eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor. Maßgebend für die am Standort vorhandenen fruchtbaren Böden ist dabei die Ertragsfähigkeit.

Diese wird wie folgt eingeschätzt:

#### Plangebiet 1:

Wertstufe	Ertragsfähigkeit	Ackerzahl	Flächenanteil (%)
5	sehr hoch	>75	78
4	hoch	61-75	2
3	mittel	41-60	20

#### Plangebiet 2:

Wertstufe	Ertragsfähigkeit	Ackerzahl	Flächenanteil (%)
5	sehr hoch	>75	73
4	hoch	61-75	19
3	mittel	41-60	8

#### Plangebiet 3:

Wertstufe	Ertragsfähigkeit	Ackerzahl	Flächenanteil (%)
4	hoch	61-75	38
3	mittel	41-60	62

#### Plangebiet 4:

3	mittel	41-60	100
---	--------	-------	-----

Die Flächen verfügen damit über ein überwiegend sehr hohes Ertragspotenzial (Plangebiete 1 und 2) sowie mittleres Ertragspotenzial (Plangebiete 3 und 4) für die Landwirtschaft.

Seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd wurden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung erhebliche Einwendungen gegen die Planung und die Vorhaben geltend gemacht.

Die nachfolgend genannten Gründe sind im Zuge des Abwägungsprozesses als ebenfalls wesentlich zu betrachten und besitzen nach Einschätzung der Verbandsgemeinde ein höherrangiges Gewicht. Aus diesem Grund wird den Einwendungen des ALF nicht gefolgt und die Planung fortgeführt.

Die Plangebiete liegen weder in Vorrang- noch in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft gem. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt und regionalem Entwicklungsplan der Planungsregion Harz. Damit stehen dem Bebauungsplan keine Zielvorgaben der Regionalplanung, landwirtschaftliche Belange betreffend, entgegen. Die Verbandsgemeinde verstößt mit der Planung nicht gegen die Vorgabe gem. § 1 (4) BauGB, nach der die Planung an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist.

Die Nutzung der Flächen als Freiland-Photovoltaikanlage entspricht dabei nicht den raumordnerischen Grundsätzen (LEP LSA 2010: G84, G85 und G 116 sowie REP Harz: Pkt. 5.9, G4) diese Anlagen vorrangig auf bauliche Brachen, infrastrukturell vorbelasteten Flächen, Deponien oder in benachteiligten Gebieten zu errichten.

Da die bundespolitischen Vorgaben dem Ausbau erneuerbarer Energien aber ein überragendes öffentliches Interesse zugesteht, hat die Gemeinde Verbandsgemeinde diese Flächen in die Prüfung ihres Gemeindegebietes hinsichtlich einer Eignung für die Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen einbezogen. (siehe dazu auch Pkt. 1 und Pkt. 6 der Begründung)

Dabei wird der bundespolitischen Zielvorgabe zur Erweiterung des Potenzials an erneuerbarer Energien in der Abwägung anderer gegen das Vorhaben vorgebrachter Belange, die in die Abwägung einzubeziehen sind, ein höheres Gewicht beigemessen.

Da die Gemeinde in der Gemarkung Wallhausen über keine großen Deponieflächen oder Konversionsflächen verfügt, die für eine Errichtung von großflächigen PV-Anlagen vorzugsweise zu nutzen wären, ist eine Einbeziehung von landwirtschaftlichen Flächen nicht zu vermeiden, da die Gemeinde mit ihrer städtebaulichen Entwicklung im Rahmen ihrer Planungshoheit den bundespolitischen Zielvorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung tragen will. Sicher wäre es wünschenswert, bevor diese Anlagen in die Fläche gebaut werden und damit landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, erst alle Gebäude und geeigneten versiegelten Flächen im Stadtgebiet mit Photovoltaik zu belegen. Diese Tatsache kann die Gemeinde allerdings in den überwiegenden Fällen nicht beeinflussen, da es sich überwiegend um private Gebäude und bauliche Anlagen handelt. Um den Ausbau der erneuerbaren Energien aktiv zu steuern und zu unterstützen nutzt die Gemeinde Wallhausen deshalb das Mittel der Bauleitplanung.

Die Flächen unterlagen und unterliegen aktuell einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Dabei ist die Bereitstellung sowie Nutzung der Flächen durch die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen und als Ausgleichsflächen durch den Landwirtschaftsbetrieb (als Flächeneigentümer) selbst geplant. Mit der Errichtung der PV-Anlage werden die Flächen unter den Paneelen zu extensiven Grünlandflächen entwickelt und als solche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet ebenfalls eine Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in Grünland. Dabei sollen die Flächen den Status als landwirtschaftliche Flächen behalten.

Damit wird sich auf den Flächen unter den Anlagen, aufgrund der, im Bebauungsplan festgesetzten extensiven Grünlandnutzung und der damit verbundenen ausbleibenden regelmäßigen Dünger und Pflanzenschutzmitteligaben, eine deutlich höhere Biodiversität (Artenvielfalt) ausbilden. Die mit der „Anbauruhe“ verbundene langfristige Verbesserung der Bodenstrukturen stellt eine künftige Aufwertung der landwirtschaftlichen Böden dar.

Diese Entwicklung wird im Sinne einer nachhaltigen Landbewirtschaftung und als Beitrag gegen das Artensterben politisch seitens der Bundesregierung sowie der EU vorangetrieben.

Die PV-Anlage stellt eine weitere Einkommensmöglichkeit der Landwirtschaft Wallhausen GmbH dar. Ziel ist es, im Sinne der Diversifikation der Betriebsstruktur des landwirtschaftlichen Unternehmens, zusätzliche wirtschaftliche Unternehmensfelder aufzubauen, um das Unternehmen langfristig wirtschaftlich abzusichern und das unternehmerische Risiko welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.

In den Durchführungsverträgen gem. § 12 BauGB zu den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wallhausen vereinbart, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß zurückzubauen und die Fläche als landwirtschaftliche Fläche wieder in Nutzung zu nehmen ist.

Damit gehen die Flächen nicht als landwirtschaftliche Flächen verloren. Der landwirtschaftliche Betrieb plant lediglich eine temporäre Nutzung zur Energieerzeugung.

Diese Vorgehensweise der Gemeinde Wallhausen wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ unterstützt.

#### 10.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist der planungsrechtlich relevante Inhalt der mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
- Grundsätze der Raumordnung (G)

zwingend zu beachten.

**Ziele der Raumordnung** sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbareren, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

**Grundsätze der Raumordnung** sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).

#### **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt**

Im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes 2010 relevant:

Im LEP 2010 werden zum Thema Erneuerbare Energien folgende Leitvorstellungen formuliert:

#### 3.4. Energie

Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

*Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten.*

*Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW).*

*Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.*

Die in Rede stehende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf einer Gesamtfläche von ca. 18,7 ha entspricht damit prinzipiell den Zielvorgaben Z103. Bezugnehmend auf die Vorgabe Z115 erfolgt im vorliegenden Planverfahren die Beteiligung der obo-

ren Landesplanungsbehörde mit dem Ziel der landesplanerischen Abstimmung zu den Auswirkungen des Vorhabens.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen wurde seitens der oberen Landesplanungsbehörde keine Stellungnahme abgegeben. Die Gemeinde Wallhausen kann damit davon ausgehen, dass seitens der Behörde keine prinzipiellen Einwendungen gegen die Planung und das Vorhaben bestehen.

**Den Grundsätzen G84 und G85 kann mit der vorliegenden Planung nicht entsprochen werden.** Hierbei ist anzumerken, dass mit den aktuellen bundespolitischen Vorgaben zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, dieser raumordnerische Grundsatz aus dem Jahre 2011 nicht mehr den aktuellen raumordnerischen Planungsvorgaben entsprechen kann.

Die Flächen der Plangebiete 1 bis 4 stellen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, welche überwiegend hohe und sehr hohe Ertragswertzahlen aufweisen. Es handelt sich um Flächen aus konventioneller Landwirtschaft mit entsprechenden nitratbelasteten Böden.

Nach der Umsetzung der geplanten Vorhaben werden die Flächen unter den PV-Modulen weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt werden. Das wird zu einer deutlichen Verbesserung der Bodenqualität sowie Biodiversität der Fläche führen.

Nach Rückbau der Anlagen stehen die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Weiterhin ist auszuführen, dass der Vorhabenträger des Planvorhabens das ortsansässige landwirtschaftliche Unternehmen in Wallhausen ist, welches Eigentümer und Bewirtschafter der Plangebietsflächen ist. Die PV-Anlage stellt dabei eine weitere Einkommensmöglichkeit der Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co.KG dar. Ziel ist es, im Sinne der Diversifikation der Betriebsstruktur des landwirtschaftlichen Unternehmens, zusätzliche wirtschaftliche Unternehmensfelder aufzubauen, um das Unternehmen langfristig wirtschaftlich abzusichern und das unternehmerische Risiko welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.

In den Durchführungsverträgen gem. § 12 BauGB zu den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wallhausen vereinbart, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß zurückzubauen und die Fläche als landwirtschaftliche Fläche wieder in Nutzung zu nehmen ist.

Damit gehen die Flächen nicht als landwirtschaftliche Flächen verloren. Der landwirtschaftliche Betrieb plant lediglich eine temporäre Nutzung zur Energieerzeugung.

**Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlagen auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ von ihrem Abwägungs- und Ermessensspielraum im Hinblick auf raumordnerische Grundsätze Gebrauch, um dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.**

Die Flächen des Plangebietes 3 und 4 liegen außerdem innerhalb des im LEP 2010 ausgewiesenen **Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 18 „Teile des Süharzes mit Gipskarstlandschaft“**.

Z 120 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Zur Bedeutung der Vorbehaltsgebiete heißt es im LEP 2010:

In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Die Verbandsgemeinde nimmt in Abwägung dieses raumordnerischen Grundsatzes dennoch aus folgenden, in der Abwägung als höher bewerteten Gründen, die Änderung der Flächendarstellung als Sondergebiet „Photovoltaik“ für die Flächen des Plangebietes 3 vor:

- Die Flächen des Plangebietes 3 werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie stellen keinen mit naturnahen Elementen ausgestatteten Landschaftsraum dar. Es handelt sich um Flächen aus konventioneller Landwirtschaft mit entsprechenden nitratbelasteten Böden.
- Im Plangebiet 3 soll auf einer Fläche von lediglich ca. 2,2 ha eine PV-Anlage errichtet werden, eine Raumbedeutsamkeit der Anlage scheint aufgrund der geringen Größe nicht gegeben. Nach der Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen unter den PV-Modulen weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt werden. Das wird zu einer deutlichen Verbesserung der Bodenqualität sowie Biodiversität der Fläche führen. Dies entspricht prinzipiell der Zielausrichtung des raumordnerischen Grundsatzes.

Die Flächen des Plangebietes 4, welche in verschiedenen naturschutzfachlichen Schutzgebieten liegen, sollen nicht baulich genutzt werden. Hier erfolgen ausschließlich Darstellungen von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Vorgesehen ist es, die intensive Ackerbewirtschaftung ebenfalls in eine extensive Grünlandnutzung mit dem Ziel des Ausbildens artenreicher Wiesen zu überführen.

- Im Ergebnis der Umsetzung der Planung wird eine intensive ackerbauliche Nutzung, mit dem damit verbundenen Düngemittel und Pflanzenschutzmitteleintrag, aufgegeben. Im Plangebiet 4 soll eine reine extensive Grünlandfläche entwickelt werden. Auch unter den Solarpaneelen im Plangebiet 3 wird eine extensive Bodennutzung erzielt. Damit verbunden wird eine ökologische Aufwertung der Flächennutzung erreicht, die prinzipiell dem Grundsatz zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems entspricht.
- Die zu errichtende PV-Anlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien und damit den klimapolitischen Zielen der Gemeinde, des Landes Sachsen/Anhalt sowie des Bundes.

#### **Auszüge aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz):**

Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 26.06.19 die Fortschreibung eines neuen Kriterienkataloges - Wind beschlossen. Am 06.07.2021 hat die Regionalversammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Damit haben die im Entwurf des Teilplanes enthaltenen in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 ROG.

Zur Lösung der Planungsaufgabe wurden dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz 2009) im Hinblick auf die geplante Standortentwicklung folgende wesentlichen Zielvorgaben entnommen:

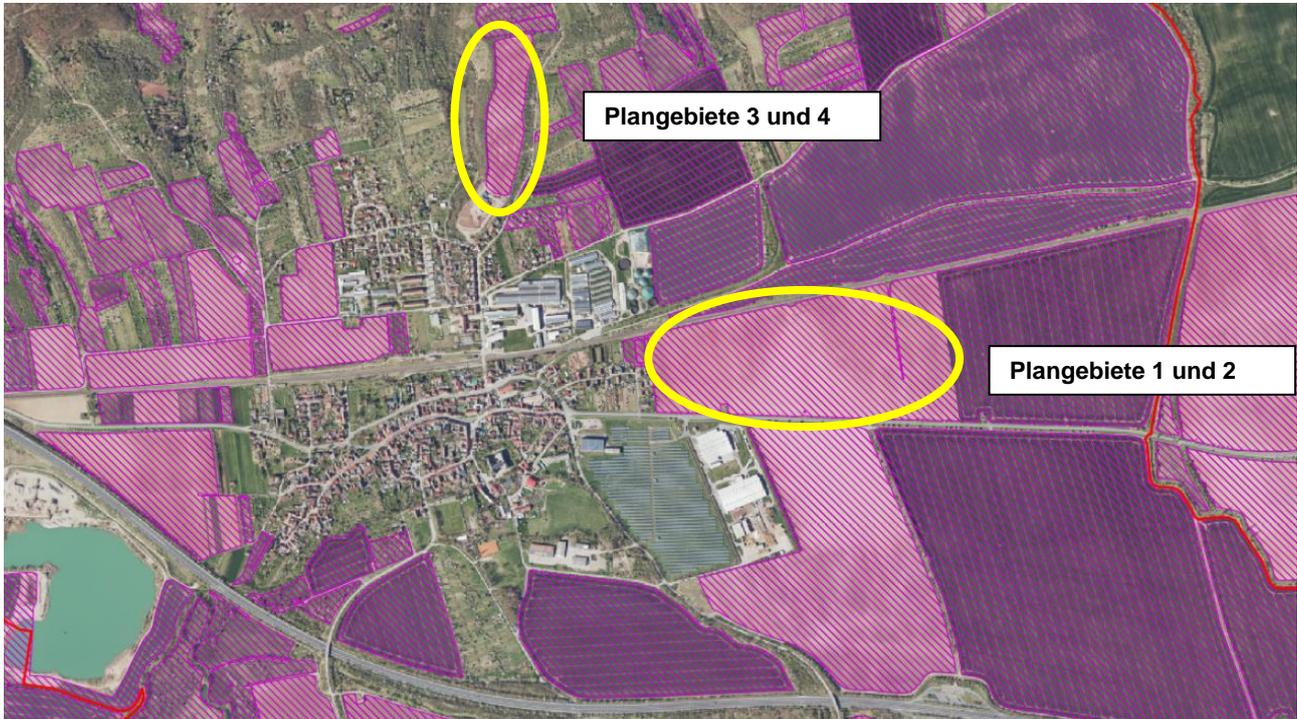
Die Gemeinde Wallhausen liegt im mittelfunktionsraum der Kreisstadt Sangerhausen sowie im grundzentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Roßla. Ihr selbst ist im Regionalen Entwicklungsplan keine zentralörtliche Funktion zugeordnet worden.

Die Plangebiete liegen im Vorranggebiet für Wassergewinnung Nr. X „Sangerhausen-Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“ des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz (REPHarz). Da bisher keine Festsetzung einer Trinkwasserschutzzone für die Flächen der Plangebiete vorgenommen wurde und die Standorte bereits seit vielen Jahren einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, geht die Verbandsgemeinde davon aus, dass die vorliegende Planung den Zielvorgaben dieses Vorranggebietes nicht entgegensteht.

Weiterhin ist festzustellen, dass durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage keine negativen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserentstehung und -qualität zu erwarten sind. Der Versiegelungsgrad in den Plangebieten entsteht lediglich durch die Modultischstützen sowie kleine Anlagen von Wechselrichter oder Trafostationen. Das auftreffende Niederschlagswasser wird von den Solarpaneelen ablaufen und kann weiterhin ungehindert im Boden versickern. Weiterhin erfolgt durch die extensive Grünlandnutzung zwischen

und unter den Solarpaneelen kein Düngemittel oder Pflanzenschutzmitteleintrag mehr. Damit gelangen keine chemischen Substanzen über das Niederschlagswasser in den Boden. Das hat deutlich positive Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zumal sich die Flächen derzeit im Bereich nitratbelasteter Feldblöcke befinden.

Seitens der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Planverfahren keine Einwendungen gegen das Vorhaben geltend gemacht.



Lage des Plangebietes im Bereich nitratbelasteter Feldblöcke, Auszug Sachsen- Anhalt Viewer  
erstellt am: 27.04.2023 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo 2021)

Weiterhin ist von den Plangebieten 3 und 4 das im REP Harz ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ betroffen.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. Dieser Vorgabe kann mit der Planung gefolgt werden. Prinzipiell werden durch das Vorhaben keine touristischen Wegeführungen oder Anlagen der touristischen Infrastruktur berührt. Weiterhin erfolgt, insbesondere in dem, im Vorbehaltsgebiet liegenden Plangebiet 4 die Umwandlung von intensiver Ackernutzung in ein artenreiches Grünland als Ausgleichsmaßnahme. Diese Festsetzungen dienen der Verbesserung der Biodiversität, des Landschaftsbildes und besitzen damit eine positive Auswirkung auf das Tourismuspotenzial der Region.

Gemäß Z 21 (Kap. 3.4 SaTP Erneuerbare Energien) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
  - den Naturhaushalt und
  - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen (LEP LSA 2010, Z 115).

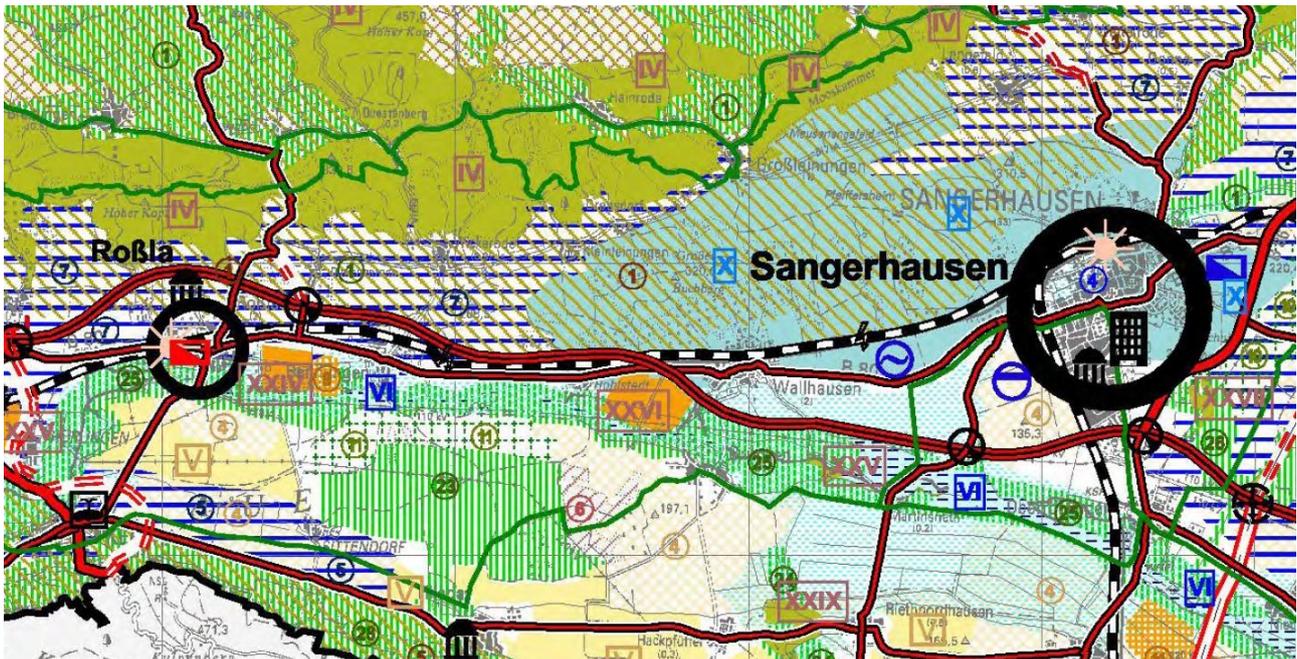
Bei erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den betroffenen Flächen auszuschließen.

Die Prüfung der Beeinträchtigung der Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht - Teil 2 der Begründung bzw. in den Umweltberichten der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 10 und Nr. 11 (Abschichtung) . Erhebliche Beeinträchtigungen können im Ergebnis der Bewertung des Vorhabens sowie der in den Bebauungsplänen konkret festgesetzten Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen wurde seitens der oberen Landesplanungsbehörde keine Stellungnahme abgegeben. Die Gemeinde Wallhausen kann damit davon ausgehen, dass seitens der Behörde keine prinzipiellen Einwendungen gegen die Planung und das Vorhaben bestehen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen steht den derzeitigen raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätzen nicht entgegen. Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ kann davon ausgehen, dass sie ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachkommt.

Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Verbandsgemeinde von ihrem Abwägungs- und Ermessenspielraum im Hinblick auf raumordnerische Grundsätze Gebrauch, um dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des REP Harz 2009

#### 10.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“

Konflikte mit anderen Planungen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

#### 10.6. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ werden durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

**11. Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen**

**11.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange**

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen

*Grundlage: Baugesetzbuchs 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.*

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		x		<i>Keine erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Ortslage Wallhausen, PV-Anlagen verursachen keine Lärm- oder Staubemissionen, Blendwirkungen können ausgeschlossen werden (blendarme Module)</i>
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes			x	<i>Großflächige PV-Anlagen besitzen prägende Wirkung auf das Landschaftsbild, Bewertung erfolgt im Rahmen der Eingriffsausgleichsbewertung bzw. der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen</i>
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		x		<i>Belangen werden im Umweltbericht sowie in den parallelen B-Planverfahren abgearbeitet.</i>
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die		x		

	Landschaft und die biologische Vielfalt				
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x			<i>PV-Anlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d		x		<i>Belangen werden im Umweltbericht sowie in den parallelen B-Planverfahren abgearbeitet.</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	x			<i>Errichtung der PV-Anlagen erfolgt durch die Landwirtschaft Wallhausen GmbH &amp; Co.KG im Rahmen der Diversifizierung der Unternehmensstruktur zur wirtschaftlichen Sicherung des Unternehmens</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,		x		<i>Anlagenflächen gehen temporär als Ackerland verloren, die Errichtung der PV-Anlagen erfolgt auf landwirtschaftlichen Flächen durch den Flächeneigentümer und Bewirtschafter im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft Wallhausen GmbH &amp; Co.KG</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	x			<i>Errichtung der PV-Anlagen erfolgt durch die Landwirtschaft Wallhausen GmbH &amp; Co.KG im Rahmen der Diversifizierung der Unternehmensstruktur zur wirtschaftlichen Sicherung des Unternehmens und damit dem Erhalt von Arbeitsplätzen</i>

Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit	x			<i>PV-Anlage dient der dezentralen Erzeugung erneuerbarer Energien</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklung beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		x		<i>Flächennutzungsplanänderung ist Planinhalt</i>
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			x	<i>Bauliche Nutzung von bisher unversiegelten Ackerflächen, Versiegelung wird auf ≤1% der Fläche begrenzt – Festsetzungen erfolgen in den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen</i>

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind zum derzeitigen Kenntnisstand der Verbandsgemeinde keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

Die städtebauliche Zielausrichtung der Flächennutzungsplanänderung steht den inhaltlichen Kriterien des § 1 (5) BauGB für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Wallhausen grundsätzlich nicht entgegen.

Da das Planverfahren keine nicht lösbaren boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht, kann Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

## 11.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen ist es, für die Plangebiete eine Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ darzustellen und damit die Entwicklungsgrundlage für die parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 der Gemeinde Wallhausen herzustellen.

### 11.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen auf der topographischen Karte (Maßstab 1:10.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst 4 Teilbereiche (Plangebiete 1 – 4).

#### Plangebiete 1 und 2:

Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich in der Flur 8 der Gemarkung Wallhausen, östlich angrenzend an die Bebauung der Ortslage und besitzen eine Flächengröße von 7,74 ha (Plangebiet 1) und 8,73 ha (Plangebiet 2). Es handelt sich um Flächen, die ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum und in der Bewirtschaftung der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG. Die Plangebiete liegen in einer Höhenlage von ca. 140müNHN. Es handelt sich topographisch um, in nördlicher Richtung ganz leicht ansteigendes Gelände.

Die Plangebiete 1 und 2 werden begrenzt

- im Norden vom Schienennetz der Deutschen Bahn, Strecke Halle-Nordhausen,
- im Süden von der Landesstraße L151 Wallhausen in Richtung Sangerhausen
- im Westen von der Bebauung der Ortslage.

Östlich der Plangebiete schließen sich weitere Ackerflächen in Richtung Sangerhausen an.

#### Plangebiet 3:

Das Plangebiet 3 befindet sich nördlich der Bebauung der Ortslage Wallhausen und umfasst Teilflächen des Flurstückes 193/2 der Flur 4 Gemarkung Wallhausen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha.

Es handelt sich um Flächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden (Ackerflächen). Die Flächen befinden sich im Eigentum und in der Bewirtschaftung der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG.

Bei dem Plangebiet handelt es sich topographisch um, in nördlicher Richtung stark ansteigendes Gelände.

Das Plangebiet 3 wird begrenzt

- im Norden von Ackerflächen,
- im Osten von der kommunalen Straße „Felsenkeller“ sowie von Obstwiesen und Offenland geprägtem Landschaftsraum,
- im Süden von der der Bebauung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- im Westen vom Landschaftseinschnitt des Hintertals.

#### Plangebiet 4:

Das Plangebiet 4 befindet sich nördlich des Plangebietes 3, auf dem Flurstück 193/2 der Flur 4 Gemarkung Wallhausen. Es erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 9.600 m<sup>2</sup>.

Dabei erfolgt eine deutliche räumliche Trennung der Plangebiete 3 und 4. Auf den Flächen zwischen den 2 Teilbereichen befinden sich Ackerflächen, die auch künftig weiterhin als solche bewirtschaftet werden sollen. Die Flächen des Plangebietes 4 sollen ausschließlich für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Diese werden den, durch die Festsetzungen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 zu erwartenden naturschutzfachlichen Eingriffe, zugeordnet.

Die an die Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

### 11.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Um das angestrebte Planungsziel, der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage vorzubereiten, werden im Geltungsbereich der 2. Änderung als Art der baulichen Nutzung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 1 (2) BauNVO in einer Größenordnung von ca. 18,7 ha dargestellt.

Mit der Darstellung als Sondergebiet „Photovoltaik“ soll die planungsrechtliche Vorbereitung für die parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 der Gemeinde

Wallhausen geschaffen werden. Ziel ist das Herstellen der Voraussetzungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

### 11.2.3. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a) BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB)

Die Flächen des Plangebietes 4 liegen innerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebiete (LSG, Naturpark, Biosphärenreservat). Mit dem Ziel der ökologischen Aufwertung sollen die in diesem Bereich derzeit vorhandenen intensiv genutzten Ackerflächen in extensive Grünflächen umgewandelt werden. Die Flächen bleiben dabei als Grünlandflächen in einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Die konkrete Festsetzung der Flächenumwandlung erfolgt im Rahmen der parallel im Planverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 „Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und Nr. 11 Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen.

Weiterhin werden weitere, in den genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen um diese mit dieser Darstellung konkret vorzubereiten.

Die erzielte ökologische Aufwertung wird im Zuge der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 als Ausgleichsmaßnahme bilanziert und bei der Umsetzung dieser Bebauungspläne zu erwarteten Eingriffen zugeordnet.

Die Aufnahme der Darstellung dient damit der konkreten räumlichen Festlegung von Kompensationsmaßnahmen, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich werden, schon auf der vorbereitenden Ebene der Flächennutzungsplanung.

### 11.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) und (4a) BauGB)

Die Flächen der Plangebiete 1, 2 und 3 befinden sich nicht innerhalb naturschutzfachlicher oder wasserrechtlicher (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) Schutzgebiete.

Die Flächen des Plangebietes 4 befinden sich innerhalb folgender naturschutzfachlicher Schutzgebiete:

- Naturpark „Harz / Sachsen Anhalt“
- Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“
- Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliche Harzvorland“.

Die Grenzen der Schutzgebiete wurden nachrichtlich übernommen. Aufgrund des Plangebietes 4 innerhalb der genannten Schutzgebiete erfolgt hier lediglich die Darstellung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Diese Darstellung bzw. deren Umsetzung steht den jeweiligen Schutzziele der Schutzgebiete nicht entgegen.

Denkmalgeschützte Objekte oder Denkmalensemble sind durch die Planung nicht betroffen.

## 12. Erschließung

Die Plangebiete 1 und 2 liegen östlich der Ortslage von Wallhausen. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über jeweils eine Anbindung an die südlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße L151.

Das Plangebiet 3 befindet sich nördlich der Ortslage von Wallhausen. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die östlich des Plangebietes verlaufende kommunale Straße „Felsenkeller“. Die Festsetzung dieser Erschließung erfolgt als private Verkehrsfläche im Bereich der Flurstücke 193/1, und 194 der Flur 4 Gemarkung Wallhausen. Auf den Flächen befindet sich bereits ein Wirtschaftsweg.

Die PV-Anlagen selbst werden künftig keine zusätzliche Verkehrsbelastung (Quell- oder Zielverkehr) erzeugen. Die Flächen müssen regelmäßig ausschließlich im Zeitraum der Errichtung der PV-Anlage von Bau-

fahrzeugen angefahren werden. Ist die Errichtung abgeschlossen, erfolgt lediglich die verkehrliche Nutzung für Wartungsfahrzeuge an wenigen Tagen im Jahr oder im Fall eines Brandes durch Rettungsfahrzeuge. Eine innere Erschließung der Plangebiete wird, wenn erforderlich, vom Vorhabenträger bedarfsgerecht ausgebaut. Dabei sind lediglich Zuwegungen für die Wartung der Anlagen notwendig, welche versickerungs offen auszubauen sind.

Eine abwasser- und trinkwasserseitige Erschließung sowie die Integration der Plangebiete in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises sind nicht erforderlich und somit auch nicht vorgesehen

Das unbelastete Niederschlagswasser soll weiterhin vor Ort versickern.

Nordhausen/Kelbra, 8. März 2024

**Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB****13. Vorbemerkungen zum Umweltbericht**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist.

Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.

Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a–i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

*Anmerkung: Bei allen vorzunehmenden Betrachtungen und Prüfungen ist nicht nur von dem konkret geplanten Planvorhaben auszugehen, sondern es ist die gesamte planungsrechtlich zulässige Nutzungspalette zu beachten.*

Im konkreten Fall ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

## 14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

### 14.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele

Der Flächennutzungsplan für die ehemals selbstständige Gemeinde Wallhausen mit dem Ortsteil Hohlstedt wurde im Jahre 2005 wirksam. Dieser Flächennutzungsplan wird seit 2010 von der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ fortgeführt.

Anlass der vorliegenden 2. Flächennutzungsplanänderung ist das städtebauliche Ziel der Verbandsgemeinde, auf Antrag der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG, Großleinunger Weg 02, 06528 Wallhausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 3 Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 23,5 MWp auf betriebseigenen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Wallhausen zu schaffen.

Dabei befinden sich 2 der geplanten Anlagen östlich der Ortslage Wallhausen, im Bereich südlich der Bahnstrecke Halle-Nordhausen und nördlich der Landesstraße L151. Der Standort der 3. Anlage ist nördlich der Ortslage von Wallhausen geplant. Die Umsetzung der PV-Anlagen soll im zeitlichen und funktionalen Zusammenhang erfolgen.

Bei den geplanten Photovoltaikanlagen handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem, bei dem die Photovoltaikmodule in einem bestimmten Winkel (hier ca. 17° zu den senkrechten Modultischstützen) ausgerichtet werden. Die Anlagen sollen eine Leistung von insgesamt ca. 23,5 MWp erzeugen.

Geplant ist die Ausrichtung der Module in Richtung Süden. Es werden ausschließlich blendarme Module eingesetzt um Blendwirkungen auszuschließen.

Die Festlegung und Sicherung des externen Einspeisepunkts für den erzeugten Solarstrom liegt im Verantwortungsbereich des Investors, in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen. Als Einspeisepunkt ist bisher Oberröblingen vorgesehen.

Die Errichtung der PV-Anlage erfolgt komplett auf Flächen der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG. Alle Flächen werden aktuell ackerbaulich genutzt.

Die geplante Nutzung der Flächen zur Erzeugung von regenerativer Energie (hier: PV-Anlage) wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ an diesem Standort grundsätzlich befürwortet.

Der Standort der geplanten PV-Anlagen der Teilbereiche 1 und 2 befindet sich östlich der Ortslage Wallhausen, im Bereich südlich der Bahnstrecke Halle-Nordhausen und nördlich der Landesstraße L151.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtflächengröße von ca. 16,5 ha. Der Standort befindet sich außerhalb naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Schutzgebiete.

Der Standort der geplanten PV-Anlage im Teilbereich 3 befindet sich nördlich der Ortslage Wallhausen, im Bereich eines stetig nach Norden hin ansteigenden Südhangs. Der Abstand zur im Zusammenhang bebauten Ortslage beträgt ca. 75m, wobei sich die südliche Grenze der PV-Anlage schon auf einem 10m höher gelegenen topographischen Niveau befindet. Der Teilbereich 3 umfasst eine Gesamtflächengröße von ca. 2,3 ha.

Nördlich des Teilbereiches 3 wird der Teilbereich 4 in das Planverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Die Flächen innerhalb des Teilbereiches 4 umfassen eine Größenordnung von 9.600 m<sup>2</sup> (ca. 1,0 ha) sind ausschließlich für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Da die Flächen dieser geplanten PV-Anlagen derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden, ist für die geplanten baulichen Nutzungen die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Diese können nicht aus den derzeitigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Aus diesem Grund ist die vorbereitende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen erforderlich.

Parallel zum Planverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlbreite“ für die Flächen der Teilbereiche 1 und 2 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ durch die Gemeinde Wallhausen.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen und der anschließenden Umsetzung der geplanten Photovoltaikanlagen beabsichtigen die Gemeinde Wallhausen und die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ den Energiekonzepten des Bundeslandes Sachsen-Anhalt sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen, da:

- mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen wird,
- der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung ausgeweitet und
- damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Darüber hinaus versteht die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 24. März 2021; 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20) als Handlungsaufforderung, mehr als bisher für den Klimaschutz zu tun, da Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesrepublik Deutschland als verfassungswidrig erklärt wurden, da aus Sicht des Bundesverfassungsgerichtes das Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik von 2019 bei der Erreichung der Klimaziele zu kurz greift.

## 14.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

### 14.2.1. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen auf der topografischen Karte (Maßstab 1:10.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst 4 Teilbereiche (Plangebiete 1 – 4).

#### Plangebiete 1 und 2:

Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich in der Flur 8 der Gemarkung Wallhausen, östlich angrenzend an die Bebauung der Ortslage und besitzen eine Flächengröße von 7,74 ha (Plangebiet 1) und 8,73 ha (Plangebiet 2). Es handelt sich um Flächen, die ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum und in der Bewirtschaftung der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG. Die Plangebiete liegen in einer Höhenlage von ca. 140müNN. Es handelt sich topographisch um, in nördlicher Richtung ganz leicht ansteigendes Gelände.

Die Plangebiete 1 und 2 werden begrenzt

- im Norden vom Schienennetz der Deutschen Bahn, Strecke Halle-Nordhausen,
- im Süden von der Landesstraße L151 Wallhausen in Richtung Sangerhausen
- im Westen von der Bebauung der Ortslage.

Östlich der Plangebiete schließen sich weitere Ackerflächen in Richtung Sangerhausen an.

#### Plangebiet 3:

Das Plangebiet 3 befindet sich nördlich der Bebauung der Ortslage Wallhausen und umfasst Teilflächen des Flurstückes 193/2 der Flur 4 Gemarkung Wallhausen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha.

Es handelt sich um Flächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden (Ackerflächen). Die Flächen befinden sich im Eigentum und in der Bewirtschaftung der Landwirtschaft Wallhausen GmbH&Co.KG.

Bei dem Plangebiet handelt es sich topographisch um, in nördlicher Richtung stark ansteigendes Gelände.

Das Plangebiet 3 wird begrenzt

- im Norden von Ackerflächen,
- im Osten von der kommunalen Straße „Felsenkeller“ sowie von Obstwiesen und Offenland geprägtem Landschaftsraum,
- im Süden von der der Bebauung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- im Westen vom Landschaftseinschnitt des Hintertals.

#### Plangebiet 4:

Das Plangebiet 4 befindet sich nördlich des Plangebietes 3, auf dem Flurstück 193/2 der Flur 4 Gemarkung Wallhausen. Es erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 9.600 m<sup>2</sup>.

Dabei erfolgt eine deutliche räumliche Trennung der Plangebiete 3 und 4. Auf den Flächen zwischen den 2 Teilbereichen befinden sich Ackerflächen, die auch künftig weiterhin als solche bewirtschaftet werden sollen. Die Flächen des Plangebietes 4 sollen ausschließlich für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Diese werden den, durch die Festsetzungen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 zu erwartenden naturschutzfachlichen Eingriffe, zugeordnet.

Die an die Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

#### **14.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Um das angestrebte Planungsziel, der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage vorzubereiten, werden im Geltungsbereich der 2. Änderung als Art der baulichen Nutzung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 1 (2) BauNVO in einer Größenordnung von ca. 18,7 ha dargestellt.

Mit der Darstellung als Sondergebiet „Photovoltaik“ soll die planungsrechtliche Vorbereitung für die parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 der Gemeinde Wallhausen geschaffen werden. Ziel ist das Herstellen der Voraussetzungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

#### **14.2.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 BauGB)**

Die Flächen des Plangebietes 4 liegen innerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebiete (LSG, Naturpark, Biosphärenreservat). Mit dem Ziel der ökologischen Aufwertung sollen die in diesem Bereich derzeit vorhandenen intensiv genutzten Ackerflächen in extensive Grünflächen umgewandelt werden. Die Flächen bleiben dabei als Grünlandflächen in einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Die konkrete Festsetzung der Flächenumwandlung erfolgt im Rahmen der parallel im Planverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 „Photovoltaik I „Mühlbreite“ und Nr. 11 Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen.

Weiterhin werden weitere, in den genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen um diese mit dieser Darstellung konkret vorzubereiten.

Die erzielte ökologische Aufwertung wird im Zuge der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 als Ausgleichsmaßnahme bilanziert und bei der Umsetzung dieser Bebauungspläne zu erwarteten Eingriffen zugeordnet.

Die Aufnahme der Darstellung dient damit der konkreten räumlichen Festlegung von Kompensationsmaßnahmen, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich werden, schon auf der vorbereitenden Ebene der Flächennutzungsplanung.

#### **14.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)**

Die Flächen der Plangebiete 1 und 2 befinden sich nicht innerhalb naturschutzfachlicher oder wasserrechtlicher (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) Schutzgebiete.

Die Flächen des Plangebietes 4 befinden sich innerhalb folgender naturschutzfachlicher Schutzgebiete:

- Naturpark „Harz / Sachsen Anhalt“
- Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“
- Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliche Harzvorland“.

Die Grenzen der Schutzgebiete wurden nachrichtlich übernommen. Aufgrund des Plangebietes 4 innerhalb der genannten Schutzgebiete erfolgt hier lediglich die Darstellung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Diese Darstellung bzw. deren Umsetzung steht den jeweiligen Schutzzielen der Schutzgebiete nicht entgegen.

Denkmalgeschützte Objekte oder Denkmalensemble sind durch die Planung nicht betroffen.

## 15. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

### 15.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Erarbeitung des in Rede stehenden Bauleitplans werden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, des Naturschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die im Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Fachliteraturgrundlagen waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen der Gemeinde Wallhausen und der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die, in Pkt. 14.1 genannten planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden. Dabei sind die *wesentlichen* Primärziele und allgemeinen Belange des Umweltschutzes, die von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Das sind im Einzelnen:

- der natürliche Wasserhaushalt und -kreislauf im Plangebiet,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen) im Plangebiet,
- die Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts,
- die Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten.

Die inhaltlichen Zielvorgaben für die o.a. formulierten Belange des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, wurden folgenden aufgeführten, rechtlichen Planungsgrundlagen (Fachgesetze, Verordnungen, Pläne und sonstige Fachliteratur) entnommen und in der Begründung dargelegt:

#### Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- BauGB (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- TA Lärm

#### Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Landesentwicklungsgesetz LSA (LEP-SA 2010)
- Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatschG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA)
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (Bod-SchAG)
- Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung (Ministerium für Raumordnung und Umwelt LSA 1998)
- Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt

#### Planungsvorgaben der Raumordnungsebene

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-SA 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Halle 2009)

#### Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallhausen (2005)
- [Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Photovoltaik I „Mühlgebäude“](#)
- [Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Photovoltaik II „Felsenkeller“](#)

**Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses gültigen Fassung, rechtliche Verbindlichkeit.**

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu beachten und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wurde eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege dargelegt und berücksichtigt werden.

#### **15.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Es ist seitens der Gemeinde Wallhausen beabsichtigt, die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Flächennutzungen letztendlich über die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten und zu sichern und die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, durch entsprechende Planfestsetzungen ausreichend zu berücksichtigen. Voraussetzung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist jedoch, dass sie aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen.

Aus diesem Grunde erfolgte die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“. Dies wurde in der Begründung bereits ausführlich erläutert.

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung auf der Ebene der Bauleitpläne und den sonstigen Bebauungssatzungen den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.

Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:

- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
- der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

unter Beachtung der seitens der Gemeinde Wallhausen bzw. der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ städtebaulich beabsichtigten Entwicklungsziele im räumlichen Geltungsbereich darzustellen bzw. parallel dazu im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Planverfahren werden die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufgearbeitet, um somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

#### **16. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden**

##### **16.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung**

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für die in Rede stehende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind erforderlich und stehen bis zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-SA 2010),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Halle 2009),
- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallhausen,
- Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Umweltberichte der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 der Gemeinde Wallhausen.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belange für die Abwägung dahingehend fest, dass außer den o.a. Unterlagen folgende, weitere Ermittlungen oder Ausführungen vorgesehen werden:

- Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden sowie der Öffentlichkeit.

Bei der Erarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionsschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darum gebeten, die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB über alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu unterrichten.

## 16.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Checkliste der bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
<b>Schutzgüter</b>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG	x	
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	x	
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	x	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale		x
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
<b>Sonstige</b>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien	x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

### Bemerkungen zur Checkliste

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

### 16.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung der so genannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass das Planvorhaben nicht realisiert wird).

Im Falle der Nichtdurchführung der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung bleibt die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommene Darstellung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft bestehen. Eine bauliche Nutzung zur Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen kann nicht erfolgen, da diese planungsrechtlich nicht entwickelt werden können.

Die Chance zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien mit einer Leistung von ca. 23,5 MWp bleibt ungenutzt.

Die Flächen stehen weiterhin für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung. Eine ökologisch aufwertende Nutzung als extensive Grünlandfläche unter den Solarpaneelen sowie als Ausgleichsmaßnahme im [Plangebiet 4](#) wird nicht erfolgen.

### 16.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung

Durch Darstellungen in Flächennutzungsplänen allein wird noch kein Baurecht für Grundstücke erlangt, bzw. mögliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgelöst. Sie können auch nicht hinreichend konkret ermittelt bzw. berechnet werden. Aus diesem Grund wird die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung auf die parallel durchgeführte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, hier im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen, verlagert.

### 16.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan sich noch nicht oder schon im Aufstellungsverfahren befindet bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach den so genannten "Planersatzparagrafen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich).

Somit sind lediglich nur die Planinhalte (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) des Flächennutzungsplanes einer umweltauswirkenden Prüfung zu unterziehen, welche für Flächen, entgegen ihrer derzeitigen Nutzung, im Zusammenhang mit weitergehenden Planungen die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche Nutzungsänderungen und damit verbundene Änderungen von Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB darstellen können.

Im vorliegenden Fall wird die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen, auf der Grundlage der detaillierten Festsetzungen, im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. (Prüfung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase)

Dessen ungeachtet können folgende allgemeine Aussagen zu umweltrelevanten Auswirkungen der im Rahmen der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden:

#### Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich des Baus und Vorhandenseins:

Um das angestrebte Planungsziel zu erreichen, wird im Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ gem. § 1 (2) BauNVO in einer Größenordnung ca. 18,7 ha dargestellt. Hier sollen drei Freiland-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 23,5 MWp entwickelt und errichtet werden. Mit der geplanten Nutzung erfolgt eine Neuinanspruchnahme von bisher unberührtem Landschaftsraum. Insbesondere das Landschaftsbild wird durch die linearen Strukturen der Photovoltaikanlage verändert. In den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgen aus diesem Grund verschiedene Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Komplettierung landschaftsbildaufwertender Elemente, wie z.B. Baumreihen um einen Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erreichen.

#### Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Bei der Umsetzung der Planung erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit im Teilen versickerungsoffener Bodenflächen durch wenige Gebäude und bauliche Anlagen (<1% der Gesamtflächen). Große Flächenanteile werden jedoch durch die Photovoltaikpaneele überdeckt.

Die betroffenen Flächen weisen keine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme auf. Es handelt sich nicht um Flächen:

- innerhalb von naturschutzfachlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebieten liegen,
- für die Altlastenverdacht besteht,
- auf denen besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG oder besonders schützenswerte Tier- oder Pflanzengesellschaften vorkommen.

Die derzeit innerhalb des LSG, Naturparks und Biosphärenreservates liegenden Flächen des [Plangebietes 4](#) bleiben von der Photovoltaiknutzung ausgenommen.

#### Arten und Lebensräume:

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen sind Lebensräume verschiedener Arten betroffen, insbesondere Bodenbrüter. Aus diesem Grund werden im parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt. Es handelt sich hier um die Herstellung eines Kraut- und Blühstreifens auf einer Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> innerhalb der Plangebiete 1 und 2.

Auf Grund der in den Plangebieten 1 und 2 vorkommenden Bodentypen kann ein Vorkommen des Feldhamsters nicht vollständig ausgeschlossen werden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Mansfeld-Südharz (Abstimmungstermin am 26.01.2023) wurde deshalb die Herstellung und Erhaltung von Schwarzbrachen (bis Baubeginn) auf den Ackerflächen des Plangebietes festgelegt, um die potenziell vorkommenden Feldhamster in die angrenzenden Ackerbereiche zu vergrämen und damit die Tötung von Individuen im Zuge der Baumaßnahmen zu vermeiden. Die Flächen unter und zwischen den PV-Modulen sind nach der Bauphase durch den Hamster wieder besiedelbar und durch Verbleib der Ackerflächen zwischen den Plangebieten 1 und 2 steht weiterhin Acker als Nahrungshabitat zum extensiv bewirtschafteten Grünland im Plangebiet zur Verfügung.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 erfolgt die Festsetzung von Schutz- und Pflegemaßnahmen des Gehölzbestandes an der westlichen Grenze des Plangebietes. Weiterhin werden hier schadensbegrenzende Maßnahmen zum Schutz der Reptilien während der Bauphase festgesetzt.

Entsprechende Ausführungen dazu sind den Umweltberichten der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 zu entnehmen.

#### Archäologische Kulturdenkmale:

Außerdem befinden sich die Plangebiete sich nach aktuellem Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 (2) DenkmSchG LSA. Die geplanten Maßnahmen bedürfen gem. § 14 (1) Nr. 5 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Alle damit verbundenen Auflagen werden in den Begründungen zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen 10 und 11 erläutert und durch die Aufnahme entsprechender Auflagen in die Durchführungsverträge zwischen der Gemeinde Wallhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

#### Bodeninanspruchnahme:

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen ist auf Flächen vorgesehen, die über sehr gute und gute Ertragswertzahlen verfügen. Dazu ist auszuführen, dass sich die totale Versiegelung im Bereich der PV-Anlagen auf einen Flächenanteil von ca. 1% der Gesamtfläche beschränken wird. Gleichzeitig wird durch die entspre-

chenden Festsetzungen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 10 und 11 sichergestellt, dass sich unter den PV-Modulen extensive Grünlandflächen ausbilden werden. Die durch die Errichtung der Anlagen aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung genommenen Böden werden in dem Zeitraum des Anlagenbetriebes nicht mehr mit Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln belastet. Nach der Nutzungsaufgabe der PV-Anlagen werden diese rückstandlos zurückgebaut (Vereinbarung in den Durchführungsverträgen zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen) und stehen dann in einer unverminderten Bodenqualität wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:*

Von den Photovoltaikanlagen selbst werden keine Beeinträchtigungen durch Staub ausgehen. Photovoltaikanlagen erzeugen eine geringe Lärmbelastung beim Betrieb der Wechselrichter. Insbesondere das Plangebiet 1 befindet sich angrenzend an die Ortslage von Wallhausen.

Um die Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärmeinwirkungen aus dem Betrieb der Wechselrichter und der Trafostation so gering wie möglich zu halten, sollen diese Anlagen jeweils an den östlichen Enden der Modulreihen sowie im nordöstlichen Bereich des Plangebietes 1 angeordnet werden. Diese räumliche Anordnung wird im Rahmen des Durchführungsvertrages gem. § 12 BauGB zum parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Photovoltaik I „Mühlbreite“, der zwischen der Gemeinde Wallhausen und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird, vereinbart und gesichert. Eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung durch den Betrieb der Photovoltaikanlage kann damit ausgeschlossen werden. Eine Geräuschentwicklung im Bereich der Wechselrichter entsteht auch ausschließlich zu Zeiten, in denen Energie aus der Sonneneinstrahlung gewonnen wird (tagsüber). Dabei werden dabei keine Lärmwerte über 55 dB(A) erreicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen kann damit ausgeschlossen werden.

Erhebliche Blendwirkungen werden durch die PV-Anlagen nicht verursacht. Die Anlagen werden ausschließlich mit blendarmen Modulen belegt.

Solaranlagen weisen in der Regel ein glattes oder leicht strukturiertes Glas zum Schutz der empfindlichen Anlagenteile auf. Die Eigenschaften des eisenarmen, gehärteten Glases der Module werden zur Leistungssteigerung der Anlage bewusst so gewählt, dass ein möglichst großer Anteil des einfallenden Sonnenlichts mit hoher Effizienz von den polykristallinen Silizium-Zellen aufgenommen werden kann und Reflexionen (und damit einhergehende Verluste) auf ein Minimum reduziert werden können.

Auch wenn sich der reflektierte Anteil des einfallenden Sonnenlichts bei Solaranlagen üblicherweise in einem einstelligen Prozentbereich zwischen 6 bis 8% bewegt, lässt er sich, bzw. lassen sich Reflexionen, wie bei anderen Bauteilen bzw. Oberflächen auch, nicht gänzlich vermeiden.

Gemäß „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der „Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen, wenn Blendwirkungen von > 30min täglich oder > 30 Stunden jährlich auftreten. Im Planverfahren der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 erfolgen Aussagen dazu mit dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, in den Planunterlagen der parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)*

Durch die Photovoltaikanlage entstehen keine Emissionen. Aufgrund der Ausführung der Photovoltaikanlage mit blendarmen Modulen sind erhebliche Blendwirkungen nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, in den Planunterlagen der parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, in den Planunterlagen der parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen dient der Erzeugung von erneuerbaren Energien ohne Treibhausgasemissionen und damit der Einsparung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes bei der Energieerzeugung.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, in den Planunterlagen der parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren.

#### 16.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die konkreten Auswirkungen bei der Fortführung und späteren Umsetzung der Planung können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt und bewertet werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von den entstehenden Eingriffen im Ergebnis der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung keine erhebliche Beeinflussung der Umweltmerkmale eintreten werden.

#### 16.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Wallhausen planungsrechtlich vorzubereiten.

Generell liegt es im Interesse der Gemeinde Wallhausen auf den Flächen des Gemeindegebietes die Voraussetzungen zu schaffen, Anlagen für erneuerbare Energien errichten zu können und damit ihren Beitrag zu den Zielvorgaben der Bundes- und Landespolitik – zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieproduktion in Deutschland - zu leisten. Zur Ermittlung von Suchräumen bzw. Potenzialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wurde im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Potenzialanalyse erarbeitet. Diese ist der Begründung in der Anlage 1 beigelegt worden. Neben der vorliegenden Planung bestehen weitere Potenzialflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Die Gemeinde ist bisher erfolgreich den Weg gegangen, eine Nutzung der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet gemeinsam mit verschiedenen Investoren umzusetzen und hat im jeweiligen Bedarfsfall dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb einer Potenzialfläche bzw. des Suchraumes als potenziell geeignete Flächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen. Die in Rede stehenden Standorte sind erschlossen und verfügt über die Möglichkeit einer Netzeinspeisung in räumlicher Nähe. Weiterhin stehen die Flächen kurzfristig privatrechtlich zur Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage zur Verfügung. Die Anlagen werden durch die Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co.KG auf betriebseigenen Flächen errichtet und betrieben. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, in Form von extensiven Grünlandflächen, ist weiter vorgesehen. Die PV-Anlagen stellen eine weitere Einkommensmöglichkeit der Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co.KG dar. Ziel ist es, im Sinne der Diversifikation der Betriebsstruktur des landwirtschaftlichen Unternehmens, zusätzliche wirtschaftliche Unternehmensfelder aufzubauen, um das Unternehmen langfristig wirtschaftlich abzusichern und das unternehmerische Risiko welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.

Da für die Flächen der 2. Änderung ein konkretes Interesse der Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co.KG zur Errichtung der Anlage besteht, sieht die Gemeinde Wallhausen sowie die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ die Erforderlichkeit der planungsrechtlichen Vorbereitung dieser städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet.

Werden durch potenzielle Investoren Interessenbekundungen für eine städtebauliche Vorbereitung einer Photovoltaiknutzung an die Gemeinde herangetragen, wird diese auch künftig, nach eingehender Prüfung, im Zuge der Bauleitplanung tätig werden.

Es ist kein städtebauliches Ziel der Gemeinde, Angebotsplanung für ein solche bauliche Nutzung, deren Wirtschaftlichkeit regelmäßig veränderten gesetzliche Regelungen unterworfen ist, zu betreiben, da eine langfristig vorausschauende Entwicklung auf dem Gebiet derzeit nicht absehbar ist.

### 17. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Berücksichtigung der Ergebnisse im Bauleitplanverfahren.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß der Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planvorhabens erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Diese besitzen ggf. Relevanz für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.

Seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass **keine Maßnahmen erforderlich** sein werden.

### 18. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das Planvorhaben zwar Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch unter der Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen und dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch die Planvorhaben eintreten werden. Aus vorgenannten Gründen wird die Planung trotz einer gewissen Beeinträchtigung der Schutzgüter durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ andere Gesichtspunkte / Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

### 19. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Nordhausen/Kelbra, 08.03.2024