

## Anlage 1

### Untersuchung zu Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen



<b>Auftraggeber:</b>	Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ Lange Straße 8 06537 Kelbra (Kyffhäuser)
<b>Ansprechpartnerin:</b>	Frau Albrecht Bauamt Tel.: 034651 383300 E-Mail: albrecht@vwg-goldene-aue.de
<b>Auftragnehmer:</b>	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: 03631 990919 E-mail: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
<b>Ansprechpartnerin:</b>	Dipl.-Ing. Anne Dumjahn Freie Stadtplanerin

Nordhausen/Kelbra, 11.03.2024

---

## Inhaltsverzeichnis

---

1.	Allgemeine Vorbemerkungen zum Klimaschutz sowie zum weiteren Ausbaus der erneuerbaren Energien in der Bundesrepublik Deutschland .....	4
2.	Anlass zur Erarbeitung einer Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen .....	5
3.	Allgemeine Beschreibung der Gemeinde Wallhausen .....	7
4.	Begriffsdefinitionen .....	8
5.	Methodische Herangehensweise bei der Erarbeitung der Potenzialflächenanalyse .....	9
5.1.	Ausschluss von Schutzgebieten .....	10
5.2.	Ausschluss von Zielvorgaben der Regionalplanung .....	12
5.3.	Ausschluss der Siedlungsflächen einschließlich der erhaltenswerten Landschaftselemente .....	15
6.	Suchräume für die Errichtung von PV- Freiflächenanlagen, Potenzialflächen gem. Vorgaben des EEG..	16
7.	Fazit .....	19

---

## Anlagenverzeichnis

---

<b>Anlage 1</b>	<b>Planzeichnung zur Untersuchung zu Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen,</b> Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Stand März 2024
-----------------	--

## 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 Gesetzespaketen 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 Bundesministeriums 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 Ausschlussplanung 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, weil

- 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 Ur-enkel 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 Klimaschutzabkommen 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-ee-gesetz-2023-2023972>, Zugriff: 24.01.2023, 10:0 Uhr

Die Gemeinde Wallhausen und die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ werden deshalb die verfassungsrechtlichen Aspekte im Abwägungsprozess bei allen weiteren Bauleitplanverfahren mit dem Ziel der Vorbereitung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zwingend 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. Anlass zur Erarbeitung einer Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen**

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. Aus diesem bestehenden Flächennutzungsplan wurden inzwischen verschiedene Bebauungspläne entwickelt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2004/2005 besaß die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen noch keine wesentliche Bedeutung für die städtebauliche Planung von Gemeinden. Aus diesem Grund erfolgte zum damaligen Zeitpunkt keine gesamtgemeindliche Auseinandersetzung mit dieser baulichen Nutzung im Gemeindegebiet. Eine Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 1 (2) BauNVO wurden deshalb im Flächennutzungsplan Wallhausen bisher nicht vorgenommen.

Aufgrund europarechtlicher sowie bundesrechtlicher Entscheidungen zugunsten des Ausbaus erneuerbarer Energien besteht inzwischen – wie bereits beschrieben – ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, welches **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.).

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.

Generell liegt es im Interesse der Gemeinde Wallhausen, auf 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.

Um diesen Zielsetzungen Rechnung zu tragen sowie Flächen zu bewerten, für die bereits konkrete Anfragen von Vorhabenträgern zur Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen vorliegen, erfolgt mit der vorliegenden Unterlage die Untersuchung des Gemeindegebietes hinsichtlich der prinzipiellen Verfügbarkeit von Flächen für Freiland-Photovoltaikanlagen sowie deren Eignung.

Bisher wurden im Gebiet der Gemeinde Wallhausen bereits zwei großflächige Freiland-Photovoltaikanlage >1ha umgesetzt.

Dabei handelt es sich um eine PV-Anlage im Südosten der Ortslage Wallhausen, südlich der Straße „Mühlgebreite“ (L151) auf gewerblichen Flächen in einer Größe von ca. 12,4 ha.



PV-Bestandsanlage im Südosten der Ortslage Wallhausen

Weiterhin ist im Ortsteil Riethnordhausen in den letzten Jahren bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 19,4 ha errichtet worden. Im Süden der Gemarkung Riethnordhausen befindet sich zusätzlich ein Windkraftanlagenstandort mit 8 Anlagen.



PV-Bestandsanlage im Osten der Ortslage Riethnordhausen

Wallhausen ist geprägt durch eine wirtschaftliche Struktur aus landwirtschaftlichen und gewerblichen Unternehmen sowie durch Kiesabbau und die überregional bedeutsamen Verkehrstrassen der Bundesautobahn A 38 und der 2-gleisigen Bahnstrecke Halle-Nordhausen-Kassel.

Bei den Ortsteilen Hohlstedt, Martinsrieth und Riethnordhausen handelt es sich um kleine und sehr ländlich geprägte Ortsteile. Im Ortsteil Riethnordhausen sind inzwischen ausreichende Anteile der Flächen für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zur Verfügung gestellt und entwickelt worden.

Außerdem liegen die Ortsteile Martinsrieth und Riethnordhausen nicht entlang von Gleis- oder Autobahntrassen.

Sollten es künftig für Flächen im 200m Streifen entlang der BAB 38 bzw. der Gleistrasse der Deutschen Bahn Halle-Nordhausen in der Gemarkung Hohlstedt Anträge auf die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geben, können die als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (1) BauGB genehmigt und errichtet werden. Eine Auseinandersetzung mit diesen Vorhaben auf der Ebene der kommunalen Flächennutzungsplanung ist aufgrund der aktuellen gesetzlichen Vorgaben nicht mehr erforderlich.

Dabei soll die vorliegende Untersuchung Suchräume und Potenzialflächen aufzeigen, die bei Anfragen durch potenzielle Vorhabenträger für die Errichtung von PV-Anlagen entwickelt werden können. Dabei wird die Gemeinde eine Entscheidung über eine planungsrechtliche Vorbereitung solcher Standorte immer einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterziehen, bevor entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Es ist kein städtebauliches Ziel der Gemeinde Wallhausen, eine Angebotsplanung für eine solche bauliche Nutzung, deren Wirtschaftlichkeit regelmäßig veränderten gesetzliche Regelungen unterworfen ist, zu betreiben, da eine langfristig vorhersehbare Entwicklung auf diesem Gebiet derzeit nicht prognostizierbar ist.

### 3. Allgemeine Beschreibung der 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, Hackpfüffel, 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:

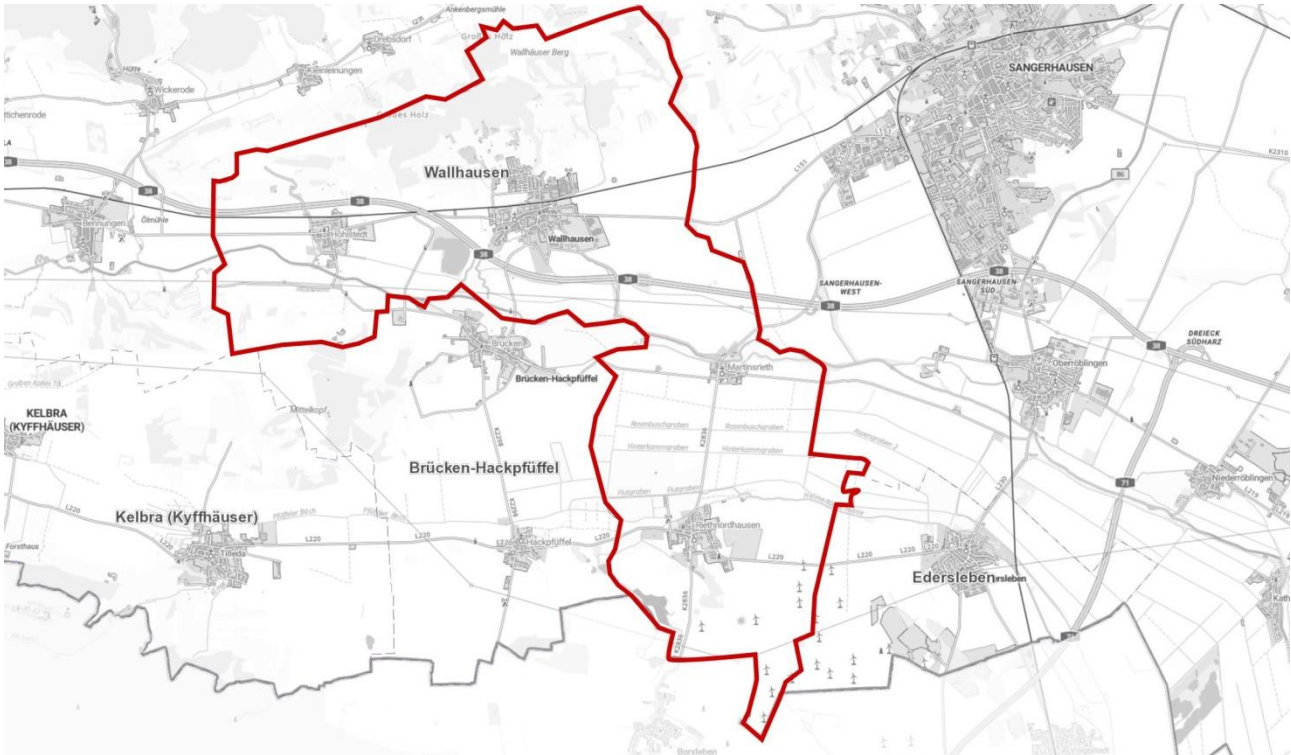
- im Norden und Westen: die Gemeinde Südharz
- im Norden und Osten: die Stadt Sangerhausen,
- im Süden: die Gemeinden Brücken-Hackpfüffel, Kelbra sowie Borxleben (Bundesland Thüringen).

#### Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Gemeinde Wallhausen liegt im mittelfunktionalen 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).



Quelle- Karte: © GeoBasis-DE / LVermGeo 2023 ([www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de](http://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de)), erstellt am 16.05.2023

#### 4. Begriffsdefinitionen

Die Flächen der Gemarkung Wallhausen werden im Folgenden auch als „**Untersuchungsraum**“ bezeichnet.

Die Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagennutzungen in der Gemarkung Wallhausen wird im Folgenden auch kurz als „**Potenzialflächenanalyse**“ bezeichnet.

In der Potenzialflächenanalyse werden mögliche Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermittelt - nachfolgend auch als „**PV-Freiflächenanlagen**“ bezeichnet - welche als selbständige gewerbliche Anlagen zur Umwandlung von solarer Strahlungsenergie in Elektroenergie und Einspeisung in das öffentliche Netz ausgerichtet sind (Hauptnutzung).

Die Unterkonstruktionen der PV-Module werden in der Regel ebenerdig auf einer freien Fläche aufgelegt, aufgestellt oder gerammt und in einem optimalen Winkel zur Sonne (Azimut) ausgerichtet.

Verfahrensfreie PV-Anlagen innerhalb der Siedlungsflächen als auch privilegierte PV-Anlagen gemäß § 35 (1) Nr. 8 BauGB zur Nutzung solarer Strahlungsenergie die in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden errichtet werden sollen und dem Gebäude baulich untergeordnet sind, sind nicht Untersuchungsgegenstand dieser Potenzialflächenanalyse.

## 5. Methodische Herangehensweise bei der Erarbeitung der Potenzialflächenanalyse

Ziel der vorliegenden Potenzialflächenanalyse war und ist es, städtebauliche Kriterien zu ermitteln und zu begründen, die im Hinblick auf die Planung und Realisierung zukünftige PV-Freiflächenstandorte der geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde Wallhausen nicht entgegenstehen werden.

Dazu werden zunächst die wesentlichen, aus Sicht der Gemeinde Wallhausen zu beachtenden gesetzlichen und sonstigen übergeordneten Planungsvorgaben und -grundsätze herausgearbeitet und folgende **Ausschlusskriterien** für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen definiert:

- Naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete,
- Entgegenstehende Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung, insbesondere Vorranggebiete als Zielvorgaben des Regionalen Entwicklungsplanes Harz (REP Harz 2009) mit Ausschlusswirkung für PV-Freiflächenanlagen,
- städtebaulich Bereiche, die aufgrund einer durch die Gemeinde künftig gewünschten anderweitigen städtebaulichen Entwicklung für PV-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen – Flächen mit anderen geplanten Entwicklungspotenzialen, gewünschte Abstandsflächen zu den Ortslagen.

Dabei erfolgte weiterhin die Beachtung der folgenden raumordnerischen Grundsätze. Diesen wird allerdings bei der vorliegenden Potenzialflächenuntersuchung nicht von vornherein der Status von Ausschlusskriterien zugeordnet. Raumordnerische Grundsätze unterliegen der Abwägung. Die Gemeinde Wallhausen hält sich offen, von einer Abwägung in späteren Bauleitplanverfahren zu konkreten Standorten Gebrauch zu machen, **um dem gesetzlich verankerten überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.**

Er handelt sich hier um das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems als Übernahme aus dem LEP 2010.

Nach Abarbeiten dieser Ausschlusskriterien sowie übergeordneten Planungsvorgaben und bundespolitischen Kriterien aus dem EEG verbleiben Suchräume im Gemeindegebiet. Diese Suchräume beschreiben alle Flächen, die grundsätzlich für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen geeignet sind, da ihnen keine übergeordneten oder andere Planungs- und Gesetzesvorgaben entgegenstehen.

Diese Suchräume wurden weiter durch die Gemeinde Wallhausen hinsichtlich einer Eignung als PV-Freiflächenstandort weiter untersucht. Dabei erfolgte eine Prüfung der topographischen Lage der Flächen, der Ausrichtung von Geländeneigungen, die mögliche Erschließung über Wegeverbinden sowie Blickbeziehungen und Abstände zu den jeweiligen Ortslagen.

Durch die Beachtung der Kriterien der Einspeisevergütungen als deutlich sichtbares politisches und wirtschaftliches Kriterium des (Bundes-)Gesetzgebers für wirksame Maßnahmen gegen den Klimawandel wurden die Potenzialfläche für PV-Anlagen herausgearbeitet.

Bei den verbleibenden Suchräumen wurden Flächen von der Darstellung als Suchraum bzw. Potenzialflächen ausgeschlossen, die über ein hohes und sehr hohes Ertragspotenzial für die landwirtschaftliche Nutzung verfügen. Diese Flächen sollten auch weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.



## 5.1. Ausschluss von Schutzgebieten

### Wasserrechtliche Schutzgebiete:

Es befinden sich keine Flächen des Gemarkungsgebietes Wallhausen innerhalb von Wasserschutzgebieten.

Im Bereich des Flusslaufes der Helme befinden sich Flächen innerhalb des durch Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebietes der Helme. In Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung baulicher Anlagen, auf von PV-Anlagen unzulässig. Aus diesem Grund werden die Flächen im Überschwemmungsgebiet der Helme als Ausschlussflächen gekennzeichnet.

### Naturschutzfachliche Schutzgebiete:

Große Teile der nördlichen Gemarkung Wallhausen befinden sich innerhalb folgender Schutzgebiete:

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

Prinzipiell ist eine Errichtung von baulichen Anlagen Landschaftsschutzgebiet Harz und südliches Harzvorland gem. § 4 (2) Nr. 1 Schutzgebietsverordnung unzulässig.

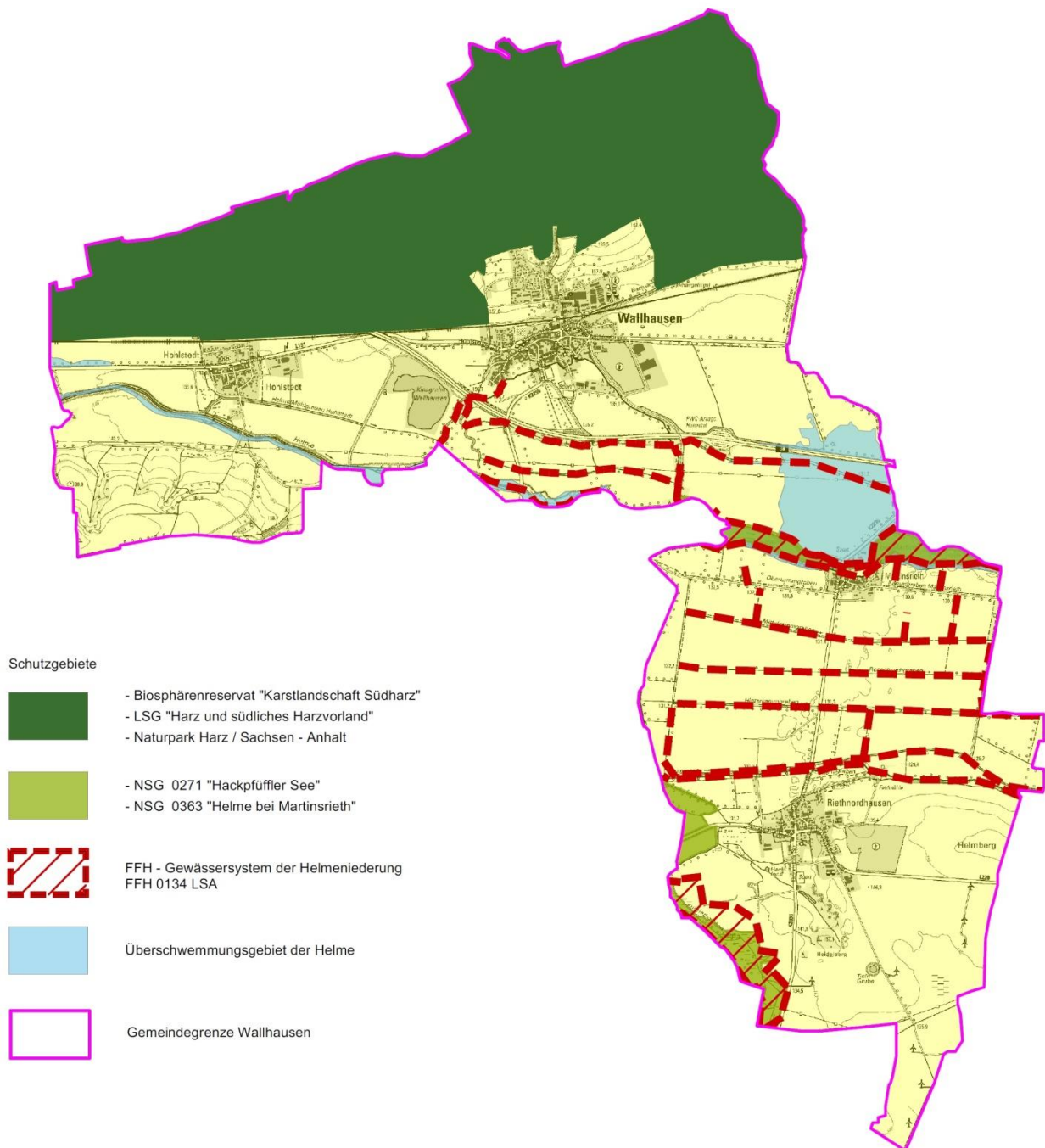
Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen bedürfte einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG. Die Erteilung der Befreiung ist möglich, wenn ein überwiegen öffentliches Interesse vorliegt. Dieses wurde PV-Freiflächenanlagen mit den Neuregelungen des EEG 2023 zugesprochen (siehe Ausführungen in Pkt. 1). Damit wird die Lage im LSG nicht prinzipiell als Ausschlusskriterium im Rahmen der Ermittlung von PV-Potenzialflächen angesehen. Im vorliegenden Fall sind die Flächen im Norden der Gemarkung Wallhausen aber zusätzlich durch zusammenhängende Gehölzbestände, Streuobstwiesen und landschaftlich wertvolle Bereiche gekennzeichnet, die schützenswerte Landschaftsbestandteile innerhalb der ausgeräumten Agrarlandschaft im Bereich der „Goldenen Aue“ darstellen. Außerdem befinden sich die Flächen zusätzlich im Biosphärenreservat.

Aus diesem Grund werden diese Bereiche im Folgenden aus der Bewertung als Potenzialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

Das Gebiet südlich der Ortslage Wallhausen sowie südlich der Bundesautobahn A 38 ist vom Gewässersystem der Helme geprägt. Dieses Gewässersystem wurde als FFH-Gebiet Nr. 0134 LSA ebenfalls unter Schutz gestellt. Es handelt sich dabei zwar überwiegend um lineare Flächen der Flussläufe, Gräben und Bäche mit den Uferbereichen. Allerdings erzeugt der Schutzstatus des FFH-Gebietes auch einen Umgebungsschutz. Da dieses Gewässersystem als Gesamtheit zu betrachten ist, werden im Folgenden die Bereiche der südlichen Gemarkung Wallhausen, südlich der Trasse der Bundesautobahn A 38 ebenfalls als Potenzialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

Nördlich der Ortslage Martinsrieth sind Landschaftsräume als Naturschutzgebiet -NSG Nr. 0363 „Helme bei Martinsrieth“ unter Schutz gestellt. Westlich von Riethnordhausen befinden sich Landschaftsteile innerhalb des NSG Nr. 0271 „Hackpfüffeler See“. Die Lage innerhalb dieser Schutzgebiete wird in der Potenzialflächenanalyse als Ausschlusskriterium gewertet.

Diese Bereiche stellen damit keine Potenzialflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen dar.



Karte 1: Ausschlusskriterium Schutzgebiete



## 5.2. Ausschluss von Zielvorgaben der Regionalplanung

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 bestimmbar, 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).

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

Große Teile im Norden sowie im Süden der Gemarkung Wallhausen werden im LEP 2010 als **Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 18 „Teile des Südharzes mit Gipskarstlandschaft“** ausgewiesen.

*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.

Um den mit dieser Vorbehaltsausweisung verbundenen raumordnerischen Grundsatz bei künftigen Planungen sowie der Festlegung von Standorten von PV-Freiflächenanlagen angemessen in die Abwägung einzubeziehen, wurden die entsprechenden Flächen des Vorbehaltsgebietes in der Potenzialanalyse gekennzeichnet. Sie stellen zwar nicht prinzipiell ein Ausschlusskriterium dar, werden aber bei der Festlegung von Potenzialflächen ausgenommen.

Hier muss bei einer geplanten Nutzung als PV-Anlagenstandort im Einzelfall geprüft und abgewogen werden, inwieweit eine Anlage in einem Suchraum, welcher mit der Vorbehaltsdarstellung überlagert ist, entwickelt werden kann. Im Einzelfall müssen dann Kriterien wie die geplante Größe der Anlage, die Betroffenheit von Schutzgütern und ggf. entstehende zerschneidende Wirkungen des geplanten Verbundsystems bewertet werden.

### **Regionaler 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:

Für das Gebiet der Gemarkung Wallhausen werden im wirksamen REP Harz folgende raumordnerischen Zielaussagen formuliert, an alle nachfolgenden Planungen der Gemeinden anzupassen sind und die damit ggf. als Ausschlusskriterium für entgegenstehende Planungsabsichten wirken.

Im Bereich zwischen den Ortslagen Hohlstedt und Wallhausen werden Flächen für die Rohstoffgewinnung gesichert. Es handelt sich um das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung XXVI „Kiessandlagerstätte Wallhausen“.

*„Z 4 In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.“*

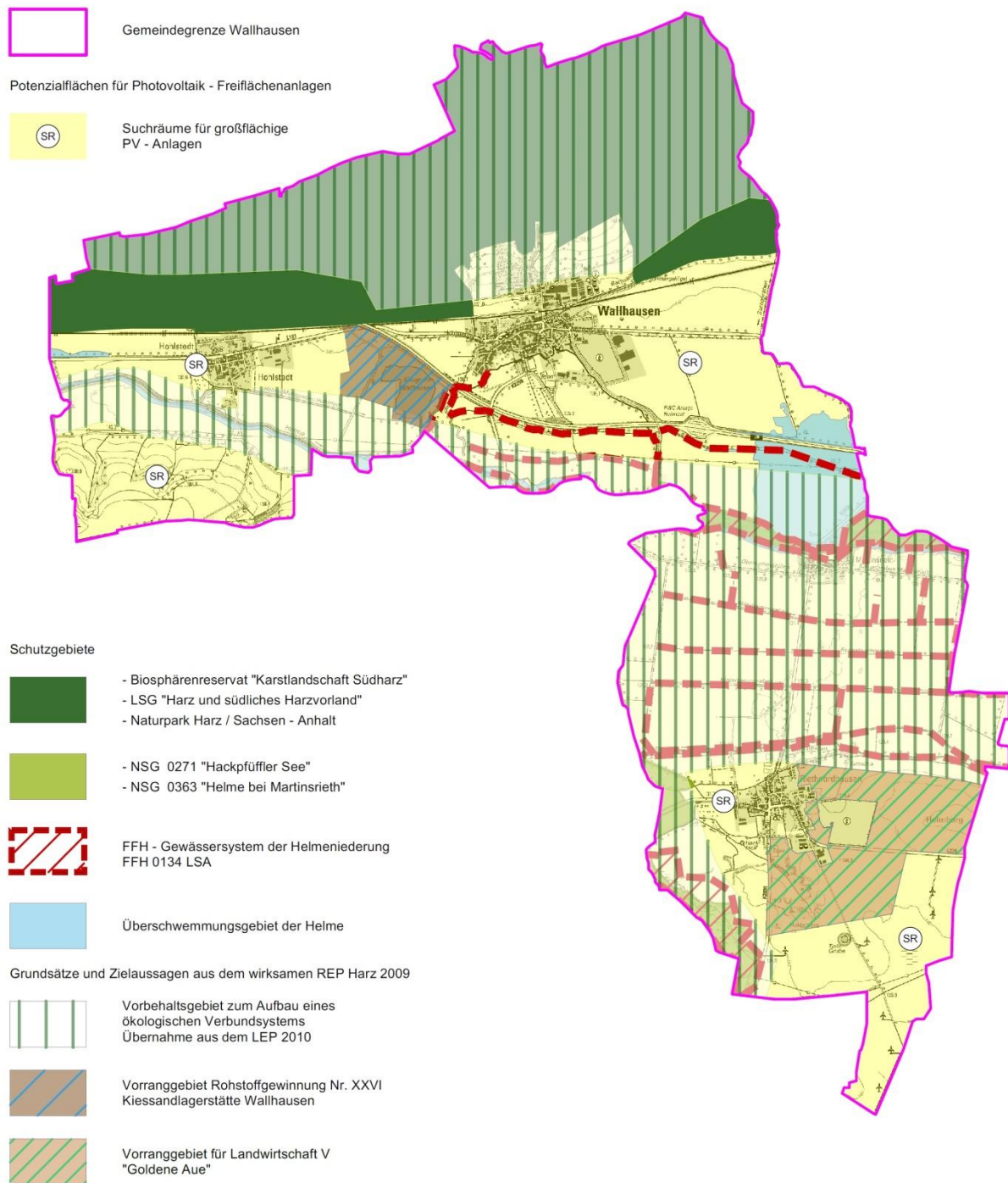
Die Flächen des Vorranggebietes werden im Folgenden als Ausschlusskriterium für eine Zuweisung als Potenzialfläche zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen definiert.

Außerdem erfolgt die Darstellung von Flächen östlich und südlich der Ortslage Riethnordhausen als Vorranggebiet für Landwirtschaft V „Goldene Aue“.

*„Z 1 Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kommt der Landwirtschaft in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind.“*

Auch die Flächen des Vorranggebietes für die Landwirtschaft werden im Folgenden als Ausschlusskriterium für eine Zuweisung als Potenzialfläche zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen definiert.

Weitere raumordnerische Zielaussagen, die der Errichtung von PV-Anlagen entgegenstehen würden, werden für das Gebiet Wallhausen nicht vorgenommen.



Karte 2: Ausschlusskriterien Schutzgebiete sowie Zielaussagen des REP Harz 2009

### 5.3. Ausschluss der Siedlungsflächen einschließlich der erhaltenswerten Landschaftselemente

Weiterhin wurden alle Siedlungsflächen, einschließlich der Bahntrasse und der Trasse der Bundesautobahn A 38, die durch das Gebiet der Gemarkung Wallhausen verlaufen, dargestellt.

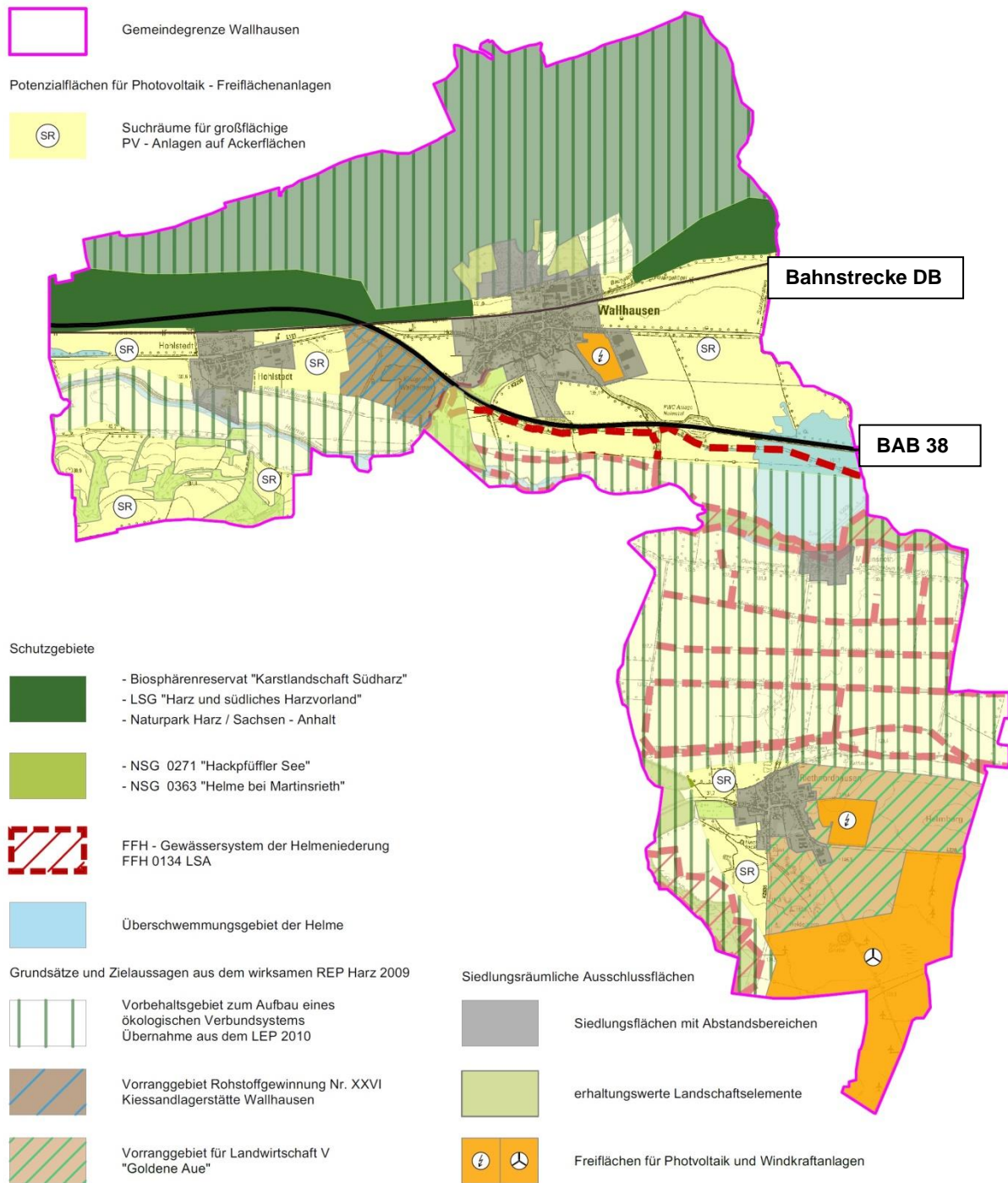
Innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile gemäß § 34 BauGB erfüllen PV-Freiflächenanlagen auf Grund ihrer Größe und Nutzungsausrichtung überwiegend nicht das Erfordernis des „sich Einfügens“, so dass hier im Einzelfall über die Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu entscheiden wäre.

In die Darstellung der Siedlungsflächen wurden Flächen einbezogen, für die die Gemeinde im Sinne eines angemessenen Entwicklungsspielraumes ggf. in künftigen Planverfahren Optionen zur städtebaulichen Entwicklung anderer baulicher Nutzungen sieht. Diese Flächen sollen von PV-Freiflächenanlagen vorerst freigehalten werden. Außerdem umfassen die markierten Bereiche Flächen, die einen angemessenen Abstand künftiger PV-Freiflächenanlagen zur Ortslage hin sicherstellen sollen.

Im Sinne der städtebaulichen Ordnung des Gemeindegebietes sollen weiterhin erhaltenswerte Landschaftselemente von einer Bebauung freigehalten werden. Es handelt sich hier um ökologisch wertvolle Flächen, wie Streuobstwiesen und Offenlandbereiche, die bisher keinem Schutzstatus unterliegen. Außerdem wurden Gartenflächen in diese Kategorie einbezogen, die langfristig gesichert werden sollen. Der Erhalt dieser Landschaftselemente besitzt eine große Bedeutung für das Landschaftsbild um die Ortslagen der Gemeinde Wallhausen.

Weiterhin erfolgt die Darstellung der bereits vorhandenen PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet, welche sich in den Gemarkungen Wallhausen und Riethnordhausen befinden. Hier besteht außerdem im südlichen Teil der Gemarkung ein Windkraftanlagenstandort mit 8 Windrädern.

Diese Bereiche werden ebenfalls im Sinne von Ausschlussflächen für eine Entwicklung zusätzlicher PV-Freianlagenstandorte bewertet.



Karte 3: Ausschlusskriterien Schutzgebiete sowie Zielaussagen des REP Harz 2009 und Landschaftsbild/Siedlungen

## 6. Suchräume für die Errichtung von PV- Freiflächenanlagen, Potenzialflächen gem. Vorgaben des EEG

Im Ergebnis der bis dahin durchgeführten Untersuchung zu Ausschlusskriterien stehen große Teile der Gemarkung Wallhausen, westlich und östlich der Ortslagen Wallhausen und Hohlstedt sowie westlich von Riethnordhausen, als potenzielle Standortflächen zur Verfügung. Hierbei handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Diese Flächen werden im Folgenden als **Suchräume (SR)** für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen bezeichnet. In den Suchräumen kann in der Folge, mit den Instrumentarien der kommunalen Bauleitplanung, die konkrete planungsrechtliche Umsetzbarkeit geprüft werden.

In der weiteren Analyse erfolgte die Untersuchung der Suchräume hinsichtlich der Kriterien des § 37(1) EEG 2023:

„(1) Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen

1. auf einer sonstigen baulichen Anlage, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,
2. auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und
  - a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
  - b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
  - c) die die in § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen erfüllt, oder, soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,
  - d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - f) für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,
  - g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
  - h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,
  - i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt oder
  - j) die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ist, oder
3. als besondere Solaranlagen, die den Anforderungen entsprechen, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden,
  - a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,
  - b) auf Flächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche,
  - c) auf Grünland, das kein Moorboden ist, bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn das Grünland nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368) geändert worden ist, aufgeführt ist,
  - d) auf Parkplatzflächen oder
  - e) auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.“

*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*

Diese Maßgaben treffen im Gemarkungsgebiet Wallhausen auf folgende Flächen zu, welche in der vorliegenden Analyse als **Potenzialflächen aus den Vorgaben des EEG** gekennzeichnet wurden:

### Flächen entlang des Schienenweges

Durch Wallhausen verläuft die Bahnstrecke Halle- Nordhausen- Kassel der Deutschen Bahn als 2gleisige Trasse. Gemäß § 37 (1) Nr. 2c) EEG entsprechen die Flächen in einem Abstand von 500m entlang der Schienenwege den Voraussetzung von Anlagen des ersten Segmentes, die vorrangig gefördert werden. Diese Flächen werden als Potenzialflächen dargestellt und stehen prinzipiell für eine künftige Entwicklung als PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung.

### Flächen entlang der Bundesautobahn A 38

Durch Wallhausen verläuft zusätzlich die Streckenführung der Bundesautobahn A 38 Leipzig-Göttingen. Gemäß § 37 (1) Nr. 2c) EEG entsprechen die Flächen in einem Abstand von 500m entlang der Autobahn den Voraussetzung von Anlagen des ersten Segmentes, die vorrangig gefördert werden. Diese Flächen werden ebenfalls als Potenzialflächen dargestellt und stehen prinzipiell für eine künftige Entwicklung als PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung.

Dabei ist festzustellen, dass ein großer Teil der Potenzialflächen (PV) unter den Privilegierungstatbestand gem. § 35 (1) BauGB für Vorhaben im Außenbereich fällt.

#### Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8b) BauGB

In der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) - Baugesetzbuch 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 - heißt es und § 35 (1) BauGB:

*„Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es ...*

*....*

*8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient*

*a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder*

*b) auf einer Fläche längs von*

*aa) Autobahnen oder*

*bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen*

*und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.“*

Damit sind PV-Freiflächenanlagen im Bereich dieser Flächen im Außenbereich zulässig und unterliegen nicht mehr der kommunalen Bauleitplanung und damit der kommunalen Steuerung.

Die Gemeinde Wallhausen bewertet die Regelungen des EEG hinsichtlich einer Förderwürdigkeit und vorrangigen Umsetzung von PV-Anlagen als bundesgesetzliche Vorgaben, die eine Anpassung kommunaler Planungen rechtfertigen und zur erfolgreichen Umsetzung des bundespolitischen Zieles zur Energiewende erfordern.

**Potenzialflächen über diese Vorgaben hinaus sollen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen nicht ausgewiesen und damit Ziel nachgeordneter kommunaler Bauleitplanverfahren werden.**

In der weiteren Analysearbeit erfolgte die weiterführende Untersuchung der verbleibenden **Suchräume** hinsichtlich einer Eignung als PV-Freiflächenanlagen.

Dabei erfolgte eine Prüfung der topographischen Lage der Flächen, der Ausrichtung von Geländeneigungen, die mögliche Erschließung über Wegeverbinden sowie Blickbeziehungen und Abstände zu den jeweiligen Ortslagen.

Weiterhin wurden Flächen von der Darstellung als Potenzialflächen für PV-Anlagen ausgeschlossen, die über ein hohes und sehr hohes Ertragspotenzial für die landwirtschaftliche Nutzung verfügen. Diese Flächen sollten auch weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die Einarbeitung der Aussagen zum Ertragspotenzial erfolgte auf der Grundlage der Angaben aus dem Kartendienst des Geodatenportales Sachsen-Anhalt (Sachsen-Anhalt Viewer).





Bodenkennwerte, nutzbare Feldkapazität (VBK50)

Sachsen-Anhalt-Viewer, erstellt am: 04.03.3034 © GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

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. In der weiteren Untersuchung eignen sich diese Räume aber aufgrund einer sehr bewegten Topographie einer Ausrichtung/Lage am Nordhang, aufgrund der Nähe zur Ortslage oder aufgrund zerschneidender Wirkungen von weiterhin zu ermöglichenden zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht als kurz- und mittelfristig umzusetzende Potenzialfläche.

## 7. Fazit

Im Ergebnis 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.

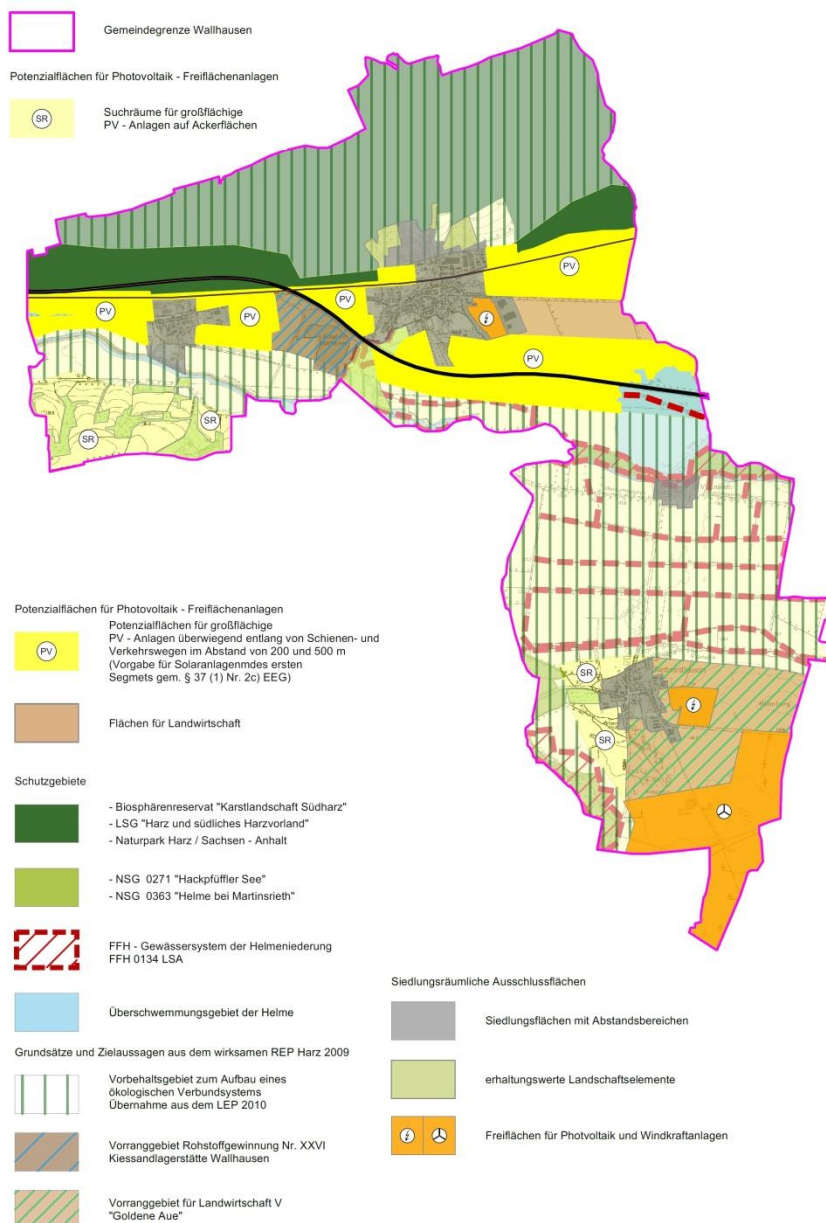
Aus Sicht der Gemeinde Wallhausen ist das eine angemessene Größenordnung, um den bundespolitischen Zielvorgaben zur Bereitstellung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen.

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.

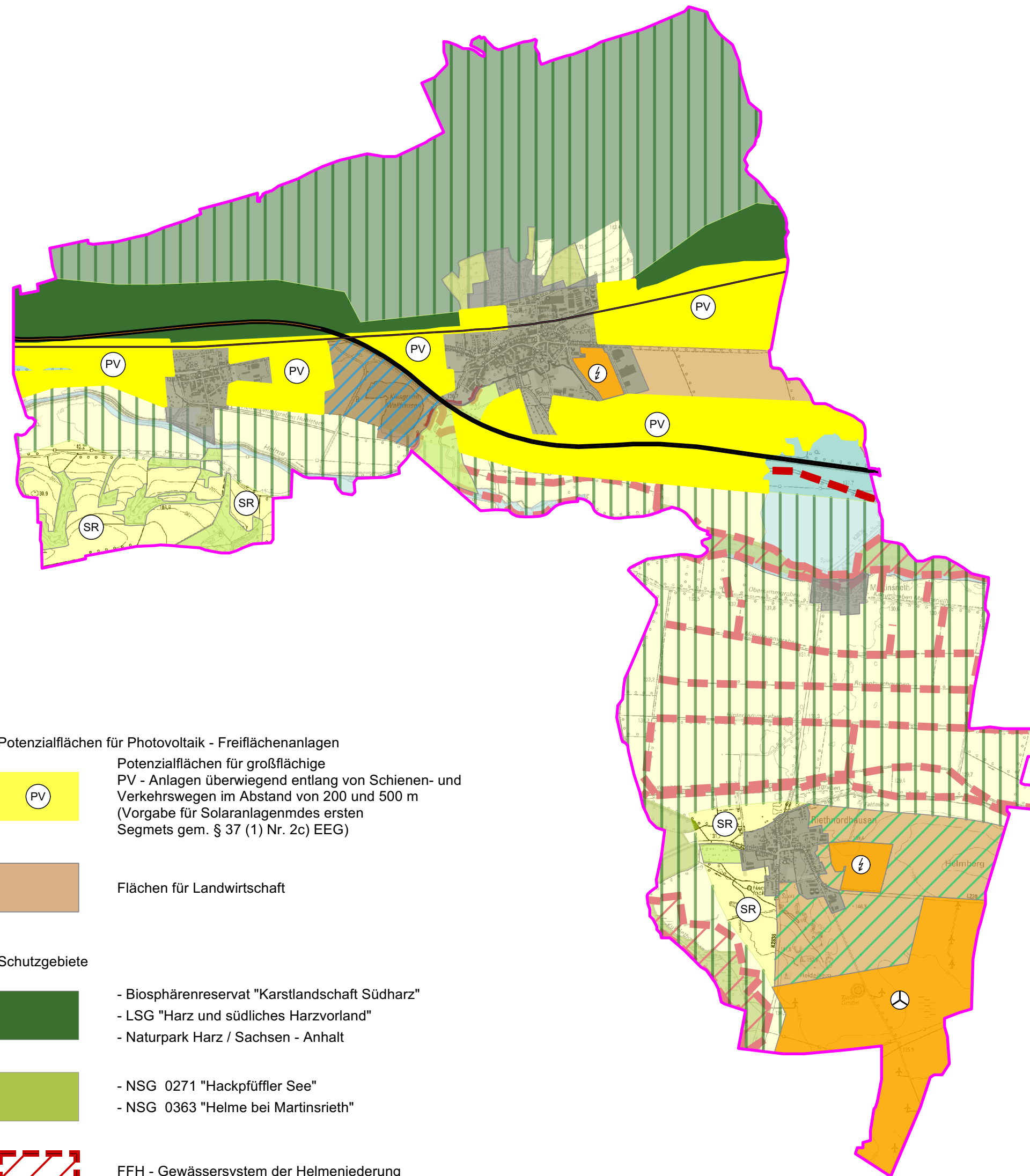
**Es ist nicht das städtebauliche Ziel Gemeinde Wallhausen, künftig Bauleitplanverfahren mit dem Ziel einer Angebotsplanung für PV-Freiflächenanlagen durchzuführen. Eine langfristig vorhersehbare Entwicklung auf diesem Gebiet ist derzeit nicht prognostizierbar.**

**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.**



Karte 4: Ergebniskarte der Potenzialflächenanalyse, die Karte wird der Untersuchung in der Anlage 1 im Maßstab 1: 35.000 beigelegt





Potenzialflächen für Photovoltaik - Freiflächenanlagen

Potenzialflächen für großflächige PV - Anlagen überwiegend entlang von Schienen- und Verkehrswegen im Abstand von 200 und 500 m (Vorgabe für Solaranlagenm des ersten Segments gem. § 37 (1) Nr. 2c) EEG)



Flächen für Landwirtschaft

Schutzgebiete



- Biosphärenreservat "Karstlandschaft Südharz"  
- LSG "Harz und südliches Harzvorland"  
- Naturpark Harz / Sachsen - Anhalt



- NSG 0271 "Hackpfüffler See"  
- NSG 0363 "Helme bei Martinsrieth"



FFH - Gewässersystem der Helmeniederung  
FFH 0134 LSA



Überschwemmungsgebiet der Helme

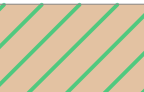
Grundsätze und Zielaussagen aus dem wirksamen REP Harz 2009



Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems  
Übernahme aus dem LEP 2010



Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Nr. XXVI  
Kiessandlagerstätte Wallhausen



Vorranggebiet für Landwirtschaft V  
"Goldene Aue"

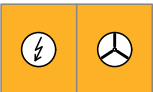
Siedlungsräumliche Ausschlussflächen



Siedlungsflächen mit Abstandsbereichen



erhaltungswerte Landschaftselemente



Freiflächen für Photovoltaik und Windkraftanlagen



Gemeindegrenze Wallhausen

Potenzialflächen für Photovoltaik - Freiflächenanlagen



Suchräume für großflächige PV - Anlagen auf Ackerflächen

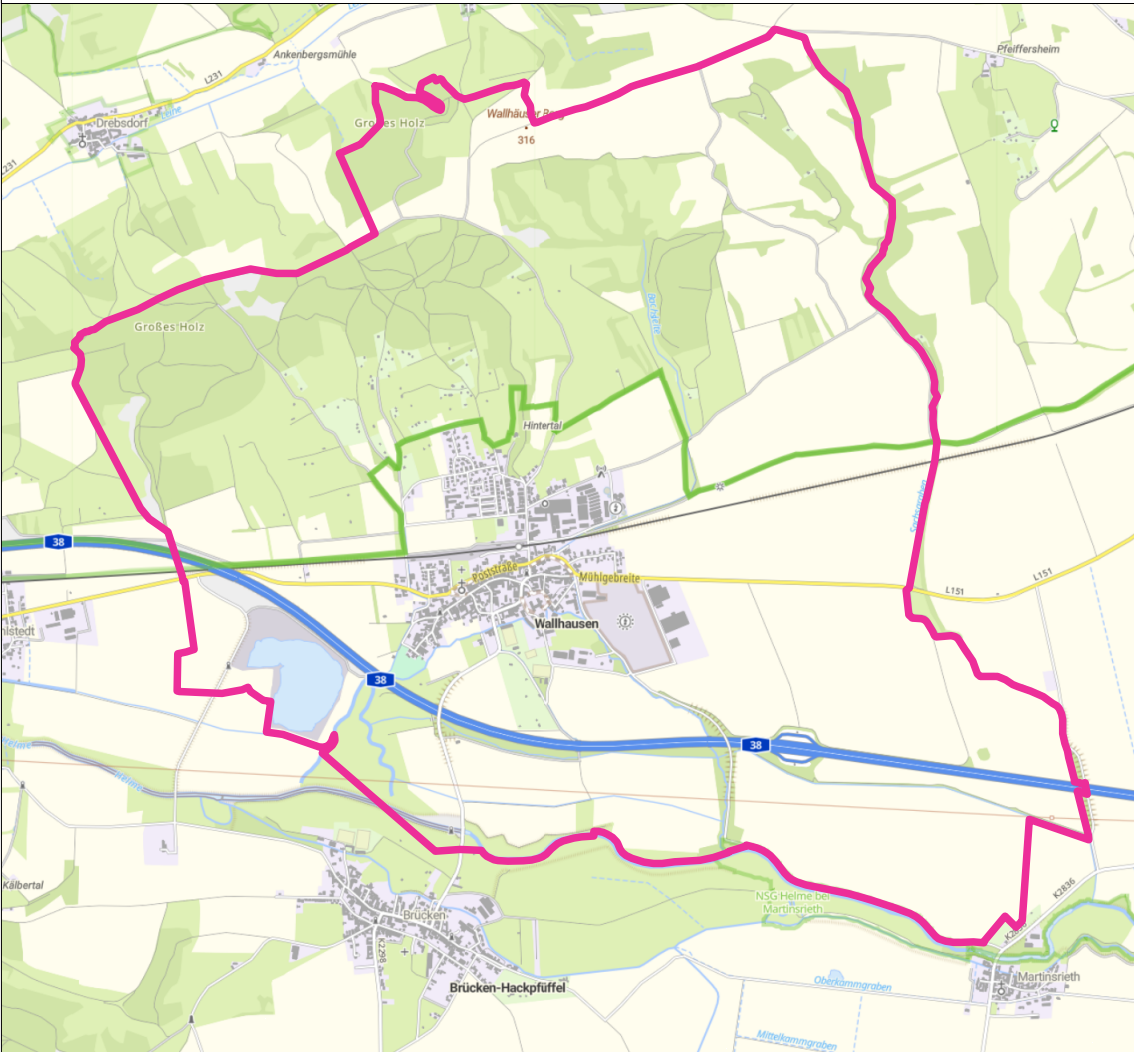
# Anlage 1

## zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen

### Untersuchung zu

### Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen

### im Gebiet der Gemeinde Wallhausen



Quelle- Karten: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo 2021  
(<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>) Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 35.000      Verfahrensstand:      Druckdatum: März 2024

STADTPLANUNGSBÜRO  
MEISNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen  
Telefon: 03631/990919  
Internet: [www.meiplan.de](http://www.meiplan.de)  
E-Mail: [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)



Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.