



Gesamträumliches Konzept zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Einheitsgemeinde Südharz

Auftraggeber

Einheitsgemeinde Südharz
Wilhelmstraße 4
06536 Südharz

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



Verfasser

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Halle
Magdeburger Straße 23
06112 Halle (Saale)

Planung
M.Sc. Wille, Linus
M.Sc. Bley, Laura

Stand Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Tabellenverzeichnis

1	Zusammenfassung	1
2	Anlass und Zielstellung.....	2
3	Planungsgrundlagen	3
3.1	Gesetzliche Vorgaben auf Bundesebene	3
	Baugesetzbuch (BauGB).....	3
	Baunutzungsverordnung (BauNVO)	3
	Raumordnungsgesetz (ROG)	3
	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)	4
3.2	Raumordnung und Landesplanung	4
3.2.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt	4
3.2.2	Regionaler Entwicklungsplan Planungsregion Harz	7
3.3	Weitere Vorgaben auf Landesebene	9
3.3.1	Arbeitshilfe Photovoltaikfreiflächenanlagen	9
3.3.2	Handreichung für die Errichtung großflächiger PVFA	9
3.3.3	Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO vom 15.02.2022	9
4	Photovoltaikfreiflächenanlagen.....	10
4.1	Floating PV	10
4.2	Agri-Photovoltaik	11
4.3	Batteriespeicher	12
4.4	Gestaltungsansätze und Aufbau.....	13
4.4.1	Bodenstrukturierung	13
4.4.2	Zuwegungen	14
4.4.3	Strukturen erhalten.....	15
4.4.4	Einfriedungen	15
5	Darstellung der Ausgangssituation	16
5.1	Vorhandene Photovoltaikfreiflächenanlagen	16
5.2	Ermittlung des weiteren Bedarfs.....	17
5.3	Nutzen für die Gemeinde.....	19
6	Ermittlung von Flächen mit Positivkriterien	21
6.1	Privilegierte Flächen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB	21
6.2	Förderfähige Flächen nach EEG	22
6.3	Brachen und Konversionsflächen	22

7	Ermittlung von Flächen mit Negativkriterien.....	24
7.1	Raumordnerische Ausschlussgebiet	24
7.2	Fachliche Ausschlussgebiete	25
8	Städtebauliche Abwägungskriterien.....	32
9	Bewertung und Ermittlung von Potenzialflächen.....	37
10	Flächen mit Entwicklungsabsichten	39
11	Hinweise für Antragsteller	40
	Literaturverzeichnis	42
	Rechtsgrundlagen	44
	Anhang.....	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: LEP 2010, Gemeindegebiet rosa umrandet	5
Abbildung 2: LEP 2025, Gemeindegebiet rosa umrandet	7
Abbildung 3: REP Harz 2009, Gemeindegebiet rosa umrandet	8
Abbildung 4: PV-Freiflächenanlage	10
Abbildung 5: PVFA mit technischen Nebenanlagen.....	14
Abbildung 6: Einfriedungen ohne Abstand zur Geländeoberfläche	15
Abbildung 7: PVFA ROS	16
Abbildung 8: Luftbild PVFA Bennungen.....	17
Abbildung 9 Stromeinspeisung durch erneuerbare und konventionelle Energieträger:	18
Abbildung 10: Privilegierter Bereich mit Negativkriterien (siehe Anhang Karte 07)	21
Abbildung 11: HQ 200 Gebiete gemäß LHW	30
Abbildung 12: Raumordnerische und fachliche Ausschlussgebiete in der EG Südharz	31
Abbildung 13: Freifläche westlich Stolberg, Gebietsgrenze rosa umrandet.....	39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ausschnitt Übersicht für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten	23
Tabelle 2: Städtebauliche Abwägungskriterien	36
Tabelle 3: Kriterien einer Einzelfallentscheidung für die Errichtung von PVFA im LSG	38

1 Zusammenfassung

Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFA) leisten einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Energiewende und Reduzierung der Treibhausgasemissionen in Deutschland. Mit der Errichtung der Freiflächenanlagen kann Strom regional und unabhängig produziert werden. Das Konzept bietet die Möglichkeit, die Errichtung der Anlagen im Sinne der Gemeinde zu steuern. Dabei werden neben den übergeordneten Vorgaben auf Bundes- und Landesebene auch Kriterien festgesetzt, die eine Entwicklung nach den Vorstellungen der Gemeinde und ihrer Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt. Auf diese Weise kann die Entwicklung der PVFA im Einklang mit den Bedürfnissen vor Ort erfolgen. Im Rahmen der Erstellung wurden neben den Gemeindevertretern auch die Bürger durch eine Informationsveranstaltung eingebunden, deren Ergebnisse in die Bearbeitung eingeflossen sind.

Bei der Erstellung des Konzepts mussten neben den selbstgesetzten Kriterien auch übergeordnete Vorgaben auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt werden. Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ergaben sich bereits einige Flächen im Gemeindegebiet, die die Errichtung der PVFA begünstigen, allerdings auch Flächen mit Negativkriterien, die bereits einige der Gemeindegebietsflächen für die Bebauung mit PVFA ausschließen.

Im Konzept werden sowohl die übergeordneten Vorgaben berücksichtigt als auch potenzielle Flächen für PVFA ermittelt. Eine Konzentration der Photovoltaikfreiflächenanlagen auf wenige Standorte innerhalb der Gemeinde soll vermieden und eine gleichmäßige Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet gefördert werden.

2 Anlass und Zielstellung

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes vom 31. August 2021 verschärfte die Bundesregierung ihre Klimaschutzvorgaben. Schrittweise soll bis zum Jahr 2045 eine Treibhausgasneutralität erreicht werden. Als Zwischenziel auf diesem Weg sollen die Emissionen bereits bis 2030 um 65 % gegenüber 1990 gesenkt werden.

Die Energiewirtschaft als einer der größten Emittenten von Treibhausgasen rückt hierbei besonders in den Fokus.¹ Am 01.01.2023 trat die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) in Kraft, das im Interesse des Klima- und Umweltschutzes den Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigen und den Anteil erneuerbar erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 80 % steigern soll. Gemäß § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb solcher Anlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Mit diesen Vorgaben gibt der Gesetzgeber den Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie eine besondere Bedeutung. Dies führt auch zu einer erhöhten Nachfrage an weiteren geeigneten Flächen für die Errichtung der Anlagen.

Die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie ist neben der Energiegewinnung aus Windkraftanlagen ein zentraler Baustein der Energiewende. Die Einheitsgemeinde Südharz besitzt derzeit vier Windenergieanlagen², sodass im Gemeindegebiet Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFA) zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien in den Fokus rücken. Ein Großteil des Gemeindegebiets befindet sich zudem im Naturraum Harz, weshalb auch bei der Ausweisung von PVFA unterschiedliche Verordnungen und übergeordnete Planungen zu berücksichtigen sind. Der Entwurf des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2020 weist Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik aus. Auch bereits bestehende Freiflächenanlagen werden im Rahmen des Konzeptes näher beleuchtet.

Ausgehend vom Bestand werden weitere Anknüpfungspunkte zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie benannt. Dabei werden Kriterien beleuchtet, die sowohl gegen als auch für eine Ausweisung von PVFA sprechen. Das Konzept dient als Steuerungsinstrument und Entscheidungsgrundlage für die künftige Ansiedlung von Freiflächenanlagen. Als sonstige städtebauliche Planung ist das Konzept - sofern offiziell beschlossen - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Die Ergebnisse des Konzeptes können demnach auch auf die Erarbeitung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie der Bebauungspläne (B-Pläne) Einfluss nehmen.

¹Umweltbundesamt 2024

² LENA 2025

3 Planungsgrundlagen

3.1 Gesetzliche Vorgaben auf Bundesebene

Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch als zentrales Regelwerk für die Siedlungsentwicklung in Deutschland befasst sich mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie und regelt deren Errichtung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Mit der BauGB-Novelle von 2023 erfolgten erste Anpassungen an die Klimaschutzziele der Bundesregierung.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB gelten neben den PV-Anlagen auf Dach- und Außenwandflächen auch Freiflächenanlagen längst von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes (§ 2 Allgemeines Eisenbahngesetz) in einem Streifen von 200 m als privilegiert. Mit der Privilegierung entfällt für Bauvorhaben die Pflicht zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans, solange keine öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Flächen bis zu 500 m entlang von Autobahnen oder Schienenwegen bieten aufgrund der Förderfähigkeit gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 3 c, aa EEG eine attraktive Flächenkulisse, für die Errichtung von PVFA an.

Es bleibt bei Vorhaben der Grundsatz des § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB zu beachten:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme der Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen [...] zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

Zudem geht aus der Novelle des EnWG eine Ergänzung des § 35 Abs. 1 BauGB hervor, dass auch Batteriespeicheranlagen mit einer Speicherkapazität von mindestens 1 MWh im Außenbereich als privilegierte Vorhaben angesehen werden. Mit dieser Regelung würden Genehmigungsverfahren erleichtert werden, was den Ausbau der Speicherinfrastruktur als wichtigen Teil der Energiewende beschleunigt.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Das Bauleitplanverfahren bildet die Grundlage, um die PVFA, welche sich nicht im privilegierten Bereich befinden, rechtlich zu sichern. Im Zuge dessen werden die Flächen der Gemeinde in Baugebiete nach ihrer jeweiligen Nutzung eingeteilt. Die Flächen für PVFA werden gemäß § 11 Abs. 2 als „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie [...] solare Strahlungsenergie, dienen,“ beschrieben und können in den Bauleitplänen z. B. als Sondergebiete Photovoltaik (SO PV) benannt werden.

Raumordnungsgesetz (ROG)

Der § 2 des Raumordnungsgesetzes führt die Grundsätze der Raumordnung auf, die auch bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind. Für die Erarbeitung des vorliegenden Konzepts sind die folgenden Grundsätze besonders zu beachten.

„Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft [...] ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“ (§ 2 (2) Nr. 2 Satz 6 ROG)

„Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung [...] ist Rechnung zu tragen.“ (§ 2 (2) Nr. 4 Satz 5 ROG)

„Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- [...] -wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“ (§ 2 (2) Nr. 4 Satz 7 ROG)

„Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; [...]“. (§ 2 (2) Nr. 6 Satz 2 ROG)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

Im Zusammenhang mit dem EEG rücken besonders die §§ 37 und 48 in den Vordergrund. Aus diesen lässt sich jedoch keine Flächenkulisse ableiten, die eine raumplanerische Zulässigkeit von PVFA impliziert. Im Gesetz werden Vorgaben darüber getroffen, ob die Anlage am geplanten Standort gemäß EEG förderfähig ist.

3.2 Raumordnung und Landesplanung

3.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Der aktuell gültige Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt von 2010 (LEP 2010) weist für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Harz aus. In Z 144 des LEP 2010, heißt es dazu, dass die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln sind. Zudem befinden sich innerhalb des Gemeindegebiets die Vorranggebiete für Natur- und Landschaft „Südharz“ (XXII) sowie „Buchenwälder um Stolberg“ (XXIII). In Z 118 heißt es dazu, dass die jeweiligen ökologischen Funktionen in den Vorranggebieten für Natur und Landschaft nachhaltig zu entwickeln und zu sichern sind. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebiets zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 11 Teile des Harzes. Des Weiteren verläuft im Süden des Gemeindegebiet eine Autobahn, sowie eine überregionale Schienenverbindung.

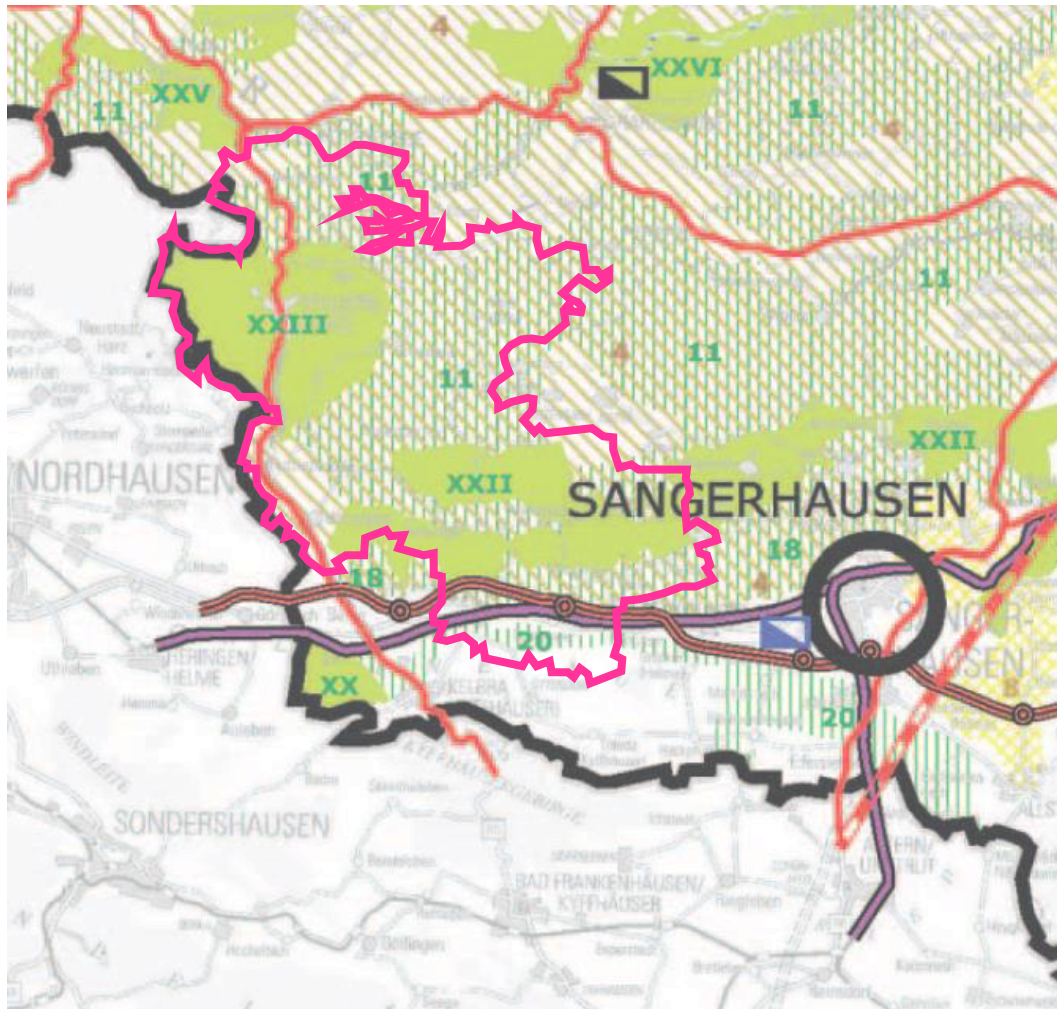


Abbildung 1: LEP 2010, Gemeindegebiet rosa umrandet³

Im Jahr 2025 wurde der 2. Entwurf des Landesentwicklungsplans (LEP) Sachsen-Anhalt veröffentlicht. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten sowie gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird auch der 2. Entwurf von 2025 des LEPs in die Betrachtungen einbezogen.

Im 2. Entwurf befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Tourismus Nr. 6 „Harz“. Zudem wird nahezu das gesamte Gemeindegebiet vom Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Teile des Harzes“ überdeckt. Bei der Erstellung des Konzepts für PVFA müssen besonders die Vorranggebiete für Natur und Landschaft beachtet werden. Im Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz befinden sich die Vorranggebiete für Natur und Landschaft Nr. III „Buchenwälder Stolberg“ sowie Nr. XVIII „Südharzrand“ (Z 7.2.2-5). Sie dienen dem langfristigen Schutz von Natur und Landschaft sowie dem Erhalt und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Neben den Vorranggebieten finden sich auch Vorbehaltsgebiete im LEP 2010, sowie 2. Entwurf LEP (2025). Die Vorbehaltsgebiete sollen gemäß der Landesplanung bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten sein. Bei Abwägungsentscheidungen mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen wird den Vorbehaltsgebieten eine besondere Gewichtung beigemessen. Im

³ Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, 2010

Konzept werden die Vorbehaltsgebiete nicht als Flächen mit Negativkriterien ausgewiesen, da sie im Bauleitplanverfahren nur einen zu berücksichtigenden Charakter besitzen. Sollte eine konkrete Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiets ausgewiesen werden ist sich mit dem betroffenen Vorbehaltsgebiet im jeweiligen Bauleitplanverfahren auseinanderzusetzen.

Im südlichen Teil des Plangebiets verläuft auch im 2. Entwurf des LEP (2025) eine Autobahn, sowie ein zwei- oder mehrgleisiger elektrifizierter Schienenweg. Die Verkehrswege verlaufen in räumlicher Nähe zueinander, was zu einer teilweisen Überschneidung der angrenzenden Flächen mit Positivkriterien führt.

Die Erarbeitung des Konzepts richtet sich nach dem Grundsatz G 6.2.2-3. Eine interkommunale Zusammenarbeit im Rahmen des Konzepts erfolgt zwar nicht, jedoch wird bei Flächen, die sich entlang der Gemeindegebietsgrenze erstrecken eine interkommunale Zusammenarbeit im weiteren Verlauf der Planungen angestrebt. Dies spiegelt sich auch in den städtebaulichen Abwägungskriterien wider. Den weiteren Zielen und Grundsätzen unter Punkt 6.2.2 des 2. Entwurf LEP (2025) zum Thema Solarenergie wird weitestgehend gefolgt. Eine Konkretisierung der Ziele und Grundsätze erfolgt im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien – Windenergienutzung (2. Entwurf 2026) der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz. Im Verlauf des nachfolgenden Kapitels erfolgt eine nähere Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Sachlichen Teilplans zum Thema Photovoltaikfreiflächenanlagen.



Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan werden im Regionalen Entwicklungsplan konkretisiert. Die Einheitsgemeinde Südharz ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz. Diese besitzt einen aktuell gültigen regionalen Entwicklungsplan von 2009 (REP Harz 2009), mit seiner zweiten Änderung von 2010. Des Weiteren gibt es den Teilplan zur zentralörtlichen Gliederung von 2018. Zusätzlich zu den Vorbehalts- und Vorranggebieten aus dem Landesentwicklungsplan ist im Gemeindegebiet ein Vorranggebiet für Wassergewinnung ausgewiesen, welches im LEP 2010 nicht dargestellt wird. Konkrete Vorgaben für die Steuerung von PVFA ergeben sich aus dem REP Harz 2009 nicht. Der Teilplan zur Zentralörtlichen Gliederung der Planungsregion Harz (2018) befasst sich vorrangig mit dem Zentrale-Orte-System und konkretisiert die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan. Vorgaben für die Steuerung von PVFA können nicht abgeleitet werden.

7

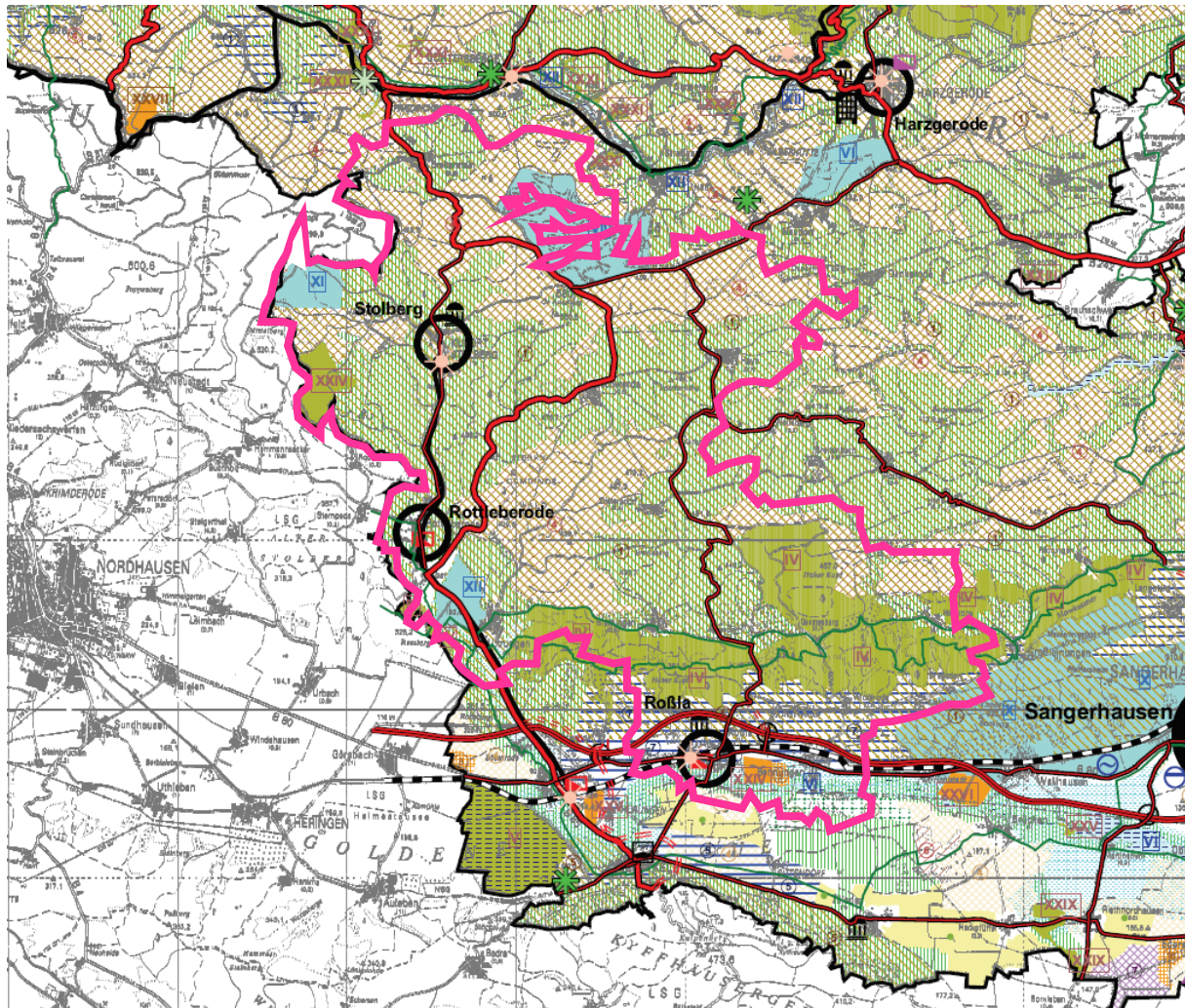


Abbildung 3: REP Harz 2009, Gemeindegebiet rosa umrandet

Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ (2. Entwurf)

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien – Windenergienutzung (STP EE-W), setzt sich auch mit der Steuerung von PVFA auseinander. Dabei werden vorrangig die Ziele und Grundsätze aus dem 2. Entwurf des LEP (2025) aufgegriffen. Für das PVFA Konzept ist zum einen der Grundsatz G 3.5-2 zu beachten, welcher die Flächenkulisse zur Errichtung der PVFA definiert. Demnach sollen die PVFA vor allem auf Konversionsflächen, Ackerflächen in benachteiligten Gebieten, bereits versiegelten Flächen, Flächen 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen, sowie landwirtschaftlichen Flächen mit geringem bis mittlerem Ertragspotential errichtet werden. Die Vorgaben, die sich aus dem G 3.5-2 ergeben, werden bei der Bearbeitung des Konzepts berücksichtigt. In Z 3.5-3 des STP EE-W (2. Entwurf 2026) wird auf die Wirkung der PVFA auf das umliegende Landschaftsbild, den Naturhaushalt, die bau- und anlagenbedingte Störung des Bodenhaushalts und die landwirtschaftliche Bodennutzung verwiesen. In den im späteren Verlauf des Konzepts konzipierten städtebaulichen Abwägungskriterien werden die Vorgaben, die sich aus dem Z 3.5-3 ergeben aufgegriffen und berücksichtigt. Die Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Wirkung von PVFA auf die in Z 3.5-3 definierten Bereiche ist auf Ebene der formellen Bauleitplanung zu realisieren. Die Erstellung des Konzepts orientiert sich auch am Grundsatz G 3.5-4 zur Erstellung gesamträumlicher Gemeindekonzepte. Da das gesamträumliche Konzept nicht interkommunal erarbeitet wird und es sich hierbei um eine Untersuchung der Freiraumflächenpotentiale in der Einheitsgemeinde Südharz handelt, werden die Potentiale von Dachflächen nicht näher

untersucht. Das Flächenziel von 2,5 %, welches in G 3.5-5 des STP EE-W (2. Entwurf 2026) aus dem 2. Entwurf des LEP (2025) übernommen wurde, wird bei der Erarbeitung berücksichtigt. Das Konzept weist Potentialflächen aus, auf denen eine Bebauung durch Positivkriterien begünstigt wird. Eine Pflicht oder garantierte Bebauung der Flächen ergibt sich daraus nicht. Das 2,5 % Ziel ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu beachten. Gemäß Z 3.5-6 werden im PVFA-Konzept keine Potentialflächen auf Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen. Weitere Flächen, die gemäß STP EE-W (2. Entwurf 2026) von der Bebauung mit PVFA ausgeschlossen werden, sind Vorranggebiete für Windenergie (Z 3.5-8), Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Z 3.5-9). Diese Gebiete werden bei der Erarbeitung des Konzepts berücksichtigt.

3.3 Weitere Vorgaben auf Landesebene

3.3.1 Arbeitshilfe Photovoltaikfreiflächenanlagen

Für eine einheitliche Vorgehensweise der Kommunen im Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2021 die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ veröffentlicht. Die Arbeitshilfe dient als Unterstützung bei der Planung von PVFA. Zudem bietet sie eine Empfehlung sowie eine Argumentationsgrundlage, um potenzielle Standorte für PVFA neutral zu bewerten und die verschiedenen Flächenkriterien miteinander abzuwägen. Die Arbeitshilfe enthält einen Kriterienkatalog für die Ermittlung geeigneter aber auch den Ausschluss ungeeigneter Flächen. Des Weiteren wird auf den Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen eingegangen. Dazu heißt es, dass die Errichtung von PVFA nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen bzw. geringwertigen Ackerflächen realisiert werden soll. In diesem Zusammenhang wird auf die Freiflächenanlagenverordnung (FFA-VO) verwiesen, die im weiteren Verlauf des Kapitels näher erläutert wird. Das vorliegende Konzept orientiert sich in seiner Struktur an der Vorgehensweise, die sich aus der Arbeitshilfe ergibt.

3.3.2 Handreichung für die Errichtung großflächiger PVFA

Die Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt des MLV vom 17.04.2020 hebt die Bedeutung der geringen Flächeninanspruchnahme hervor. In der Handreichung heißt es, dass PVFA vorrangig auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden sollen. Allerdings wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass auf die Ausweisung von PVFA in Industrie- und Gewerbegebieten verzichtet werden soll.

3.3.3 Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO vom 15.02.2022

In der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO) vom 15.02.2022, werden benachteiligte Gebiet, die gemäß § 37 (1) Nr. 2 h) EEG für förderfähige Freiflächenanlagen zur Verfügung stehen definiert. In der Einheitsgemeinde Südharz betrifft das die Ortsteile Breitenstein, Dietersdorf, Hayn und Stolberg. Anlagen die sich in den benachteiligten Gebieten befinden, werden bezuschlagt, sofern sie außerhalb von Natura-2000-Gebieten, von erklärten geschützten Teilen von Natur und Landschaft nach den § 20 Abs. 2 und § 22 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 15 Abs. 1 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt liegen.

4 Photovoltaikfreiflächenanlagen

Der Begriff Photovoltaikfreiflächenanlagen bezieht sich auf großflächige angelegte Solarparks, die sich auf Freiflächen im Außenbereich befinden. Die PVFA werden als eigenständige Anlagen errichtet und nicht an oder auf Gebäuden installiert.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen können an verschiedenen Standorten errichtet werden und unterschiedliche Nutzungen miteinander kombinieren. Bekannte Formen dieser Anlagen sind Moor-PV, Floating-PV (auf Wasserflächen) und Agri-PV. Alle Formen bieten die Möglichkeit Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen und die darunter bzw. dazwischen liegenden Flächen anderweitig zu nutzen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen wird durch die verbindliche Bauleitplanung geschaffen.



Abbildung 4: PV-Freiflächenanlage⁵

4.1 Floating PV

Der Begriff bezieht sich auf Photovoltaikanlagen, die auf der Wasseroberfläche installiert sind. Die Module sind auf Schwimmkörpern montiert, die fest mit dem Gewässergrund oder dem Ufer verbunden sind. Diese Technologie ermöglicht es, landwirtschaftliche Flächen zu schonen und die Energieerzeugung auf andere, wenig genutzte Flächen zu verlagern, wodurch eine Konkurrenz um wertvolle Landflächen vermieden wird. Die Installation von Floating-PV-Anlagen kann positive Effekte auf das jeweilige Gewässer haben, da sie die Verdunstung verringern und somit einer Austrocknung der Gewässer entgegenwirken. Die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstung des Wassers führt zudem zu einer

⁵ Eigene Aufnahme, 2026

Steigerung des Wirkungsgrads der Anlagen. Zusätzlich können die neuen Elemente im Wasser eine Attraktivitätserhöhung als Ruheplatz für die dort lebenden Tiere darstellen.

Die Errichtung von Floating PV Anlagen kann jedoch auch negative Folgen für das Gewässer haben. So können wichtige Prozesse im Ökosystem wie die Wassertemperatur oder der Wasserstoff- und Nährstoffhaushalt verändert werden. Physikalische Prozesse können durch die Errichtung von Floating PV unterbrochen oder beeinflusst werden. Grundsätzlich sind folgende negative Einflüsse auf das Gewässer zu benennen:

- Abschirmung des Strahlungseintrages (Licht, Energie)
- Abschirmung gegenüber Windeinwirkungen
- Minderung des Gasaustausches (Grenzschicht Wasser/Luft)
- Mechanische Abschirmung gegenüber Tieren (Anflug, Landung, Emergenz)
- Optische Störwirkung gegenüber Tieren (Vergrämung)
- Gefährdung durch Havarie
- Schadstoffabgabe aus der Anlagenkonstruktion, z. B. Mikroplastik

Die tatsächlichen Auswirkungen auf die Gewässer durch Floating-PV Anlagen sind bisher wenig erforscht. Belange des Gewässerschutzes, für oberirdische Gewässer z.B. Regelungen zu Gewässerrandstreifen oder Anlagen an Gewässern bleiben bestehen und können Planungen ggf. entgegenstehen.

In Deutschland ist gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 j) EEG die Nutzung von Wasserflächen für Photovoltaikanlagen nur auf künstlichen oder erheblich veränderten Gewässern zulässig. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt gemäß § 36 Abs. 3 WHG, dass maximal 15 % der Wasseroberfläche mit Photovoltaikmodulen bedeckt werden dürfen und ein Mindestabstand von 40 Metern zum Ufer einzuhalten ist. Künstliche Seen entstehen meist durch bergbauliche Aktivitäten und gelten, solange keine Renaturierung stattgefunden hat, als Konversionsflächen. Diese Flächen sind gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 4 EEG förderfähig. Es ist jedoch zu beachten, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß § 30 BauGB nicht den Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans widersprechen darf.

Das Potenzial für die Nutzung von Floating-PV-Anlagen in der Einheitsgemeinde Südharz wird als gering eingeschätzt. Aufgrund der zahlreichen Restriktionen, die sich im Zusammenhang mit dem Naturraum Harz ergeben, sollte die Möglichkeit des Floating PV in der Einheitsgemeinde dennoch in Betracht gezogen werden. Ein Potenzialgebiet für die Anwendung von Floating PV liegt im Süden der Gemeinde, im Bereich des Kiesabbaugebiets südöstlich von Roßla. Voraussetzung für die Umsetzung ist eine naturschutzfachliche Bewertung der Auswirkungen auf die Gewässerökologie und die Funktion des Gewässers als Trittsteinbiotop.

4.2 Agri-Photovoltaik

Ziel der Agri-Photovoltaik (Agri-PV) ist es, die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen als solche weiterhin zu ermöglichen und diese mit der Erzeugung von Strom aus PV Anlagen zu kombinieren. Auf diese Weise soll der Flächenverbrauch für die Energieerzeugung von Solarenergie minimiert und gleichzeitig eine nachhaltige Nutzung landwirtschaftlicher Flächen unterstützt werden. Neben der Agri-PV sind Photovoltaikanlagen im Zusammenhang mit land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben auch gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 zulässig.

Bei Agri-PV-Anlagen wird zwischen hoch aufgeständerten und bodennahen Systemen unterschieden. Hoch aufgeständerte Agri-PV-Anlagen ermöglichen es, die darunterliegende Fläche landwirtschaftlich zu nutzen. Die Solarmodule werden dabei in einer Mindesthöhe von

2,10 Metern aufgeständert, sodass der Betrieb von landwirtschaftlichen Geräten und die Bewirtschaftung der Fläche weiterhin möglich ist. Die Solarmodule können dabei unterschiedlich ausgerichtet sein und die Fläche teilweise oder vollständig überdachen. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Installation der Anlage darf jedoch höchstens 10 Prozent betragen.

Bei bodennahen Agri-PV-Anlagen erfolgt die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulen. Diese Anlagen sind in der Regel mit starren oder auch verstellbaren Systemen („Tracking“) ausgestattet, die sich dem jeweiligen Sonnenstand anpassen. Der Verlust der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche darf maximal 15 Prozent betragen.⁶

Die DIN SPEC 91434 definiert die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung bei Agri-PV. Vor dem Bau einer Agri-PV-Anlage muss ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzbarkeit erstellt werden, welches die weitere landwirtschaftliche Nutzung sicherstellt. Der Ertrag muss dabei mindestens 66 Prozent eines festgelegten Referenzertrages erreichen. Als Referenzertrag wird der dreijährige Durchschnittsertrag der jeweiligen Fläche oder vergleichbare Daten aus bestehenden Veröffentlichungen zugrunde gelegt. Für Betreiber von Agri-PV-Anlagen, die nach dem EEG 2023 gefördert werden, ist die Einhaltung der DIN SPEC 91434 verbindlich.

Gleichzeitig regelt das EEG 2023, auf welchen Flächen Agri-PV-Anlagen nicht errichtet werden dürfen. Dies betrifft insbesondere naturschutzrelevante Gebiete wie Moorböden, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Natura 2000-Gebiete sowie Grünland (ab dem 1. Juli 2023), eine nähere Auseinandersetzung mit den naturschutzrelevanten Gebieten erfolgt in Kapitel 7.1. Der Bau von Agri-PV-Anlagen auf diesen Flächen ist aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig.

Agri-PV hat nicht automatisch einen positiven Effekt für den Naturschutz. Bleibt die landwirtschaftliche Nutzung so intensiv wie vor der Installation der PV Module, verdichtet sich die Nutzung pro Flächeneinheit durch die Überlagerung. In diesem Fall kommt es zu keiner Entlastung des Naturhaushalts.

4.3 Batteriespeicher

Die Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie ist abhängig von jeweiligen Sonnenstunden und schwankt demnach je nach Tageszeit. Batteriespeicher können genutzt werden, um diese Schwankungen auszugleichen. Die Speicheranlagen sichern den überschüssig produzierten Solarstrom und stellen ihn zur Verfügung, wenn die Sonne nicht oder nicht ausreichend scheint. Auf diese Weise können Netzschwankungen ausgeglichen und die Versorgungssicherheit erhöht werden.

Die Größe der Speicheranlagen hängt von der installierten Leistung ab. Die Speicher sind den Solarmodulen deutlich untergeordnet und werden oft am Rand der Anlagen aufgestellt. Die Anlagen sind meist so konzipiert, dass sie den erzeugten Strom über den benötigten Zeitraum puffern können. Auf diese Weise kann die Energie bedarfsgerecht und zeitlich abgestimmt in das Netz eingespeist werden.

Die Errichtung von Speichern ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 11, im Außenbereich privilegiert. Dies gilt für Batteriespeicher, die in einem räumlich – funktionalen Zusammenhang mit einer bestehenden Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien steht, demnach auch für PVFA. Es ist dabei erforderlich, dass eine technisch und wirtschaftlich sinnvolle Verbindung zur Erzeugungsanlage gegeben ist. In § 35 Abs. 1 Nr. 12 werden weitere Möglichkeiten eröffnet,

⁶ Fraunhofer-Institut, 2024

die eine Batteriespeicheranlage privilegieren, auch ohne direkten Zusammenhang zu einer bestehenden Energieerzeugungsanlage.

Die Batteriespeicher können demnach auch in einem späteren Verfahren, nach der Errichtung der PVFA aufgestellt werden, ohne dass die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig wird.

4.4 Gestaltungsansätze und Aufbau

Für die natur- und landschaftsverträgliche Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen gibt es verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten, um Synergien zwischen dem Erhalt der Biodiversität und der Stromproduktion zu schaffen. Um die Eingriffe in die Natur und Veränderungen des Landschaftsbildes auszugleichen, sind gezielte Maßnahmen erforderlich. Dazu gehören etwa die Anpassung der Reihenabstände, Begrünungs- und Sichtschutzpflanzungen, die Berücksichtigung des natürlichen Geländeverlaufs sowie das bewusste Freihalten von Sichtachsen und Wegen.

Diese Maßnahmen sollten im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt und diskutiert werden. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Integration naturnaher Landschaftselemente mit den technischen Komponenten einer PV-Anlage zu einer Aufwertung der Landschafts- und Ortsbildqualität beitragen. Mit den Schutzmaßnahmen können Freiflächenanlagen auch an besonders sensiblen Orten realisiert werden. Aufgrund der großflächigen Überlagerung der Einheitsgemeinde Südharz, mit einem Landschaftsschutzgebiet und dem Naturpark Harz, können Gestaltungsmaßnahmen Konflikte abmildern. Einige bauliche und gestalterische Maßnahmen stehen dabei besonders im Fokus.

4.4.1 Bodenstrukturierung

Die Bodenversiegelung bei PVFA soll nur soweit wie notwendig erfolgen, das betrifft besonders den Bereich der technischen Gebäude auf dem Gelände. Befestigungslösungen, wie Rammprofile oder Schraubanker sind zu bevorzugen, da diese sowohl schonend für den Boden, als auch einfach zurückzubauen sind. Sollte diese Art der Bodenverankerung auf Grund von Bodendenkmälern oder einem hohen Grundwasserstand nicht möglich sein, sollten Betonfundamente als schwimmende Streifenfundamente direkt auf der Oberfläche verlegt werden. Bei der Errichtung von PVFA auf Brach und- Konversionsflächen ist darauf zu achten, dass keine schützenden Bodenschichten durch die Verankerung der Module zerstört werden. Auch Anlagen zum Schutz vor äußeren Einflüssen sind möglichst ohne Eingriff in den Boden zu realisieren.



Abbildung 5: PVFA mit technischen Nebenanlagen⁷

Die Versickerung des Niederschlagswassers in den Boden kann mit einem Abstand von 2 cm zwischen den Modulen gesteigert werden.⁸ Durch das Abtropfen zwischen den Modultischen kann ein gleichmäßiger Eintrag in den Boden gewährleistet werden. Auf diese Weise können Erosionsprozesse zwar nicht vollständig verhindert jedoch teilweise gemindert werden. Das Auslegen von Folien oder Flies sollte ebenso untersagt werden, da es den natürlichen Bodenaufbau stört.⁹

4.4.2 Zuwegungen

Zuwegungen zwischen den Modulreihen sind notwendig für Wartungs- oder Pflegearbeiten an den Modulen. Sollte der Boden aufgrund seiner Beschaffenheit nicht tragfähig genug sein, müssen Substrate in den Boden eingebracht werden, um einen tragfähigen sowie wasserdurchlässigen Weg anzulegen. Die Versiegelung der Wartungswege ist in der freien Landschaft aufgrund des nachhaltigen Eingriffs in den Boden nicht zu befürworten. Die Wege sind idealerweise aus ortstypischen Gesteinsmaterialien herzustellen. Auf diese Weise kann die Freiflächenanlage nach ihrer Nutzung so zurückgebaut werden, dass möglichst wenig negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft zurückbleiben.

⁷ Eigene Aufnahme, 2026

⁸ Freistaat Sachsen, 2025

⁹ Freistaat Sachsen, 2025

4.4.3 Strukturen erhalten

Auch kleine Biotopstrukturen sollten erhalten bleiben, um wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu bewahren und während der Bauphase einen Rückzugsort in ihrer gewohnten Umgebung zu schaffen. Die einzuhaltenden Abstände zu den besonderen Strukturen richten sich nach den jeweiligen Gegebenheiten und werden im Einzelfall festgelegt. Zusätzlich fördert der Erhalt der Strukturen die Einbettung der Freiflächenanlage in die Landschaft.

4.4.4 Einfriedungen

Sollte eine Umgrenzung der Freiflächenanlagen mit Zäunen notwendig sein ist zu beachten, dass die Unterkante des Zauns mit gewissem Abstand zum Boden errichtet wird. Der Abstand zwischen Zaun und Boden kann Kleinsäugern und anderen bodengebundenen Tieren eine Möglichkeit bieten sich weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld zu bewegen.

Für eine optimale Einbindung der Anlagen in die Landschaft, sollte die Topographie sowie die Sichtbarkeit von PVFA in Tallagen berücksichtigt werden. Des Weiteren kann die Eingrünung mit Hecken am Außenrand der Freiflächenanlage die Sicht auf die Landschaft schützen. Neben neuen Anpflanzungen soll besonders die bestehenden Vegetationen (z.B. Feldgehölzkuhlen) in die Gestaltung der PVFA eingebunden werden. Eine optische Barriere zur Umgebung mit zu hohen und intransparenten Zäunen sollte vermieden werden.¹⁰



Abbildung 6: Einfriedungen ohne Abstand zur Geländeoberfläche¹¹

¹⁰ Freistaat Sachsen 2025

¹¹ Eigene Aufnahme, 2026

5 Darstellung der Ausgangssituation

5.1 Vorhandene Photovoltaikfreiflächenanlagen

Die nachfolgenden Informationen zu den bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschließlich der Betreiber und der erbrachten Leistung stammen aus dem Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen und basierend auf dem Stand vom 07.11.2025.

Anlagenname:	ROS:
Anlagenbetreiber:	Solarpark Roßla GmbH & Co. KG
MaStR-Nr.:	SEE954441674217
Bruttoleistung:	6.016,4 kWp
Nettoleistung:	5.280 kW ¹²
Fläche:	ca. 13,6 ha



Abbildung 7: PVFA ROS Bildquelle: ALK © GeoBasis-DE|LVermGeo ST [2024] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo StdI-de/by-2-0|www.govdata.de/dl-de/by-2-0 DOP © Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

¹² Marktstammdatenregister, 2025

Anlagenname:	PVA Bennungen
Anlagenbetreiber:	Wattner SunAsset Solarkraftwerk 054 GmbH & Co. KG
MaStR-Nr.:	SEE993105302714
Bruttoleistung:	5.977,251 kWp
Nettoleistung:	5.402,7 kW ¹³
Fläche:	ca. 9,81 ha



Abbildung 8: Luftbild PVFA Bennungen Bildquelle: ALK © GeoBasis-DE|LVermGeo ST [2024] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo StdI-de/by-2-0|www.govdata.de/dl-de/by-2-0 DOP © Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Insgesamt beträgt die Bruttoleistung der im Gebiet vorhandenen PVFA 11.993,65 kWp. Die Nettoleistung wird mit 10.682,7 kW angegeben. Derzeit sind ca. 23,41 ha mit PVFA im Gemeindegebiet bedeckt. Dies entspricht einem Anteil von 0,1 % an der Gesamtfläche der Einheitsgemeinde Südharz.

5.2 Ermittlung des weiteren Bedarfs

Um das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 zu erreichen ist es erforderlich, dass alle im Klimaschutzgesetz definierten Sektoren ihre Emissionen deutlich verringern. Im Bereich der Energiewirtschaft bedeutet dies die Dekarbonisierung der Energieerzeugung. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) leisten dabei einen wichtigen Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Es ist wichtig herauszufinden, welchen Anteil die PVFA aktuell an der Gesamtenergieerzeugung haben und in welchem Maße dieser Anteil noch gesteigert werden muss, um die Klimaziele zu erreichen.

Insgesamt hat die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien in Deutschland stark zugenommen. Ein besonderer Zuwachs ist bei der Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen zu verzeichnen (Abbildung 9). Im ersten Halbjahr 2025 stieg die Stromproduktion aus

¹³ Marktstammdatenregister 2025, PVA Bennungen

Photovoltaikanlagen in Deutschland im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024 um 27,9 %. Die Einspeisung erhöhte sich damit auf 29,3 Milliarden Kilowattstunden. Der Anteil von Photovoltaikanlagen an der gesamten Stromproduktion in Deutschland lag bei 17,8 %. Der Anstieg der Einspeisung ist vor allem auf den Zuwachs an PV-Anlagen sowie auf eine erhöhte Zahl an Sonnenstunden zurückzuführen.¹⁴

Für die Klimaneutralität im Energiesektor müssen je nach Szenario Photovoltaikanlagen in unterschiedlichem Umfang ausgebaut werden, mindestens jedoch auf 220 GWp.¹⁵ Die Differenz zwischen dem derzeit mit Photovoltaikanlagen erzeugten Strom und dem voraussichtlich benötigten Strom zeigt, dass hier eine deutliche Lücke besteht, die noch überwunden werden muss. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den Erhebungen nicht zwischen Strom aus kleineren, privaten Photovoltaikanlagen und dem Strom aus großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) unterschieden wird.

Dennoch bleibt die Lücke zwischen der aktuellen Stromerzeugung aus Photovoltaik und dem zukünftigen Bedarf groß, was den weiteren Ausbau von PV-Anlagen notwendig macht.

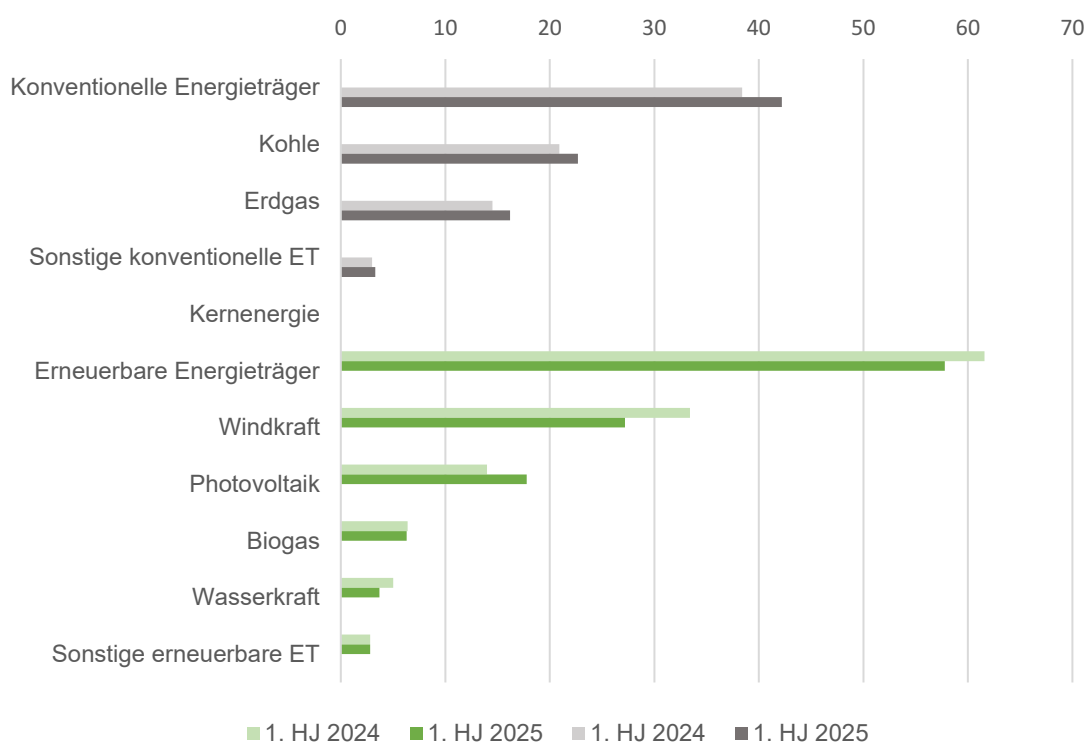


Abbildung 9 Stromeinspeisung durch erneuerbare und konventionelle Energieträger: Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2025¹⁶

In der Einheitsgemeinde Südharz befinden sich derzeit zwei PVFA, die eine Bruttoleistung von insgesamt 11,99 MWp aufweisen. Zusätzlich sind weitere Anlagen mit einer Bruttoleistung über 500 kWp auf Dächern landwirtschaftlicher Betriebe installiert. Diese Anlagen speisen zwar auch den erzeugten Strom ganz oder teilweise in das Netz ein, werden allerdings nicht weiter betrachtet, da es sich hierbei nicht um Freiflächenanlagen handelt.

Gemäß Angaben des Netzbetreibers enviaM, als Hauptversorger der Gemeinde, wurden im Jahr 2023 89,59 GWh/a an Strom in die Einheitsgemeinde Südharz geliefert.

¹⁴ Statistisches Bundesamt 2025

¹⁵ Fraunhofer ISE 2025

¹⁶ Statistisches Bundesamt 2025

Weitere 79,66 GWh/a wurden 2023 durch Erneuerbare Energien in der Einheitsgemeinde erzeugt. Der Anteil der Solarenergie sowohl auf Dachflächen, als auch durch PVFA beläuft sich dabei auf 40% (32,5 GWh/a), weitere 57% werden durch Biomasse erzeugt (45,30 GWh/a). Hier ist jedoch nicht differenziert, wie sich die Biomasse auf Wärme und Strom verteilt.

Um den derzeitigen Bedarf an extern bezogenem Strom künftig durch regionale und unabhängige Energieerzeugung decken zu können, müssten demnach maximal weitere 57,09 GWh/a durch erneuerbare Energien erzeugt werden, um den Strombedarf der Einheitsgemeinde zu decken. Dabei wird davon ausgegangen, dass durch die Biomasse kein Strom in der Einheitsgemeinde erzeugt wird.

Im Zuge der fortschreitenden Dekarbonisierung der Wärmeversorgung ist mit einem weiter steigenden Strombedarf zu rechnen, insbesondere durch den vermehrten Einsatz strombasierter Wärmeerzeugungstechnologien. Dadurch gewinnt der Ausbau regionaler erneuerbarer Energiequellen weiter an Bedeutung.

Insgesamt zeigt sich, dass die Gemeinde im Bereich der Erneuerbaren Energien bereits über eine solide Basis verfügt. Dennoch bleibt ein weiterer Ausbau dezentraler und unabhängiger Energieerzeugung entscheidend, um die zukünftige Stromversorgung nachhaltig zu sichern. Da die Potenziale der Windenergie im Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz begrenzt sind, wird insbesondere der Solarenergie künftig eine zentrale Rolle bei der regionalen Stromproduktion zukommen.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Einheitsgemeinde Südharz intensiv mit der Flächenverfügbarkeit in ihrem Gemeindegebiet auseinander. Ziel ist es, die vorhandenen Potenziale so zu nutzen, dass ein möglichst hoher Beitrag zur erneuerbaren Stromerzeugung erzielt wird, ohne schutzwürdige Räume zu beeinträchtigen.

5.3 Nutzen für die Gemeinde

Als Unterstützung werden den Gemeinden unterschiedliche Instrumente zur Seite gestellt. Das EEG legt die Möglichkeit einer einseitigen Zuwendung fest. In § 6 Abs. 3 heißt es:

„Bei Freiflächenanlagen dürfen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Als betroffen gelten Gemeinden, auf deren Gemeindegebiet sich die Freiflächenanlagen befinden. Befinden sich die Freiflächenanlagen auf gemeindefreien Gebieten, gilt für diese Gebiete der nach Landesrecht jeweils zuständige Landkreis als betroffen.“

Der Gemeinde wird es damit ermöglicht, einen finanziellen Mehrwert aus den Photovoltaikfreiflächenanlagen zu generieren. Die Zuwendung muss mit dem Betreiber der PVFA in einem Vertrag beschlossen werden. Auf diese Weise kann ein Mehrgewinn im niedrigen vierstelligen Bereich pro Hektar und Jahr für die Gemeinde erzielt werden. Hinzu kommen die Steuereinnahmen als weitere Einnahmequelle, die von der Gemeinde erhoben werden könne.

Die Bundesregierung fördert zudem die Umnutzung bereits belasteter Flächen. Und lenkt so die Errichtung der Freiflächenanlagen auf Flächen die brachliegen oder mit Altlasten behaftet sind. Die Grundlage hierfür bildet der § 48 Abs. 1 EEG in diesem heißt es:

„Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der nachfolgenden Absätze 7 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage [sich] [...] (aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, [...] errichtet worden ist (bb), auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder (cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet [...].“

Die Sanierung und Aufwertung der Brachflächen erspart der Kommune zugleich Kosten für Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen der betroffenen Flächen.

6 Ermittlung von Flächen mit Positivkriterien

6.1 Privilegierte Flächen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB

Wie bereits in Kapitel 3.1 beschrieben, gelten die Flächen 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2 b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB als privilegierte Flächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie im Außenbereich.

Für die privilegierten Bereiche entfällt bei der Planung das Bauleitplanverfahren, sodass direkt ein Bauantrag beim Landkreis gestellt werden kann. Im Bauantragsverfahren wird dann geprüft, ob das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Neben den Belangen des Bauordnungsrechts beinhaltet dies auch die Prüfung von Umweltbelangen. Zudem ist auch eine Prüfung aus raumordnerischer Sicht notwendig. Eine Bebauung im privilegierten Bereich bedeutet demnach nicht, dass schutzwürdige Güter keine Beachtung im Planverfahren finden.

Der privilegierte Bereich in der Einheitsgemeinde Südharz erstreckt sich entlang der Autobahn sowie der südlich davon verlaufenden Bahntrasse im Süden des Gemeindegebiets. Besonders im westlichen Teil der Autobahnstrecke, wird der privilegierte Bereich 200 m entlang der Autobahn durch das Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz sowie das Landschaftsschutzgebiet überlagert. Zudem grenzt im Westen der Autobahn nördlich der Fahrbahn zum Teil ein FFH – Schutzgebiet, sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus dem LEP 2025 an. Das Biosphärenreservat sowie das Landschaftsschutzgebiet grenzen auch im östlichen Teil nördlich an die Autobahn an und reichen teilweise nach Süden darüber hinaus.

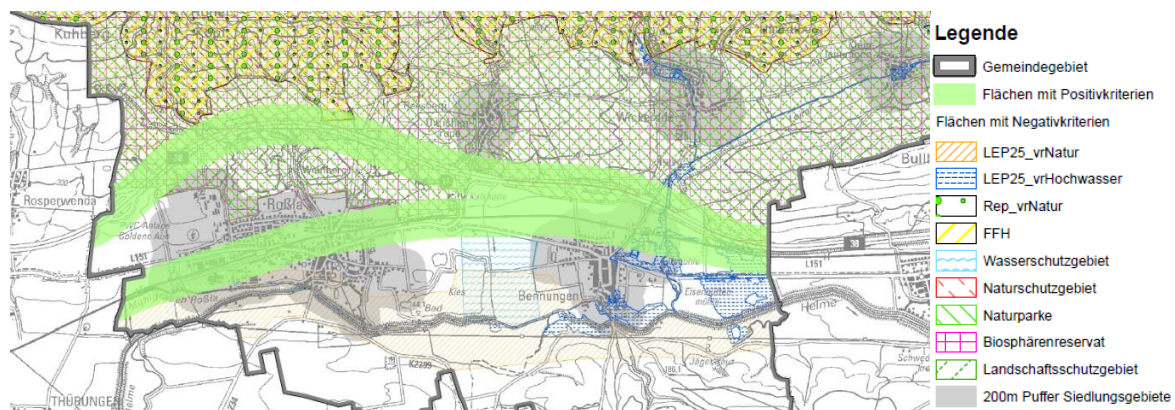


Abbildung 10: Privilegierter Bereich mit Negativkriterien (siehe Anhang Karte 07)

Südöstlich der Autobahn ergeben sich aus dem privilegierten Bereich Flächen, die nicht durch Negativkriterien (Kapitel 0) überlagert werden. Zum Schutz der südlich gelegenen Orte Bennungen und Roßla, werden in den städtebaulichen Kriterien Maßnahmen festgesetzt, die eine bandartige Entwicklung entlang der Autobahn und einer damit einhergehenden Abschirmung der Orte entgegenwirken. In der Bürgerinformationsveranstaltung, vom 26.01.2026 wurde deutlich, dass die Anwohner PVFA grundsätzlich nicht entgegenstehen, eine bandartige Entwicklung und zusätzliche Abschirmung von der nördlich gelegenen Landschaft jedoch nicht befürworten. Bei der weiteren Planung von Projekten im privilegierten Bereich nördlich von Bennungen ist besonders zu beachten, dass bandartige Entwicklungen vermieden werden und bestehende Sicht- und Wegebeziehungen erhalten bleiben.

6.2 Förderfähige Flächen nach EEG

Wie in Kapitel 3.1 kurz beschrieben, gibt es die Möglichkeit, Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie mit Hilfe des EEG zu fördern. Dies betrifft die folgenden Flächen gemäß § 48 (1) Nr. 3c aa-cc EEG.

- Flächen 500 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen (bestehende sowie stillgelegt, mit Widmung),
- bereits versiegelte Flächen bei Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes,
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung (darunter landwirtschaftliche oder industrielle Brachen, Altdeponien, Abraumhalden, Lagerplätze, Bergbaufolgestandorte).

Flächen entlang von Schienenwegen und Autobahnen sind in der Einheitsgemeinde Südharz ausschließlich im südlichen Teil zu finden. Auf einer Strecke von ca. 7,5 km durchquert die Bundesautobahn 38 (BAB 38) das Gemeindegebiet. Zudem verläuft in räumlicher Nähe zur BAB eine zweigleisige überregionale und regionale Schienenverbindung.

Ergänzend zu den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) weist das Land Sachsen-Anhalt gemäß § 3 Nr. 7 unter Bezugnahme auf die Richtlinie 86/465/EWG von 1986 sogenannte benachteiligte Gebiete aus. In der Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO) vom Februar 2022 werden damit Flächen definiert, die beispielsweise aufgrund ihrer geringeren landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit für eine alternative Nutzung, etwa durch Photovoltaik, in Betracht gezogen werden können. Benachteiligte Gebiete aufgrund der geringen Bodenwertzahl befinden sich in den Ortsteilen Breitenstein, Dietersdorf, Hayn und Stolberg.

6.3 Brachen und Konversionsflächen

Unter den im § 48 EEG aufgeführten Kriterien, welche sich positiv auf eine Förderung von PVFA auswirken, werden auch Konversionsflächen, bzw. Brachflächen aufgeführt.

Die im Altlastenkataster geführten Altlasten stellen ebenso ein Positivkriterium dar. Jedoch können Gebiete mit Altlasten, wie Betriebsgelände oder Deponien, immer noch aktiv genutzt und bewirtschaftet werden und sind in diesem Fall von der Nutzung durch PVFA auszuschließen. Bei einem Großteil der übrigen Flächen handelt es sich vorrangig um Altlastenverdachtsflächen.

Der Begriff Konversion im städtebaulichen Kontext bezieht sich ursprünglich auf die Umnutzung von ehemals großflächig genutzten Arealen. Mittlerweile sind mit dem Begriff auch industrielle oder infrastrukturelle Anlagen gemeint, die ihre ursprüngliche Nutzung verloren haben.

Brachflächen im städtebaulichen Kontext beziehen sich auf den Prozess des Brachfallens und werden als solche bis zu ihrer Wiedernutzbarmachung bezeichnet. Der Begriff Brache kann auch auf Flächen mit teilweise bestehendem Gebäuderestbestand bezogen werden. In einigen Fällen auch ausschließlich auf die Gebäude selbst¹⁷ Brachflächen können auch verfallene oder wenig genutzte Flächen sein, auf denen möglicherweise eine Kontamination (Altlast) vorliegt und die über einen längeren Zeitraum keiner spezifischen Nutzung zugeordnet werden konnten. Die Flächen werden nach ihrer vorherigen Nutzung unterschiedlichen Kategorien wie Industriebrachen oder militärischen Brachen zugeordnet.¹⁸ Bei Nutzungsänderung können Brachflächen auch als Konversionsflächen eingeordnet werden.

¹⁷ Rößler, Stefanie/Mathey, Juliane 2018

¹⁸ Rößler, Stefanie/Mathey, Juliane 2018

Die Ermittlung der Brachflächen basiert auf den Daten des Entwurfs des FNP 2020 der Einheitsgemeinde Südharz. Brachflächen, die aufgrund ihres größeren Flächenumfangs in Betracht kommen können, befinden sich in der Aufzählung. Außerhalb dieser Auswahl sind weitere Brachflächen im Gebiet der Einheitsgemeinde zu finden, die aufgrund ihrer geringeren Flächenkulisse hier jedoch nicht aufgeführt werden.

- ehemaliger Agrarflugplatz bei Hayn
- ehemaliges NVA-Gelände und Umgebung bei Dietersdorf
- Fa. Stock Stolberg
- Pulverfabrik Schattenberg Rottleberode (Nr. 114)

Im Bereich der Pulverfabrik Schattenberg Rottleberode befindet sich westlich entlang der Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop, hier „Quellbereiche“. Dieses ist von potenziellen Planungen auf der Fläche auszunehmen.

Im Folgenden werden die übrigen Altlastenpunkte aufgeführt, die auf der Karte eins sowie der Karte acht zu finden sind.

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ortsteil
06	Agrarflugplatz	Hayn
43	Deponie Ziegengruben	OT Agnesdorf
44	Deponie Schanzenhügel	Bennungen
51	Deponie im Steinbruch Mühlholz	Hayn
52	Deponie Lehmkuhle (Schuttplatz Roßlaer Straße)	Hayn
59	Deponie Apfelgrube	Rottleberode
61	Altdeponie Rosemundsloch	Rottleberode
62	Deponie Lehmgrube	Roßla
66	Deponie Steinbruch I	Roßla
72	Depon.an der Straße nach Questenberg	Wickerode
80	Deponie	Wickerode
83	Müllkippe Stummel	Dietersdorf
97	Agrarflugplatz	Roßla
106	Pflanzenschutzmittellager LPG (T)	Bennungen
112	Ehemaliges NVA-Gelände	Dietersdorf
114	Pulverfabrik Schattenberg Rottleberode	NO Rottleberode

Tabelle 1: Ausschnitt Übersicht für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten (Entwurf FNP 2020)

7 Ermittlung von Flächen mit Negativkriterien

7.1 Raumordnerische Ausschlussgebiet

Die Raumordnerischen Ausschlussgebiete ergeben sich aus den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Für die Einheitsgemeinde Südharz wird hierzu zum einen der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), der 2. Entwurf des Landesentwicklungsplans 2025 (2. Entwurf LEP 2025), sowie der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Harz 2009 (REP Harz 2009) betrachtet. Besonders in den Fokus rücken dabei die Vorranggebiete der Landes- und Regionalplanung. Aufgrund der Ausschlusswirkung der Vorranggebiete, ist die Umsetzung großer baulicher Vorhaben nur schwer realisierbar.

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)

Im LEP 2010 liegt das Gemeindegebiet innerhalb von zwei Vorranggebieten für Natur und Landschaft. Im Süden der Einheitsgemeinde das Vorranggebiet Nr. XXII „Südharzrand“, sowie im Norden das Gebiet Nr. XXIII „Buchenwälder um Stolberg“. In der Begründung des LEP 2010 heißt es dazu, dass die Vorranggebiete für Natur und Landschaft der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen dienen (Z 117). Weiter heißt es, dass in den Vorranggebieten das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern sind (Z 118). Die Vorranggebiete besitzen eine Ausschlusswirkung, soweit andere Funktionen mit den eigentlichen Nutzungen und Funktionen des jeweiligen Vorranggebiets nicht vereinbar sind.

Neben den Vorranggebieten weist der LEP 2010 auch Vorbehaltsgebiete aus. Bei Abwägungsentscheidungen mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen wird den Vorbehaltsgebieten eine besondere Gewichtung beigemessen. Die Errichtung von PVFA auf den Vorbehaltsgebieten ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Landesentwicklungsplan 2. Entwurf 2025 (2. Entwurf LEP 2025)

Der 2. Entwurf des Landesentwicklungsplans aus dem Jahr 2025 weist ähnlich wie der LEP 2010 zwei Vorranggebiete für Natur und Landschaft aus. Im Nordwesten des Gemeindegebiets das Vorranggebiet Nr. III „Buchenwälder Stolberg“. Sowie das Vorranggebiet im Süden des Gemeindegebiets Nr. XVIII „Südharzrand“. Die Vorranggebiete dienen dem langfristigen Schutz von Natur und Landschaft sowie der Erhaltung und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (Z 7.2.2-5). Auch im 2. Entwurf des LEP 2025 werden die Vorranggebiete als Flächen beschrieben, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind und andere Nutzungen ausschließen, wenn sie mit den Zielen der Raumordnung unvereinbar sind. Im 2. Entwurf LEP 2025 werden ebenfalls Vorbehaltsgebiete ausgewiesen, sie besitzen wie im LEP 2010 nur einen zu berücksichtigenden Charakter.

Regionalplanung (REP 2009)

Der Regionale Entwicklungsplan der Gemeinde Südharz von 2009 weist im Nordwesten des Gemeindegebiets das Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. XXIV „Großer Ronneberg-Bielstein bei Stolberg“ aus. Die Vorranggebiete für Natur- und Landschaft sollen die für Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen langfristig schützen (Kap. 4.3.3 Z 1). Zudem sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Südharz drei Vorranggebiete für Wassergewinnung zu finden. Im Nordwesten das Vorranggebiet Nr. XI „Stolberg“, im Nordosten das Vorranggebiet Nr. VII „Allstedt-Wolferstedt-Winkel“ sowie im Süden das Vorranggebiet Nr. XII „Uftrungen“. In den Vorranggebieten für Wassergewinnung sind Vorhaben und Maßnahmen, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung entgegenstehen unzulässig. Gemäß der Arbeitshilfe für PVFA des Landes Sachsen-Anhalt, werden die Vorranggebiete für

Wassergewinnung jedoch nicht als Negativflächen angesehen. Eine Umsetzung von PVFA in den Vorranggebieten für Wassergewinnung ist demnach möglich.

7.2 Fachliche Ausschlussgebiete

Weitere Flächen, auf denen die Entwicklung von PVFA aufgrund gesetzlicher Regelungen zum Naturschutz ausgeschlossen werden kann, ergeben sich aus den im Folgenden aufgeführten geschützten Landschaftsbestandteile. Die Schutzzräume für Natur und Landschaft werden in die Betrachtung der Ausschlusskriterien aufgenommen.

Natura 2000-Gebiete (gem. § 34 BNatSchG)

Der § 34 des Natura 2000 Gesetzes schreibt vor, dass Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes geprüft werden müssen. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt den Bereich in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen kann, ist es unzulässig. Abweichend davon darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, wenn es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Belange, notwendig ist und 2. keine zumutbaren Alternativen existieren, die den gleichen Zweck an einem anderen Ort mit geringeren oder ohne Beeinträchtigungen erreichen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete, die in erheblichem Maße dazu beitragen, einen natürlichen Lebensraumtyp oder eine Art gemäß der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie in einem günstigen Erhaltungszustand zu erhalten oder wiederherzustellen. Das Natura 2000-Netz besteht aus den Gebieten, die im Rahmen der FFH- sowie der Vogelschutzrichtlinie als EU-Vogelschutzgebiet (SPA) gemeldet wurden.¹⁹ Im Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz finden sich folgende Natura 2000 Gebiete:

- Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz (FFH)
- Buchenwälder um Stolberg (FFH)
- Gewässersystem der Helmeniederung (FFH)
- Buchenwälder um Stolberg (SPA)

Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)

Naturschutzgebiete sind rechtlich festgelegte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz der Natur und Landschaft als Ganzes oder in Teilen, etwa zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensräumen, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen sowie landeskundlichen Gründen oder aufgrund ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder außergewöhnlichen Schönheit erforderlich ist.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen könnten, sind gemäß spezieller Regelungen verboten. Soweit der Schutzzweck dies zulässt, können Naturschutzgebiete auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Neben den Nationalparks gehören Naturschutzgebiete zu den sehr streng geschützten Flächen in Deutschland.

- Gipskarstlandschaft Questenberg
- Gipskarstlandschaft Heimkehle

¹⁹ Bundesamt für Naturschutz 2025

- Alter Stolberg (Sachsen-Anhalt) und Grasburger Wiesen
- Pferdekopf
- Großer Ronneberg-Bielstein

Biosphärenreservate (gem. § 25 BNatSchG)

Biosphärenreservate sind Gebiete, die einheitlich geschützt und entwickelt werden sollen. Sie sind großflächig und typisch für bestimmte Landschaftstypen. Ein wesentlicher Teil des Gebietes entspricht den Anforderungen eines Naturschutzgebietes, während der Rest hauptsächlich die Kriterien eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. Ihr Hauptzweck ist die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Landschaften, die durch traditionelle und vielfältige Nutzungen geprägt sind, sowie die Bewahrung der daraus entstandenen Arten- und Biotopvielfalt. Dabei werden sowohl Wildarten als auch früher genutzte Tier- und Pflanzenarten berücksichtigt. Im Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz befindet sich das Biosphärenreservat:

- Karstlandschaft Südharz

Das Biosphärenreservat gliedert sich in eine Kernzone, eine Pflegezone, sowie eine Entwicklungszone. Die Entwicklungszone wird als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung gesehen, in der die Ansprüche von Mensch und Natur gleichermaßen erfüllt werden. Eine Bebauung mit PVFA ist in der Entwicklungszone daher grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Aufgrund der umfangreichen Überlappung der Entwicklungszone mit dem Gemeindegebiet werden lediglich die Kern- und Pflegezone im Konzept als Flächen mit Negativkriterien ausgewiesen. Ob eine Bebauung innerhalb der Entwicklungszone zulässig ist muss im Einzelfall geprüft werden.

Landschaftsschutzgebiete (gem. § 26 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind Gebiete, die rechtlich festgelegt wurden, um die Natur und Landschaft besonders zu schützen. Dieser Schutz ist erforderlich, um die Leistungsfähigkeit und Funktionsweise des Naturhaushalts zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen, sowie die Regenerationskraft und nachhaltige Nutzbarkeit der Naturgüter zu sichern. Dazu gehört auch der Schutz der Lebensräume bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Darüber hinaus können Landschaftsschutzgebiete aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder ihrer besonderen kulturhistorischen Bedeutung ausgewiesen werden. Ebenso wird ihr Wert für die Erholung berücksichtigt. In diesen Gebieten sind alle Handlungen verboten, die den Charakter der Landschaft verändern oder dem spezifischen Schutzzweck zuwiderlaufen, wobei die besonderen Regelungen des § 5 Absatz 1 zu beachten sind.

Im Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz befindet sich das Landschaftsschutzgebiet

- Harz und südliches Harzvorland

Das LSG überlagert nahezu das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz. Eine Befreiung von den Verboten und Einschränkungen innerhalb des LSG kann auf Antrag genehmigt werden, wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls dafürsprechen oder die Befreiung aus Gründen des vorrangigen öffentlichen Interesses erforderlich ist. Gemäß § 2 EEG wird dieses vorrangige öffentliche Interesse den Erneuerbaren Energien zugesprochen.

Aus der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ ergibt sich gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 4 das Ziel, das Landschaftsschutzgebiet von Bebauung freizuhalten. Des Weiteren heißt es in § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung, dass die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen aller Art verboten ist, auch wenn sie keiner baurechtlichen

Genehmigung bedürfen. Eine Befreiung der Verbote kann nach Maßgabe des § 44 NatSchG LSA auf Antrag gewährt werden.²⁰

Die Möglichkeit, von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung befreit zu werden, eröffnet auch Potenziale für die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen (PVFA) innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Sollte Interesse an Flächen innerhalb des LSG bestehen, ist eine enge Abstimmung mit dem Landkreis Mansfeld-Südharz erforderlich. Besonders weniger sensible Bereiche am Rand des LSG kommen hierbei in Betracht. Eine angemessene Flächengröße, sowie eine gute Einbindung in das umgebene Landschaftsbild können die Realisierung von PVFA im LSG begünstigen. Aufgrund der individuellen Abstimmung je Fläche, werden im LSG Prüfgebiete ausgewiesen (Kapitel 9).

Naturdenkmäler (gem. § 28 BNatSchG)

Naturdenkmäler sind einzelne, naturbelassene Objekte oder Flächen von bis zu fünf Hektar, die rechtlich geschützt sind, weil ihr besonderer Schutz notwendig ist. Dieser Schutz kann aus wissenschaftlichen, naturhistorischen oder landeskundlichen Gründen erforderlich sein oder aufgrund der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit des Objekts. Die Entfernung eines Naturdenkmals sowie alle Maßnahmen, die zu seiner Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen könnten, sind gemäß den entsprechenden Bestimmungen untersagt.

Naturdenkmäler:

- Ankenbergschwinde (ND0092SGH)
- Diensterbachschwinde (ND0094SGH)
- Wiesenschwinde (ND0096SGH)
- Höhle „Eisloch“ (ND0097SGH)
- Haselbornschwinde (ND0098SGH)
- Höhle „Mönchsloch“ (ND0099SGH)

Flächennaturdenkmale:

- Orchideenvorkommen Spaltberge (FND0002SGH)
- Kalkköpfe (FND0007SGH)
- Hänge westlich des Diensterbaches (FND0008SGH)
- Waldwiese südlich des Poppenberges (FND0019SGH)
- Entensee (FND0006SGH)
- Flusslauf und Uferzone Thyra v. Gipswerke – Mittelmühle (FND0021SGH)
- Hänge östlich des Wickeröder Weges (FND0018SGH)

Geschützte Landschaftsbestandteile (gem. § 29 BNatSchG)

Geschützte Landschaftsbestandteile sind Teile von Natur und Landschaft, die rechtlich festgelegt wurden, weil ihr besonderer Schutz notwendig ist. Dieser Schutz dient der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit und Funktionsweise des Naturhaushalts, der Gestaltung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,

²⁰ Amtsblatt für den Landkreis Sangerhausen, 1995 Nr. 7

der Abwehr schädlicher Einflüsse oder dem Schutz von Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die als Biotope eine besondere Bedeutung haben, stehen unter gesetzlichem Schutz. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen könnten, sind verboten. Das Netz der gesetzlich geschützten Biotope ist sehr kleinteilig über die Landschaft verteilt. Aus diesem Grund erfolgt keine Aufzählung der im Vorhabengebiet vorhandenen Biotope.

Landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH

Entlang der BAB A 38 befinden sich planfestgestellte landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen. Diese Maßnahmen sind dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten und dürfen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehenden Sicherungs-, Pflege- und Kontrollpflichten bleiben unberührt und sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Die Landschaftspflegerischen Maßnahmen werden in den Karten als Negativkriterien dargestellt. Eine detaillierte Ansicht des übrigen Flächenzuschnitts der Potentialflächen entlang der BAB A 38 ist der Karte zu den Potenzialflächen zu entnehmen.

Natürliche Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen (gem. § 38 WHG)

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Speicherung von Wasser, der Regulierung des Wasserabflusses sowie der Reduzierung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer sowie den Bereich, der an das Gewässer angrenzt, landseitig der Linie des Mittelwasserstandes. Bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante beginnt der Gewässerrandstreifen an dieser Böschungsoberkante.

Zu den Gewässerrandstreifen bestehen abweichende Regelungen im § 50 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG-LSA). Diese sind zu beachten. Demnach bestehen gewässerrandstreifen sowohl im Innen als auch im Außenbereich. Sie betragen im Außenbereich gemäß § 50 Abs. 1 Satz 1 WG LSA zehn Meter bei Gewässern erster Ordnung und fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung. Im Innenbereich betragen sie gemäß § 50 Abs. 1 Satz 2 WG LSA fünf Meter. Zudem ist es gemäß § 50 Abs. 2 Satz 1 WG LSA im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Die Errichtung von PVFA im Gewässerrandstreifen ist damit grundsätzlich nicht zulässig. Im Außenbereich beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens fünf Meter.

Naturpark

Naturparke zeichnen sich durch den Schutz und Erhalt der Kulturlandschaften mit Ihrer Biotop- und Artenvielfalt aus. Die Entwicklung sowie der Erhalt der Naturparke werden v.a. über Naturschutzgebiete sowie Landschaftsschutzgebiete gewährleistet. Zudem zeichnen sich die Naturparke durch eine umwelt- und naturverträgliche Landnutzung und einen umwelt- und naturverträglichen Tourismus aus. Damit sind die Naturparke auch für eine nachhaltige Entwicklung der Landschaften verantwortlich.²¹ Das Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Südharz befindet sich innerhalb des

- Naturpark Südharz

²¹ Bundesamt für Naturschutz 2025 (a)

Das Gebiet des Naturparks überlagert einen Großteil des Gemeindegebiets. Einzig im Süden sowie rund um Rottleberode befinden sich Flächen außerhalb des Naturparks. Die Verbote innerhalb des Naturparks Südharz sprechen nicht gegen eine Bebauung mit PVFA, jedoch können die Vorhaben teilweise gegen Schutzzinhalte, Schutz- und Entwicklungsziele verstoßen hier bedarf es individueller Abstimmungen je Fläche. Der Naturpark überlagert, ähnlich wie das LSG, nahezu das gesamte Gemeindegebiet. Wie das LSG wird auch der Naturpark nicht als Fläche mit Negativkriterien dargestellt. Aufgrund der Einzelfallentscheidungen je Fläche, werden im Naturpark nur Prüfgebiete für Potenzialflächen ausgewiesen.

Hochwasserschutz

In der Einheitsgemeinde Südharz bestehen gemäß der Hochwassergefahren- und Risikokarte vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) folgende Gewässer erster und zweiter Ordnung, von denen eine signifikantes Hochwasserrisiko ausgeht:²²

- Helme
- Leine
- Nasse
- Thyra

Für die benannten Gewässer wurden Überschwemmungsgebiete festgesetzt, für diese gelten die baulichen Schutzvorschriften der §§ 78 ff. WHG. Die Belange des Hochwasserschutzes und die baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78 und 78 a WHG lassen eine Bebauung der Überschwemmungsgebietsflächen grundsätzlich nicht zu. Tatbestände für mögliche Ausnahmegenehmigungen werden im Sinne des Hochwasserschutzes sehr restriktiv bewertet. Auf Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete sowie auf nach Hochwassergefahren- und Risikokarten ausgewiesenen Überflutungsflächen sollte eine Bebauung mit PVFA abgewichen werden.

²² Geoportal.de, 2026

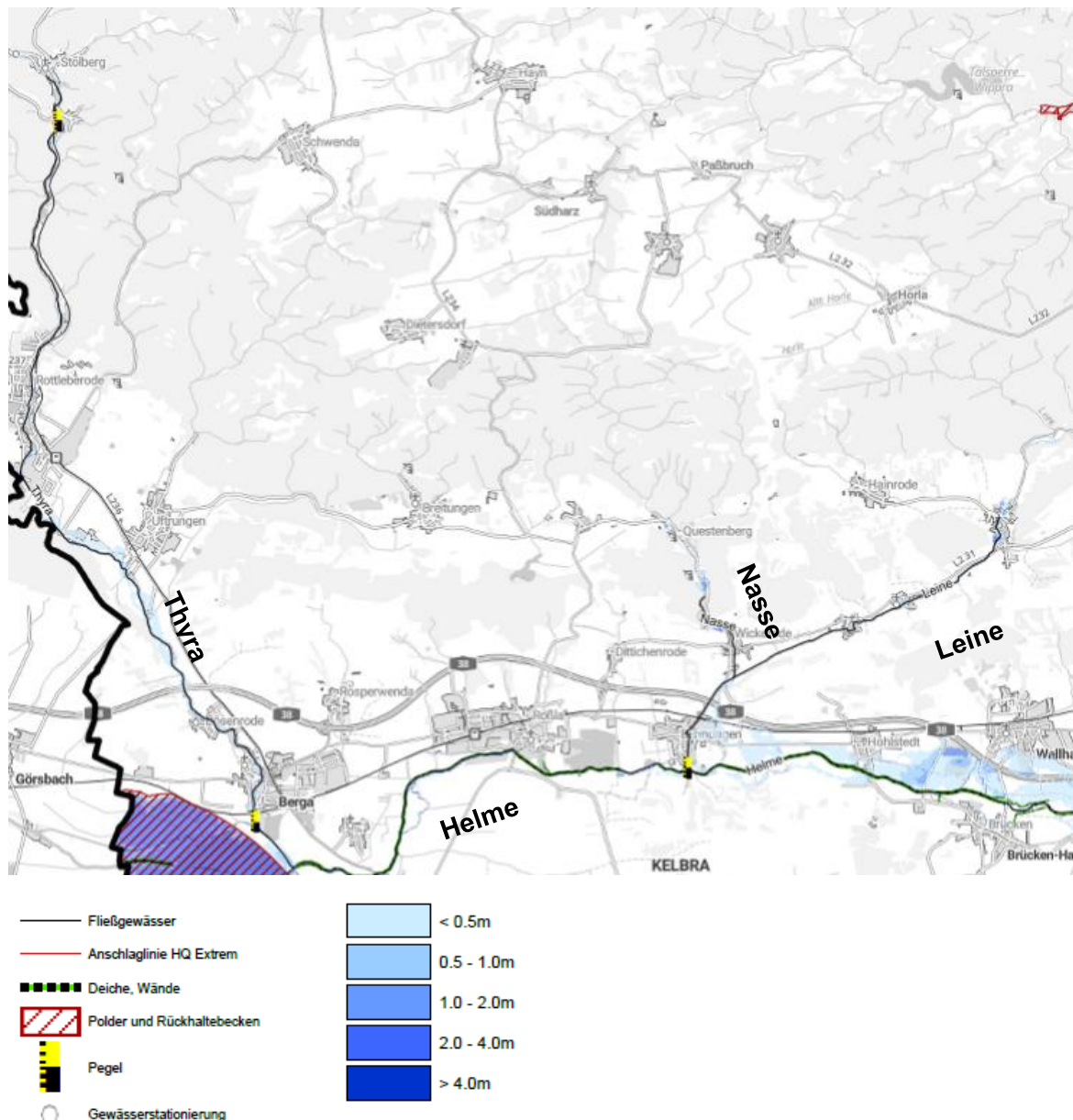


Abbildung 11: HQ 200 Gebiete gemäß LHW23

In der Hochwassergefahrenkarte des LHW zu Hochwassern mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ-200 Ereignisse) zeigt sich, dass größere Überflutungsflächen östlich von Bennungen entstehen können und hier eine Wassertiefe zwischen 0 und 0,5 m erreicht werden kann. Die Errichtung von PVFA im Bereich der Überflutungsflächen ist unter Beachtung der hochwassersicheren Aufstellung der Anlagen sowie notwendiger Nebenanlagen auch im Bereich der HQ 200 Flächen möglich.

Untersagt sind gemäß § 97 Abs. 1 des WG LSA alle Maßnahmen, welche die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit von Deichen beeinträchtigen können.

Wasserschutzgebiete

Innerhalb der Einheitsgemeinde Südharz befinden sich neun rechtskräftig festgesetzte Wasserschutzgebiete. Diese dienen dem Schutz des Grundwassers und der Sicherung der

²³ LHW, 2026

öffentlichen Trinkwasserversorgung. Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 101 ist das Errichten, Erweitern und Betreiben von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten mit einem mittleren bis hohen Gefährdungspotenzial verbunden. Daher sind entsprechende Vorhaben in Wasserschutzgebieten grundsätzlich unzulässig oder nur unter strengen Voraussetzungen im Einzelfall genehmigungsfähig. Die Wasserschutzgebiete werden in den Karten als Teile der Negativflächen dargestellt.

Übersicht über die fachlichen Ausschlussgebiete

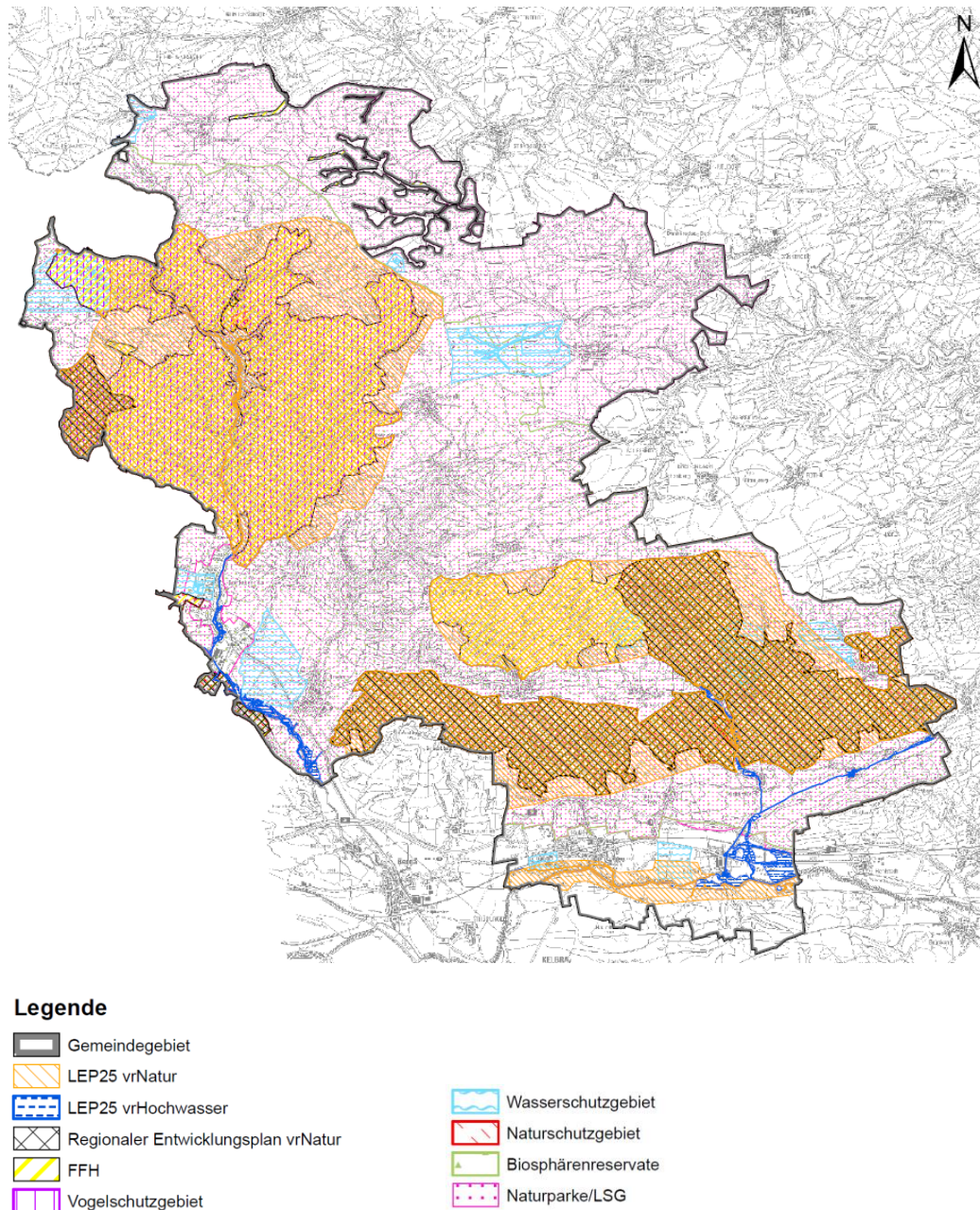


Abbildung 12: Raumordnerische und fachliche Ausschlussgebiete in der EG Südharz²⁴

²⁴ Schutzgebiete © Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt/Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK). Mit der Genehmigung des MID für die LGSA, Gen.-Nr.: MID44/027/22 © GeoBasis-DE LVerGeo ST | Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 dl-de /by-2-0 DTK © GeoBasis - DE / LVerGeo LSA [2022] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo LSA. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0.

8 Städtebauliche Abwägungskriterien

Zur weiteren Konfliktminderung kann die Gemeinde städtebauliche Abwägungskriterien festlegen. Neben naturschutzrechtlichen oder raumordnerischen Ausschlusskriterien, die ohnehin gelten, setzen sich die städtebaulichen Abwägungskriterien genauer mit den örtlichen Gegebenheiten auseinander. Es können dabei die Belange des Landschaftsbildes, des Denkmalschutzes oder des Tourismus in die Betrachtung einfließen. Städtebauliche Kriterien können nicht immer klar definiert werden. Sie können sich sowohl positiv als auch negativ auf die Errichtung von PVFA auswirken. Die städtebaulichen Abwägungskriterien werden im Erarbeitungsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmt und als Teil des Konzepts vom Stadtrat beschlossen.

Städtebauliche Kriterien	Festlegung
Abstände und Maße	
Abstände zwischen einzelnen PVFA	Ausgehend vom äußeren Rand der Flächen ist ein Mindestabstand von 1 km zwischen den PVFA nicht zu unterschreiten.
Mindestabstände zwischen den einzelnen PV-Modulen	Es wird ein Mindestabstand von 2 cm zwischen den einzelnen PV-Modulen festgelegt. Dies gewährleistet den Wasserabfluss und schützt den darunter liegenden Boden.
Festlegung Höchstflächengrenzen je Gemarkung und für das gesamte Gemeindegebiet	Je Gemarkung dürfen maximal 2 % der Fläche mit PVFA überbaut werden. Für das gesamte Gemeindegebiet gilt eine übergeordnete Höchstgrenze der Überbauung mit PVFA von 2 % . Die Höchstgrenzen dürfen in Abstimmung mit dem Gemeinderat um maximal 0,5 % bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 2,5 % überschritten werden.
Vermeidung der Umbauung	Ortslagen dürfen zu maximal 30 % umbaut werden (Ringschluss).
Vermeidung der Zersiedelung	Es ist ein Mindestabstand vom äußeren Rand der PVFA zur nächstgelegenen Wohnbebauung von 200 m einzuhalten. Für bereits bestehende Anlagen gilt ein Bestandsschutz.
Festlegung von Mindest- und/oder Maximalflächen je PVFA	Die mit den Solarmodulen bedeckte Fläche wird mit Hilfe der GRZ festgesetzt. Als Orientierungswert gilt eine GRZ von 0,6 , die nur in Ausnahmefällen überschritten werden darf.

Städtebauliche Kriterien	Festlegung
Vermeidung bandartiger Entwicklungen	Bandartige Entwicklungen können aufgrund der Vorgaben aus dem EEG entlang von Bahntrassen und Autobahnen entstehen. Neben der Unterbrechung der bandartigen Entwicklung durch raumordnerische und fachliche Ausschlussgebiete, wird auf den Mindestabstand zwischen den PVFA von 1 km hingewiesen.
Höhenbeschränkungen	Die Höhe der PV-Module wird auf max. 4,50 m begrenzt. Gleichzeitig sollen die Module mind. 0,80 m über der Geländeoberkante montiert werden. Einfriedungen wie Zäune sind mit einer max. Höhe von 2,50 m und einer min. Bodenfreiheit von 0,20 m anzulegen.
Erweiterung und Ausbau bereits bestehender PVFA	Bestehende Anlagen sollen unter Berücksichtigung der Vorgaben dieses Konzepts grundsätzlich bis zu einer Größe von 30 ha erweitert werden.
Maximale Flächeninanspruchnahme der PVFA	Die PVFA dürfen grundsätzlich bis zu einer Größe von 30 ha errichtet werden.
Anforderungen an den Vorhabenträger	
Unwirtschaftliche Anbindung an das öffentliche Stromnetz	In Verantwortung des Vorhabenträgers .
Erhaltung störungsarmer Räume ohne naturschutzrechtlichen Status gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Räume die, keinen naturschutzrechtlichen Status besitzen aber dennoch als schützenswert angesehen werden können, sind zu erhalten.
Kriterien an Antragsteller	Positiv bewertet werden: • Im Gemeindegebiet ansässige Betreiberfirma • Regionaler Nutzen (z. B. Rückbau Altlasten) • Antragssteller gemeindeansässiger Land- oder Forstwirt • Gemeinschaftlicher Nutzen über Gewerbesteuerereinnahmen hinaus • Naturschutzförderung

Städtebauliche Kriterien	Festlegung
Zusätzliche Anforderungen	Mögliche Einschränkungen und zusätzliche Anforderungen zum Brandschutz , der Zuwegung sowie zum Baugrund sind vom jeweiligen Investor zu erfüllen.
Absprache mit Bewirtschafter	Bei Planungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist der zum Zeitpunkt der Planung aktuelle Bewirtschafter frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen.
Rückbau und Folgenutzung auf landwirtschaftlichen Flächen	Nach der Nutzung durch die PVFA sind sämtliche technischen Anlagen einschließlich der Fundamente vollständig zurückzubauen. Die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen und eine landwirtschaftliche Folgenutzung zu gewährleisten (sofern die vorherige Nutzung ebenfalls eine landwirtschaftliche war). Auch infrastrukturelle Einrichtungen sind nach Außerbetriebnahme der Anlagen vollständig zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtungen werden vertraglich mit der Einheitsgemeinde gesichert.
Gestalterische Vorgaben	
Vermeidung der Verunstaltung des Landschaftsbildes	Als Sichtschutzbarriere sind die Anlagenstandorte umlaufend mit einer Hecke aus hochwachsenden Sträuchern zu umfassen. Die Grünstrukturen sollen dabei nicht die Leistungsfähigkeit der PVFA beeinflussen.
Vermeidung der baubedingten Störung des Bodenhaushaltes	Die Störung des Bodenhaushaltes ist durch geeignete bautechnische Lösungen zu vermeiden. Die PV-Anlagen sind so zu befestigen, dass der Boden nicht nachhaltig beeinträchtigt wird (siehe Kap. 4.3.1).
Verhältnis von Sonneneinstrahlung und Verschattung	Das Verhältnis aus Verschattung und Sonneneinstrahlung muss einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen garantieren.
Bestehende Wegebeziehungen	Bestehende Wegebeziehungen müssen erhalten bleiben und dürfen durch die Errichtung von PVFA nicht gestört werden.

Städtebauliche Kriterien	Festlegung
Immissions- und Naturschutz	
Vermeidung von Blendwirkung	Ausgehend von den PVFA ist sicherzustellen, dass keine negativen Blendwirkungen in Richtung angrenzender Wohnbebauung und Verkehrsanlagen auftreten. Sollte absehbar sein, dass solche Auswirkungen entstehen könnten, ist ein entsprechendes Blendgutachten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen. Zudem ist im Hinblick auf die bewohnte Ortslage eine mögliche Sichtverschattung in die Betrachtung mit einzubeziehen.
Vermeidung von Schallreflexionen	Die Auswirkungen von Schallreflexionen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.
PVFA im LSG	Wenn Erhaltungs- oder Schutzziele nicht entgegenstehen, sind PVFA im Landschaftsschutzgebiet ausnahmsweise zulässig. Die Planung ist in enger Abstimmung mit dem Landkreis Mansfeld-Südharz durchzuführen. PVFA im LSG unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallentscheidung .
Mindestabstände bzw. Puffer zu schutzwürdigen Flächen und Bereichen	Wird im Bauleitplanverfahren beachtet und ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.
Wildtierkorridore	Übersteigt die Größe der Anlagen 20 ha , sind zwischen den Modulflächen Wildtierkorridore freizuhalten. Diese sind mit Gehölzen auszustatten.
Zusätzlich zu beachten	
Nutzung von Dachflächen- und Außenwandflächenphotovoltaik	Die Nutzung von Dachflächen und Außenwandflächen ist in den Bauleitplänen der Gemeinde festzuschreiben .
Prüfung von interkommunaler Zusammenarbeit zur Nutzung gemeinsamer Flächen	Bei der Realisierung von Vorhaben an den Rändern der Gemeinde ist die Erweiterung der Anlage über die Grenzen hinaus mit der benachbarten Gemeinde zu prüfen .

Städtebauliche Kriterien	Festlegung
PVFA in Kombination mit Windenergie	PVFA unterhalb bestehender Windkraftanlagen außerhalb von Vorranggebieten der RPG Harz sind bis zu einer Fläche von 30 ha der jeweiligen PVFA zulässig.
Umbau der Infrastruktur der Daseinsvorsorge im Zuge des Ausbaus der erneuerbaren Energien	Ein Umbau der Infrastruktur sowie von Einrichtungen und Anlagen der Daseinsvorsorge ist weitgehend zu vermeiden . Eine konkrete Entscheidung muss in einer Einzelfallprüfung getroffen werden.
Abstände zu Hoch- und Höchstspannungsleitungen	Entsprechend der geltenden DIN -Vorschriften.
Dezentrale Speicherung	In der Planungsphase der Anlagen ist eine Prüfung durchzuführen, ob die Batteriespeicherung des im Gebiet erzeugten Stroms dezentral auf den Flächen der PVFA erfolgen kann. Vorhaben, bei denen Batteriespeicher mitgeplant sind, sollen vorrangig errichtet werden.
Schallminderung	Wechselrichter, Transformatoren und Kühlanlagen von Batteriespeichern sollten mit ausreichendem Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen errichtet werden.

Tabelle 2: Städtebauliche Abwägungskriterien

9 Bewertung und Ermittlung von Potenzialflächen

Ziel des Konzepts ist es, geeignete Flächen für die Ausweisung von PVFA im Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz zu identifizieren. Damit unterstützt das Konzept die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und kann als Steuerungselement die Ansiedlung neuer Freiflächenanlagen gezielt beeinflussen.

Methodik

Die im Konzept beschriebenen Positivkriterien (Karte 1) und Negativkriterien (Karte 2/3) werden miteinander verschnitten. Die übrigen Flächen mit Positivkriterien gelten als Potenzialflächen (Karte 8). Flächen, die mit Negativkriterien überlagert sind, sind für die Bebauung mit PVFA ausgeschlossen. Zur Ermittlung der Potenzialflächen wurden die Flächen mit Positivkriterien und Negativkriterien schließlich mit den städtebaulichen Kriterien zusammengeführt. In der Karte können nur jene städtebaulichen Kriterien berücksichtigt werden, die eine räumliche Auswirkung auf die Errichtung von PVFA haben (z. B. ein Abstand von 200 m zur Wohnbebauung). Weitere Einschränkungen, die sich aus den städtebaulichen Kriterien ergeben, sind im Einzelfall für jede Fläche gesondert zu prüfen.

Eine Unterkategorie der Potenzialflächen sind die Prüfgebiete für Potenzialflächen, die sich aus den bedingten Flächen mit Negativkriterien ergeben. Die Prüfgebiete beinhalten Flächen, die vom LSG, vom Naturpark, der Entwicklungszone des Biosphärenreservats oder Vorbehaltsgebieten aus dem 2. Entwurf LEP 2025 und REP 2009 überlagert werden und daher erst nach individueller Betrachtung bebaut werden können. Die Einführung der Unterkategorie wird notwendig, da der Großteil des Gemeindegebiets durch das LSG, den Naturpark, aber auch die Entwicklungszone des Biosphärenreservats überlagert wird. In diesen Gebieten kann eine Bebauung mit PVFA nach einer Einzelfallprüfung möglich sein (Kapitel 7.2), weshalb die Flächen nicht als Potenzialflächen, aber auch nicht als Negativflächen im Allgemeinen ausgewiesen werden.

Potenzialflächen

Alle potenziell geeigneten Flächen für die Errichtung von PVFA sind in der Karte 8 dargestellt. Gegenüber den Positivflächen verkleinern sich die Potenzialflächen in einigen Bereichen aufgrund überlagernder Flächen mit Negativkriterien. Die kleinflächigen Potenzialflächen ergeben sich aus den Brachflächen. Aufgrund der geringen Flächenkulisse, die sich für die Potenzialflächen im Gemeindegebiet ergibt, können auch die kleinflächigen Potenzialflächen einen Teil zum Ausbau der PVFA beitragen. Sie sind Anhaltspunkte für vorbelastete Flächen und können Ausgangspunkte für eine großflächigere Entwicklung darstellen.

Einzelfallentscheidung

Wie bereits beschrieben, kann von den Verboten zur Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet abgewichen werden. Ausschlaggebend dafür ist der § 8 der LSG-VO, dieser gewährt auf Grundlage des § 67 BNatSchG eine Befreiung. Ob in einem Einzelfall eine Befreiung aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses gewährt werden kann, ist anhand von drei verschiedenen Kriterien festzustellen.

Kriterien einer Einzelfallentscheidung
1. Atypischer Einzelfall
Liegen neue Privilegierungstatbestände vor, die der Normgeber nicht mitgedacht hat? (Atypik)
Größe des Vorhabens und Lage im LSG (z. B. nur Randkorrektur)

2. Notwendigkeit des Vorhabens	
Sind Standortalternativen vorhanden, die sich mit zumutbarem Aufwand ohne langfristige Untersuchungen realisieren lassen?	
3. Überwiegendes öffentliches Interesse	
Abwägung überragende Bedeutung der Erneuerbaren Energien vs. Belange von Natur und Landschaft	
1.	Bedeutung des LSG
2.	Substanzverletzungen?
3.	Vorbelastung?
4.	Anzahl und Bedeutung betroffener Biotope und Arten?

Tabelle 3: Kriterien einer Einzelfallentscheidung für die Errichtung von PVFA im LSG

Entwicklungsmöglichkeiten

Die Einheitsgemeinde Südharz erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 236,37 km². Um die durchschnittlich verbrauchte Energie (Kapitel 5.2) in der Einheitsgemeinde vollumfänglich erzeugen zu können, bräuchte es - ausgehend von der Annahme, dass 1 ha 1 GWh Strom produziert - neben den bisher in Betrieb befindlichen Anlagen - weitere ca. 57 ha PVFA. Diese Annahme beruht jedoch darauf, dass die aufgestellten Anlagen maximal effizient arbeiten können. Dies ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig, die im Rahmen dieses Konzepts nicht berücksichtigt werden können.

Das maximale Ausbauziel von 2,5 %, welches im Landesentwicklungsplan vorgegeben wird (Kapitel 3.2.1), entspricht einem Flächenanteil in der Gemeinde von maximal 591 ha, die durch PVFA belegt werden können. Diese Grenze ist ausdrücklich als Obergrenze und nicht als Ausbauziel zu verstehen.

Die Potenzialflächen, die sich aus dem Konzept ergeben, umfassen insgesamt 491,13 ha. Demnach kann die Obergrenze für die Bebauung der Gemeindegebietsfläche mit PVFA allein durch die Potenzialflächen nicht erreicht werden. Zudem ist aufgrund des übergeordneten Betrachtungsmaßstabs davon auszugehen, dass nicht die gesamten Potenzialflächen mit PVFA bebaut werden können.

Auch innerhalb des Privilegierten Bereichs, welcher den Hauptteil der Potenzialflächen darstellt, ist die Bebauung mit PVFA nicht uneingeschränkt möglich. Ausgehend vom 2. Entwurf LEP 2025 ragen in den privilegierten Bereich Vorranggebiete hinein, die eine Bebauung durch PVFA nicht zulassen. Zudem befinden sich innerhalb des 200 m Streifens längs der BAB 38 Landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH, die einer Bebauung mit PVFA entgegenstehen. Der privilegierte Bereich entlang der Autobahn ist zwar eine bedeutende Potenzialfläche, bietet jedoch nicht die Möglichkeit, größere zusammenhängende Anlagen zu realisieren. Aus diesem Grund müssen auch Flächen innerhalb der Einheitsgemeinde in Betracht gezogen werden, die sich nicht innerhalb von Potenzialflächen befinden. Die bedingten Negativflächen bieten hierfür einen Ansatz. Auch innerhalb dieser können nach individueller Betrachtung PVFA errichtet werden. Mit einer Verteilung der Anlagen auf unterschiedliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets ist es möglich, die Einheitsgemeinde Südharz mit unabhängiger regional erzeugter Energie langfristig zu versorgen.

10 Flächen mit Entwicklungsabsichten

Freifläche westlich von Stolberg

Weitere Vorhaben in der Einheitsgemeinde Südharz befinden sich nicht konkret in Planung. Im Zusammenhang mit der Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit sowie dem Austausch mit Gemeindevertretern im Arbeitskreis Erneuerbare Energien wurde eine zusammenhängende Fläche von ca. 4,38 ha als besonders geeignet benannt. In der Gemarkung Stolberg liegend bietet die Fläche durch ihre natürliche Abschirmung zur umliegenden Landschaft eine geeignete Grundlage für die Realisierung einer PVFA. Die Fläche befindet sich zum Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sowie vollständig innerhalb des Biosphärenreservats Karstlandschaft Südharz. Zudem weist der Entwurf des FNP (Stand Mai 2020) der Einheitsgemeinde Südharz für die Fläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit, Erholung, Tourismus aus. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft. Für die Realisierung einer PVFA auf der Fläche ist eine abschließende Beurteilung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorzunehmen. Aufgrund der Lage innerhalb der Flächen mit Negativkriterien wird die Fläche nicht in das PVFA-Konzept der Einheitsgemeinde Südharz aufgenommen. Die Realisierung einer PVFA ist dennoch nicht grundlegend ausgeschlossen, die Möglichkeiten einer Umsetzung sind in enger Abstimmung mit dem Landkreis Mansfeld-Südharz zu klären.



Abbildung 13: Freifläche westlich Stolberg, Gebietsgrenze rosa umrandet

11 Hinweise für Antragsteller

Im Folgenden werden Hinweise aufgeführt, die im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden.

Denkmalschutz

Zu beachten ist, dass Roßla eine ehemalige Residenzstadt der Fürsten von Stolberg-Roßla ist. Der Schlosskomplex von Roßla zählt neben dem Schloss in Stolberg zu den bedeutendsten historischen Anlagen der Region und besitzt eine herausragende denkmalpflegerische sowie touristische Bedeutung. Darüber hinaus prägen zahlreiche mit dem Schloss in Zusammenhang stehende historische Gebäude das Ortsbild.

Vor diesem Hintergrund sollte die Errichtung von PVFA im betroffenen Bereich mit besonderer Zurückhaltung erfolgen. Ziel ist es, das historisch gewachsene Erscheinungsbild des Ortes und seine städtebauliche Wirkung nicht nachteilig zu beeinträchtigen.

Die Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamts für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt bittet um eine frühzeitige Einbindung in weitere Planungsverfahrensschritte.

Bergbau

Innerhalb der Einheitsgemeinde befinden sich zahlreiche historische Bergwerksanlagen zur Erzgewinnung. Für diese Altbergbaubereiche liegen dem zuständigen Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht in allen Fällen vollständige Risswerke bzw. Unterlagen über die ehemaligen Abbaustellen vor.

Sofern ein Bauvorhaben innerhalb eines potenziell vom Altbergbau betroffenen Bereichs liegt, wird empfohlen, frühzeitig eine bergbauliche Stellungnahme einzuholen. Auf diese Weise können mögliche Auswirkungen des Altbergbaus auf das Bauvorhaben geprüft und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen rechtzeitig berücksichtigt werden.

Landwirtschaft

Es ist zu beachten, dass die Inanspruchnahme besonders hochwertiger Ackerböden für Freiflächenphotovoltaikanlagen nach Möglichkeit vermieden werden sollte. Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen sind für die Nahrungsmittelproduktion von besonderer Bedeutung und sollen daher vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Bundesautobahn

Es ist zu beachten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 38 zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Insbesondere sind Blendwirkungen, Staub-, Lärm- und Erschütterungsimmissionen sowie sonstige verkehrsgefährdende Einwirkungen auszuschließen. Für Photovoltaikanlagen ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen, dass eine Blendwirkung auf den Verkehr der BAB A 38 ausgeschlossen ist. Darüber hinaus sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) hinsichtlich der Anordnung von Photovoltaikanlagen neben der Fahrbahn zu beachten. Es ist zu berücksichtigen, dass durch das Vorhaben die Funktionstüchtigkeit der autobahneigenen Anlagen einschließlich bestehender Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 4 FStrG sowie zugehöriger Funktionsflächen jederzeit gewährleistet bleiben muss. Der aktuell gültige Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen 2016 ist bei den weiteren Planungen zusätzlich zu beachten.

Bahnanlagen

Es ist zu beachten, dass der Begriff der „Fahrbahn“ im § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b Doppelbuchst. bb BauGB nicht näher definiert ist. Daher wird empfohlen, bei der Planung den

Abstand zur Grundstücksgrenze der angrenzenden Gleisanlage als Mindestabstand zugrunde zu legen. Es ist darauf zu achten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigungen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen dürfen. Zudem ist sicherzustellen, dass durch die Anlagen keine nachteiligen Reflexionseffekte verursacht werden, die zu einer Erhöhung der Lärmemissionen des Schienenverkehrs führen können. Bitte beachten Sie, dass zwischen der Batteriespeicheranlage einschließlich aller zugehörigen Anlagen, Einrichtungen und Kabel sowie den angrenzenden Bahnanlagen ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten ist.

Literaturverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz 2025, Natura 2000 Gebiete,
<https://www.bfn.de/natura-2000-gebiete>

Bundesamt für Naturschutz 2025 (a), Naturparke,
<https://www.bfn.de/naturparke>

Fraunhofer Institut 2024, Agri-Photovoltaik: Chance für Landwirtschaft und Energiewende
https://agri-pv.org/dokumente/83/APV-Leitfaden_2024.pdf

Fraunhofer ISE 2025, Harry Wirth, Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland
<https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuelle-fakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf>

Geoportal.de, 2026, Überflutungsflächen-DE, Bundesanstalt für Gewässerkunde,
https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-ueberflutungsflaechen

LENA 2025, Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt, Energieatlas Sachsen-Anhalt
<https://kwp-st.de/kvwmap/index.php>

Freistaat Sachsen 2025, Biodiversität und Freiflächensolaranlagen
<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/43783/documents/72508>

Leipziger Institut für Energie, 2024, Energiepotenzialstudie für den Landkreis Mansfeld-Südharz,
<https://www.seg-msh.de/wp-content/uploads/2025/02/Energiepotenzialstudie-Mansfeld-Suedharz.pdf>

LHW 2026, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Hochwassergefahrenkarte - Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis - HQextrem / 200-jährliches Ereignis ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen),
<https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hqextrem.html>

Marktstammdatenregister 2025, ROS
<https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR/Einheit/Detail/IndexOeffentlich/2322051>

Marktstammdatenregister 2025, PVA Bennungen
<https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR/Einheit/Detail/IndexOeffentlich/2671861>

Rößler, Stefanie/Mathey, Juliane 2018; Brachfläche, Konversionsfläche. In ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, Hannover 2018. S. 293 bis 305;
<https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/2023-01/Brachfl%C3%A4che%20Konversionsfl%C3%A4che.pdf>

Statistisches Bundesamt 2025, Pressemitteilung Nr. 326 vom 8. September 2025
https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/09/PD25_326_43312.html

Umweltbundesamt 2024, Energiebedingte Emissionen von Klimagasen und Luftschadstoffen
https://www.umweltbundesamt.de/daten/energie/energiebedingte-emissionen?utm_source=chatgpt.com#quotenergiebedingte-emissionenquot

Rechtsgrundlagen

BauGB - das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017

(BGBl. I Nr. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

BauNVO - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der

Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BNatSchG - das Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),

das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

EEG - das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert

worden ist

KSG - das Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. 07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist

ROG - das Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. 08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

WG-LSA - das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt, ausgefertigt am: 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 492) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2025(GVBl. LSA S. 748)

WHG - das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

Anhang

- Anhang 1: Karte 01 Positivkriterien
- Anhang 2: Karte 02 Negativkriterien (LEP 2010)
- Anhang 3: Karte 03 Negativkriterien (LEP 2025)
- Anhang 4: Karte 04 Positiv- und Negativkriterien (LEP 2010)
- Anhang 5: Karte 05 Positiv- und Negativkriterien (LEP 2025)
- Anhang 6: Karte 06 Lage LSG Naturpark, Biosphärenreservat
- Anhang 7: Karte 07 Privilegierter Bereich im südlichen Gemeindegebiet
- Anhang 8: Karte 08 Potenzialflächen