



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck
Am Markt 11
38835 Osterwieck

**Bebauungsplan Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage Deersheim Stadt
Osterwieck Landkreis Harz**

hier: landesplanerische Hinweise

vorgelegte Unterlagen: Entwurf
Stand: März 2026

Halle, 27. August 2026

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-1906/2

Am 28.07.2026 wurden der obersten Landesplanungsbehörde Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) Agri Photovoltaik Deersheim der Stadt Osterwieck zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Bearbeitet von: Susanne Luge
Tel.: +49 345 6912-807
E-Mail: susanne.luge@sachsen-anhalt.de

Anlass der Aufstellung des B-Planes ist die Absicht der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, im Plangebiet eine Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PVFA) und räumlich und funktional verbundenem Batteriespeicher anzusiedeln. Diese Anlagen erlauben die Gewinnung von Solarenergie bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung der belegten Fläche. Vorhabenträger ist die SUNfarming Projekt GmbH. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 3 und belegt die Flurstücke 26 und 504/29 ganz sowie die Flurstücke 104/2, 133, 250/118, 404, 407/104 und 434/120 teilweise. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 48,2 ha. Im Plangebiet soll eine Doppelnutzung entstehen, bei der landwirtschaftliche Nutzung und solare Stromproduktion auf gleicher Fläche untergebracht sind. Die landwirtschaftliche Nutzung kann mit einer Agri-PVFA auf mehr als 99 % der Fläche ausgeübt werden. Bestandteil der Anlage wird ein Batteriespeicher, der funktional und räumlich mit der Agri-PVFA zusammenhängt (Grünstromspeicher), um die Netzstabilität zu unterstützen.

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der Landesplanung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01
Fax: (0391) 567 - 75 10
E-Mail:
poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

und Verluste durch nicht einspeisbaren Strom zu minimieren. Die Aufstellung des B-Planes „Agri Photovoltaik Deersheim“ dient der Entwicklung einer Agri-PVFA der Kategorie I gem. DIN SPEC.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren statt.

Bereits mit Datum vom 31.03.2025 wurden zum Vorentwurf der Planung mit Stand August 2024 seitens der (damaligen) obersten Landesentwicklungsbehörde landesplanerische Hinweise erteilt. Da die Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme anhand der nunmehr vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des B-Planes derzeit noch nicht möglich ist, erteile ich zunächst wiederum nachfolgende landesplanerische Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der abzugebenden landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die vorliegende Planung ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und Größe des Vorhabens von ca. 48,2 ha sowie den damit verbundenen möglichen Wirkungen des Vorhabens auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.

Die der Beurteilung des Vorhabens zugrunde zu legenden Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz 2009) sowie der Teilfortschreibung zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“. Laut der Überleitungsvorschrift der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen (2. Entwurf LEP-LSA) und zur

Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG).

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Errichtung von PVFA dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (LEP-LSA 2010, Ziel Z 103). Diesem Ziel entspricht die vorliegende Planung.

Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes

zu prüfen sind.

Eine Auseinandersetzung mit Z 115 des LEP-LSA 2010 ist im Rahmen der Begründung zum Vorentwurf des B-Planes ebenfalls bereits umfassend und schlüssig erfolgt.

Im Hinblick auf die Wirkungen von PVFA bestimmt das in Aufstellung befindliche Ziel Z 6.2.2-2 des 2. Entwurfs LEP-LSA in Fortführung und Erweiterung des Ziels Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung insbesondere die Wirkungen

- auf das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die bau- und anlagebedingten Störungen des Bodenhaushaltes und
- die landwirtschaftliche Bodennutzung

unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen sind.

Gemäß Begründung zu Z 6.2.2-2 gelten als Agri-PV-Anlagen: Freiflächensolaranlagen, die eine kombinierte Nutzung ein und derselben Fläche sowohl für die landwirtschaftliche Produktion als auch für die Stromerzeugung ermöglichen und nach den einschlägigen Vorgaben der DIN SPEC errichtet werden.

Eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel erfolgte im Rahmen der Begründung zum Entwurf des B-Planes; ein Nachweis über die Einbeziehung der zuständigen Fachbehörde bezogen auf die Wirkungen von Agri-PVFA auf die landwirtschaftliche Bodennutzung kann den Unterlagen jedoch nicht entnommen werden. Dieser ist mit Inkrafttreten der Verordnung über

den Landesentwicklungsplan 2026 des Landes Sachsen-Anhalt voraussichtlich Ende September 2026 zu führen. Dann erstarken die derzeit noch in Aufstellung befindlichen Ziele Z 6.2.2-1 i. V. m. Z 6.2.2-2, 2. Entwurf LEP-LSA zu wirksamen Zielfestlegungen der Raumordnung, die es zu beachten gilt (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG).

Der LEP-LSA 2010 legt für den Geltungsbereich des B-Planes in Kapitel 4.2.1. das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ Nr. 3 „Nördliches Harzvorland“ fest (G 122). Gemäß Z 129 LEP-LSA 2010 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft: Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Weitere freiraumstrukturelle Festlegungen trifft der LEP-LSA 2010 für das Plangebiet nicht.

Auch über den 2. Entwurf der Neuaufstellung des LEP-LSA wird für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt (G 7.1.1-9 Nr. 3 “Nördliches Harzvorland“).

Der REP Harz 2009 definiert unter Kapitel 4.3.4. den östlichen Teil des Geltungsbereiches als Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Nördliches Harzvorland“ (Z 2). Vorranggebiete für Landwirtschaft sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standortgunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt (REP Harz 2009, 4.3.4.). Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kommt der Landwirtschaft in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind (4.3.4., Z 1).

Zu beachten ist Z 128 LEP-LSA 2010, in dem es heißt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft Gebiete sind, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.

Gemäß Begründung ist das Planungsziel die Errichtung einer Agri-PVFA, die auf dem überwiegenden Anteil der Fläche (mehr als 99%) die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modultischen zulässt. Die Einhaltung der DIN SPEC 91434 ist textlich im B-Plan festgesetzt. In diesem Projekt werde die Landwirtschaft weiterhin vorrangig und dauerhaft

ausgeübt. Somit sei eine wesentliche Beeinträchtigung von Vorbehalts- und Vorrangfunktion der Fläche oder ein Zielkonflikt nicht zu erwarten.

Eine Prüfung der Integration einer Agri-PVFA nach DIN SPEC in den landwirtschaftlichen Betrieb wurde durch den Landwirtschaftliche Unternehmensberatung Harburg e.V. als unabhängige Instanz in Form eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes geprüft. Dieses Konzept stellt fest, dass die Anforderungen der DIN SPEC 91434 erfüllt werden.

Um diese Aussagen und auch die Übereinstimmung der DIN SPEC mit der geplanten PVFA vollumfänglich zu belegen, ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft zu führen und das Ergebnis in die Begründung aufzunehmen. Eine derartige Abstimmung ist den Unterlagen bislang nicht zu entnehmen.

Eine weitere freiraumstrukturelle Festlegung für den westlichen Teil des Geltungsbereiches trifft der REP Harz 2009 unter Kapitel 4.5.3. in Form des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Fallstein – Huy“ (Z 3). Die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems umfassen großräumige, naturbetonte, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften und Lebensräume sowie Verbundachsen zum Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (REP Harz 2009, 4.5.3., G 2).

In diesen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (REP Harz 2009, 4.5.3., Z 3).

Das Vorbehaltsgebiet wurde in der Begründung ausreichend gewürdigt. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund verschiedener Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Agri-PVFA die Funktion der Vernetzung von Biotopen oder Ökosystemen im Plangebiet eher positiv beeinflusst wird und keine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes zu erwarten ist. Eine Befreiung von den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes Fallstein, welches in Zusammenhang mit dem Vorbehaltsgebiet steht, wurde gemäß Begründung bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt. Eine Genehmigung wurde durch diese in Aussicht gestellt.

Bezüglich der Errichtung eines Batteriespeichers im südlichen Teil des Geltungsbereiches, welcher noch nicht Bestandteil der Planung zum Vorentwurf war, hat zwischen dem Planungsbüro und der obersten Landesplanungsbehörde bereits im Januar 2026 eine Abstimmung stattgefunden. Unsererseits wurde mit Schreiben vom 27.01.2026 festgestellt, dass gegen die Errichtung eines Batteriespeichers aufgrund der geringen Größe von weniger

als 1 ha und dem räumlich - funktionalen Zusammenhang mit der Agri-PVFA raumordnerisch keine Bedenken bestehen. Eine entsprechende textliche Festsetzung zum Teilbereich mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ erfolgte bereits im B-Plan.

Die Abwägung der Grundsätze, Vorbehaltsgebiete und in Aufstellung befindlichen Ziele hat die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck in eigener Verantwortung durchzuführen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange in eine ergebnisoffene Abwägung einzustellen, bei der alle Belange gegeneinander und untereinander gerecht und entsprechend dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht (vgl. § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG) abzuwägen sind (vgl. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)).

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz ist grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen. Eine Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz zum Vorhabenstand ist bereits erfolgt.

➤ **Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes**

Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) durchgeführt worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Die Landesregierung hat mit Kabinettsbeschluss vom 24.02.2026 den 2. Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt nebst Umweltbericht und mit Kabinettsbeschluss vom 02.06.2026 den finalen Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt nebst Umweltbericht dem Landtag zur Einvernehmensherstellung gemäß § 8 Abs. 4 LPlanG LSA zugeleitet. Der Landtag hat das Einvernehmen mit dem finalen Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2026 des Landes Sachsen-Anhalt einschließlich Umweltbericht am 24.06.2026 bezogen auf die zugrunde liegende Ausschussdrucksache hergestellt. Die Landesregierung hat am 11.08.2026 die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2026 beschlossen. Mit deren Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt voraussichtlich Ende September 2026 tritt der neue Plan in Kraft. Die letzten Planungsstände können unter <https://mid.sachsen-anhalt.de/raumordnung->

Seite 7/7

und-landesentwicklung/landesentwicklung/landesentwicklungsplan/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans
eingesehen werden.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie insbesondere Grundsätze und in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag



Luge

Anlage

Rechtsgrundlagen

Betreff: Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Bebauungsplan "Agri Photovoltaik Deersheim"

Von: "Scholz, Anja" <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Datum: 18.08.2026, 08:30

An: <l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de>

Sehr geehrter Herr Kuhlmann,

das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Im vorliegenden Fall ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz die zuständige TÖB.

Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) bzw. der jeweiligen gebietsspezifischen Verordnung zu beachten.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz

MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Der Vorsitzende



Postanschrift:

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz
c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Am Markt 11

38835 Osterwieck

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.07.2026

Unsere Zeichen
Br

Bearbeiter, Durchwahl
Frau Bresler, -22

Quedlinburg, den
12.08.2026

Entwurf des Bebauungsplans „Agri Photovoltaik Deersheim“, Stadt Osterwieck, LK Harz Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kuhlmann,

die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 3 in Verbindung mit §§ 6 Nr. 5 und 21 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.01.26 (LPlanG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr. Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt.

Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz rechtswirksam. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, rechtswirksam durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, rechtswirksam durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtswirksamkeit und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ (SaTP-Wind) öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung zum 1. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ erfolgte von Juli bis November 2021. Aufgrund der bundesgesetzlichen Änderungen hat die Regionalversammlung am 27.04.2023 den Beschluss zur Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ (SaTP-Wind) gefasst. Gemäß Beschluss der Regionalversammlung am 26.02.2026 wurde die Beteiligung zum 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ vom 23.03.2026 bis 26.05.2026 durchgeführt, eine Abgabe der Stellungnahmen war bis 09.06.2026 möglich. Damit haben die Ziele des 2. Entwurfes des SaTP-Wind, die bereits im 1. Entwurf enthalten waren, den Charakter von in Aufstellung befindlichen Zielen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG und sind als solche gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen. Weitere Informationen dazu finden Sie unter <https://www.rpgharz.de/aufstellungsverfahren>.

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die RPG Harz am 14.04.2025 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben und darin die relevanten raumordnerischen Belange dargelegt. Die vorgebrachten Hinweise wurden im vorliegenden Planentwurf vollumfänglich berücksichtigt.

Durch eine entsprechende Anpassung des Geltungsbereichs konnte eine Überlagerung mit dem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich liegt zwar weiterhin vollständig innerhalb des Vorranggebiets für Landwirtschaft und widerspricht insoweit den Festsetzungen des REP 2009, das beigefügte landwirtschaftliche Nutzungskonzept weist jedoch nach, dass die landwirtschaftliche Hauptnutzung unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen weiterhin aufrechterhalten bleibt. Die Planung steht somit im Einklang mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel Z 3.5-7 des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“. Demnach sind Agri-PV-Anlagen in Vorranggebieten für Landwirtschaft zulässig, sofern die landwirtschaftliche Produktion dauerhaft gewährleistet und der flächenmäßige Verlust auf maximal 15 % begrenzt wird.

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele des 2. Entwurfs der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Ich weise darauf hin, dass es sich um ein laufendes Verfahren handelt und sich im weiteren Aufstellungsverfahren noch Änderungen ergeben können.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Dr. Jung
Geschäftsstellenleiter

Verteiler:

MID, Ref. 24 (zur Kenntnis)
LK HZ (zur Kenntnis)



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte

Stadt Osterwieck
FB Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan „ Agri Photovoltaik“ Deersheim – Stadt Osterwieck OT Deersheim

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Osterwieck hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck „ Agri Photovoltaik Deersheim“ für die Ortschaft Deersheim, beschlossen. Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf einer Fläche von 48,2 ha. Zunächst ist zu begrüßen, dass es sich bei o.g. Vorhaben nicht um eine reine Freiflächenphotovoltaikanlage handelt. Die betreffenden Flurstücke unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Der Boden weist eine Wertigkeit (überwiegend Löß Standort, 70-95 Bodenkategorie) im oberen Bereich der Bodenschätzung aus. Damit ist hier von einem sehr fruchtbaren Boden mit einer guten Ertragslage auszugehen.

Im Plangebiet soll eine Doppelnutzung entstehen, bei der landwirtschaftliche Nutzung und solare Stromproduktion auf gleicher Fläche untergebracht sind.

Die Befürwortung von Agri-PV-Anlagen setzt unter anderem eine überprüfbare und vertraglich geregelte Bewirtschaftung voraus. Sofern das in den Planungsunterlagen dargelegte landwirtschaftliche Bewirtschaftungskonzept mit ackerbaulicher Nutzung (z.B. Getreidefruchtfolge) über die gesamte Nutzungsdauer umgesetzt wird, die Flächeninanspruchnahme durch Solarmodule und Nebenanlagen weniger als 15 % der landwirtschaftlich

Halberstadt, 10.08.2026

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

R2-61240/6 HZ 2026/41

Bearbeitet von: Frau Kroh

Telefon: +49 3941 671 114

Email: brita.kroh@alff.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon +49 3941 671 0
Telefax +49 3941 671 199

Email: alffhbs.poststelle@alff.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Hinweise zum Datenschutz unter:
www.lsaurl.de/alffmittedsgrvo

Landeshauptkasse Sachsen -
Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE21810000000081001500

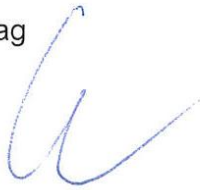
genutzten Fläche beträgt und die überwiegende Nutzung wie bisher die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (mind. 85 %, siehe Punkt 5.2.3 DIN SPEC 91434) bleibt, wird dem Vorhaben seitens des ALFF Mitte zugestimmt.

Eine Grünlandnutzung unter und zwischen den Modultischen wird nicht zugestimmt, da die Verwendung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für die Errichtung von FFPV grundsätzlich sehr bedenklich ist. Es werden in jüngster Zeit zunehmend landwirtschaftliche Flächen ihrer eigentlichen Zweckbestimmung entzogen und anderen Nutzungen zugeführt. Die geplante Umwandlung eines intensiv genutzten, hochwertigen Ackerbodens in ein Grünland, was zum jetzigen Zeitpunkt nach fünf Jahren den Status eines Dauergrünlandes erreicht und damit nicht ohne die Anlage einer Ersatzfläche wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden kann, sieht das ALFF Mitte sehr kritisch. An dieser Stelle verweise ich auf § 1a Abs.2 Satz I BauGB, womit die Ausweisung von PVFA auf Ackerflächen mit guter und sehr guter Ertragsfähigkeit (Böden mit einer Bodenzahl >70) grundsätzlich zu überdenken ist. Die geplante PVFA würde einen hochwertigen Boden auf einer Fläche von über 42 ha der landwirtschaftlichen bzw. ackerbaulichen Nutzung entziehen. Die Erzeugung alternativer Energien darf nicht zulasten regionaler Lebensmittelproduktion gehen.

Eine Grünlandnutzung unter und zwischen den Modultischen wird daher nicht zugestimmt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Kroh

Landkreis Harz

Der Landrat



Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Stadt Osterwieck
FB Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 28.07.2026
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: D IV/ A 63
Bearbeiter: Lena Kruse
Telefon: 03941 5970-5221
Fax: 03941 5970-4333
E-Mail: lena.kruse@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: V/ 310
Datum: 28.08.2026

Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik Deersheim“ Stadt Osterwieck/ OT Deersheim Gebündelte Stellungnahme des Landkreises Harz im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um eine Stellungnahme zur o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Planzeichnung im Entwurf, Maßstab 1:1.000, Stand März 2026,
- Begründung zum Bebauungsplan im Entwurf, Stand März 2026
- Umweltbericht zum Bebauungsplan im Entwurf, Stand März 2026,
- Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Zu diesem o. g. vorliegenden Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellung.

Ordnungsamt/ SG Brand- u. Katastrophenschutz

katastrophenschutz@kreis-hz.de

Die angefragte Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei Baumaßnahmen und erdeingreifenden Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Gesundheitsamt/ SG Infektionsschutz/ Hygiene

gesundheitsamt@kreis-hz.de

Dem Gesundheitsamt liegen die Antragsunterlagen zum o.g. Bebauungsplan zwecks Stellungnahme vor. Im Planungsgebiet soll eine Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV-Anlage) mit räumlich und funktional verbundenen Batteriespeicher angesiedelt werden. Mit dieser Art der Anlage ist eine gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche möglich.

Aus hygienischer und umweltmedizinischer Sicht ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise, Bedenken und Forderungen gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Bauordnungsamt/ SG Vorbeugender Brandschutz

vorb.brand@kreis-hz.de

Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Für den o. g. Entwurf des Bebauungsplans sind nachfolgende Sachverhalte im Sinne von § 1 Abs. 2 und § 18 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) aus Sicht der Brandschutzdienststelle zu beachten:

1. Die vorherige Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum o. g. Bebauungsplan mit Aktenzeichen 10133-2025 vom 11.04.2025 ist weiterhin zu beachten.
2. Im vorherigen Planungsentwurf waren mehrere Durchfahrten (5m-Breite) ersichtlich und zunächst keine ausgewiesenen Batteriespeicher.
3. Aufgrund der Flächenausdehnung des Solarparks (ca. 49,4 ha) ist eine befahrbare Umfahrung und mehrere Durchfahrten, unter Berücksichtigung der genauen Anordnung der Solarmodule, herzustellen. Im neuen Planentwurf sind keine Durchfahrten mehr eingezeichnet.
4. Durch die nun ausgewiesenen Batteriespeicher ergibt sich ein geändertes Gefährdungspotenzial und Anforderung an die Löschwasserversorgung (Objektschutz). Für den Solarpark besteht ein Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von 2 Stunden von 48 m³/h (entspricht 800 l/min). Die Sicherstellung der dezentralen Löschwasserversorgung muss durch normgerechte Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) erfolgen. Eine Verwendung von Löschwasserkissen ist unter den o. g. Bedingungen nicht zulässig. Die Art, Ausführung und Anordnung der geplanten Löschwasserentnahmestelle ist im weiteren Verlauf mit der Brandschutzdienststelle und der zuständigen Feuerwehr abzustimmen.
5. Eine weitere Bewertung der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen (u. a. genaue Anordnung der PV-Module und Transformatoren) erfolgen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Bauordnungsamt/ Untere Landesplanungsbehörde

bauordnungsamt@kreis-hz.de

Im Rahmen der TöB-Beteiligung nimmt die Untere Landesplanungsbehörde zu dem vorgelegten Entwurf wie folgt Stellung:

Ziel des o.g. Planentwurfes ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Agri PV-Anlage einschließlich Batteriespeicher nördlich der Ortslage Deersheim.

Die bisherige landwirtschaftliche Hauptnutzung des Gebietes soll weiterhin unter und zwischen den Modulen möglich sein. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 48 ha. Der rechtskräftige F-Plan stellt die betreffenden Flächen als Landwirtschaftsflächen dar und wird im Parallelverfahren für diese Flächen in Sonderbaufläche Agri-Photovoltaik geändert.

Im Rahmen der TöB-Beteiligung zu dem vorgelegten Vorentwurf hat die Oberste Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 31.03.2025 die Raumbedeutsamkeit der Planung und damit die Erforderlichkeit einer landesplanerischen Abstimmung festgestellt und dazu landesplanerische Hinweise erteilt.

Die Untere Landesplanungsbehörde hat zu dem Vorentwurf mit Schreiben vom 09.04.2025 Stellung genommen.

Die landesplanerische Abstimmung zu der in Rede stehenden Planung erfolgt durch die OLPIBeh. in Form der landesplanerischen Stellungnahme.

Ob ggf. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, hier aus dem 2. Entwurf des STP „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ als (Teil-)Fortschreibung des PEP Harz der Planungsgemeinschaft Harz der Planung entgegenstehen, wird im Rahmen der Stellungnahme der Geschäftsstelle der RegPIG Harz mitgeteilt.

Für die weitere Beurteilung ist entscheidend, ob der Bebauungsplan tatsächlich eine Agri-Photovoltaikanlage mit dauerhaft fortbestehender landwirtschaftlicher Hauptnutzung sichert oder lediglich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht, bei der eine landwirtschaftliche Nutzung daneben weiterhin möglich bleibt. Die bloße Zweckbezeichnung „Agri-Photovoltaik“ genügt hierfür nicht. Die Festsetzungen müssen gewährleisten, dass die landwirtschaftliche Produktion konstitutiver Bestandteil der Gebietsnutzung bleibt und eine reine Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne landwirtschaftliche Hauptnutzung nicht zulässig ist.

Nach dem aktuellen Festsetzungsstand ist eine Tierhaltung nicht zugelassen. Die im veröffentlichten Vorentwurf aus dem Jahr 2024 noch enthaltene Begründung mit Rinderbeweidung bzw. Dauerweidenutzung kann deshalb für den nunmehrigen Entwurf nicht zur Begründung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung herangezogen werden. Es ist konkret darzustellen, welche nach den Festsetzungen zulässige landwirtschaftliche Produktion dauerhaft ausgeübt werden soll.

Als fachlicher Maßstab ist die DIN SPEC 91434:2021-05 „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ heranzuziehen. Sie ist keine unmittelbar verbindliche bauplanungsrechtliche Rechtsnorm, konkretisiert jedoch die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung und verlangt insbesondere ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept. Für den Entwurf 2026 ist ein auf die aktuelle Anlagenkonfiguration einschließlich Batteriespeichern sowie sämtlicher Betriebs- und Erschließungsflächen bezogenes Nutzungskonzept vorzulegen.

Die landwirtschaftliche Hauptnutzung kann nicht allein aus einem geringen Versiegelungsgrad abgeleitet werden. Maßgeblich ist die effektiv landwirtschaftlich nutzbare Fläche. Die frühere Angabe, wonach mehr als 99 % der Fläche landwirtschaftlich nutzbar seien, ist wegen der geänderten Anlagenkonfiguration neu zu belegen. Dabei sind insbesondere Batteriespeicher, Transformatoren, Zufahrten, Umfahrungen, Durchfahrten, Wartungs- und Betriebsflächen sowie weitere technische und sicherheitsbedingte Anlagen einzubeziehen. Die aus der Stellungnahme des vorbeugenden Brandschutzes folgenden zusätzlichen Flächenanforderungen sind in einer aktuellen Flächenbilanz zu berücksichtigen.

Der überwiegende östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des im rechtswirksamen REPHarz festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft II „Nördliches Harzvorland“. Nach Punkt 4.3.4 Z 1 REPHarz besteht dort ein Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung; entgegenstehende Nutzungen sind auszuschließen. Das Ziel ist nach § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten und kann nicht im Wege der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.

Eine unmittelbare Zielkonformität kommt nur in Betracht, wenn aufgrund der Festsetzungen und der konkreten Anlagenkonfiguration nachgewiesen wird, dass die landwirtschaftliche Produktion dauerhaft Hauptnutzung bleibt und durch die energetische Nutzung nicht verdrängt oder wesentlich eingeschränkt wird. Dieser Nachweis ist nach dem derzeitigen Planungsstand noch nicht hinreichend geführt.

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ als Teilfortschreibung des REPHarz ist noch nicht rechtswirksam, konkretisiert jedoch die regionalplanerischen Anforderungen. Z 3.5-7 lässt Agri-PV-Anlagen in Vorranggebieten Landwirtschaft nur zu, wenn die landwirtschaftliche Hauptnutzung dauerhaft gewährleistet, ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzbarkeit vorgelegt und der Verlust an effektiv landwirtschaftlich nutzbarer Fläche auf höchstens 15 % begrenzt wird. Die Begründung stellt ergänzend auf die jeweils einschlägige DIN SPEC ab.

Die vorgesehenen Batteriespeicher sind planungsrechtlich so zu beschränken, dass sie der Agri-PV-Anlage räumlich-funktional zugeordnet bleiben und nicht als selbstständige, von der örtlichen Agri-PV-Nutzung unabhängige Hauptnutzung betrieben werden können.

Da die Raumbedeutsamkeit der Planung bereits festgestellt wurde und sich das Vorhaben innerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft befindet, ist vor Abschluss der Bauleitplanung ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 11a LPlanG LSA zu führen. Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit verpflichtet dazu, die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem maßgeblichen Ziel der Raumordnung verbindlich zu klären. Eine bloße Anpassung der Festsetzungen oder die Vorlage ergänzender Nachweise kann das erforderliche Verfahren nicht ersetzen. Der Antrag auf Abweichung von einem Ziel des Regionalen Entwicklungsplans ist bei der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz zu stellen; über den Antrag entscheidet die Regionalversammlung.

Zusätzlich ist die Überschneidung des Plangebietes mit dem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XVII „Kiessand Deersheim“ zu klären. Für die betroffene Teilfläche ist entweder die Vereinbarkeit mit der konkreten Abbauplanung einschließlich einer erforderlichen Rückbauverpflichtung nachzuweisen, die Fläche aus der Planung herauszunehmen oder ein verbleibender Zielkonflikt in das Zielabweichungsverfahren einzubeziehen.

Die gleichen Anforderungen gelten für die parallel betriebene Änderung des Flächennutzungsplans. Auch diese unterliegt dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB. Die Begründungen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind hinsichtlich der konkreten landwirtschaftlichen Nutzung, der Flächenbilanz und der raumordnerischen Bewertung widerspruchsfrei fortzuschreiben.

Umweltamt/ SG Abfall

umweltamt@kreis-hz.de

Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Umweltamt/ SG Bodenschutz

umweltamt@kreis-hz.de

Das o. g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Bodenschutzrecht bearbeitet. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Umweltamt/ SG Untere Wasserbehördeumweltamt@kreis-hz.de

Vorbemerkung:

Neben Photovoltaikanlagen sind im Bebauungsplan auch die Errichtung einer Batteriespeicheranlage und eines Transformators vorgesehen. Batteriespeicheranlagen als auch Transformatoren fallen unter die Verordnung über Anlagen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Batteriespeicheranlagen fallen unter die Regelungen der Verordnung über Anlagen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), insbesondere ist das Merkblatt Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) zu beachten.
- Der Betreiber einer Batteriespeicheranlage ist gemäß § 39 AwSV verpflichtet, die Gefährdungsstufe der Anlage zu ermitteln bzw. anzugeben. Eine Hilfestellung bietet hierbei das Merkblatt Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB), siehe Merkblatt LIB Abschnitt 6 und 8.3.
- In der Regel handelt es sich bei einer Batteriespeicheranlage um eine zu registrierende AwSV-Anlage (UWB LK Harz), die prüfpflichtig und wiederkehrend prüfpflichtig durch einen Sachverständigen nach AwSV ist.
- Bezüglich der Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen bei Brandereignissen wird gemäß DWA-A 779 Pkt 5.4 (2) auf die Regelungen in der Löschwasserrückhalterichtlinie (LÖRüRL) hingewiesen. Die Aufstellung eines Brandschutzkonzepts für die Anlage wird empfohlen.

Weiterhin wird auf folgende Regelwerke hingewiesen:

- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, AwSV, Ausgabe 2017,
- Merkblatt Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- Arbeitsblatt DWA-A 779 Technische Regel wassergefährdende Stoffe – Allgemeine technische Regelungen.

Umweltamt/ SG Immissionsschutz/ Chemikalienrechtumweltamt@kreis-hz.de

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen. Anmerkungen im weiteren Planverfahren sind nicht erforderlich.

Umweltamt/ SG Untere Forstbehördeumweltamt@kreis-hz.de

Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Umweltamt/ SG Untere Naturschutzbehördeumweltamt@kreis-hz.de

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Eingriffsbilanzierung ist korrekt berechnet und die Abhandlung der Eingriffsregelung ordnungsgemäß erfolgt.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (ergänzt zum B-Plan von Herrn Dr. Michael, BfU, mit Email vom 20.08.2026, beantwortet durch die UNB am 21.08.2026 – siehe Anlage) werden anerkannt.

Die konkrete Methodik und der Zeitpunkt der Feldhamster-Kartierung sind rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten, möglichst zeitnah, mit der UNB abzustimmen.

Landschaftsschutzgebiet

Ca. 23ha der Gesamtfläche von rund 48ha der geplanten Agri-PV-Anlage befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fallstein“. Hier ist vor Fassung des Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan die Erteilung einer Befreiung von den Verboten der LSG-VO „Fallstein“ erforderlich. Diese kann durch die SUNfarming GmbH bei der UNB beantragt werden.

Ergänzender planungsrechtlicher Hinweis:

Da ein erheblicher Teil des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fallstein“ liegt, ist vor Satzungsbeschluss belastbar sicherzustellen, dass der Bebauungsplan vollziehbar ist. Die Befreiungslage nach der LSG-Verordnung ist daher vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens abschließend zu klären. Soweit die Feldhamster-Kartierung für die grundsätzliche artenschutzrechtliche Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans erforderlich ist, muss diese ebenfalls vor Satzungsbeschluss hinreichend geklärt sein; eine bauzeitnahe Aktualisierung bleibt hiervon unberührt.

Amt f. Gebäudemanagement u. Zentrale Dienste/ Liegenschaftsservice

liegenschaftsservice@kreis-hz.de

Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.

Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung

veterinaeramt@kreis-hz.de

Seitens des Amtes 39 gibt es zum Bebauungsplan Agri Photovoltaik Deersheim aus tierseuchen-, tierschutz- und futtermittelrechtlicher Sicht folgende Stellungnahme:

Es ist die Gewinnung von Solarenergie bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung der belegten Fläche beabsichtigt. Aus diesem Grund ist das Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung im weiteren Verfahrensverlauf zu beteiligen. Es sind aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.

Gegen das genannte Vorhaben gibt es aus lebensmittelrechtlicher Sicht keine Bedenken. Bei geplantem Neubau von Einrichtungen für den Verkehr von Lebensmitteln, Bedarfsgegenständen, Kosmetika oder Tabakerzeugnissen, sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen. Im Rahmen der Standortvergabe ist darauf zu achten, dass eine nachteilige Beeinflussung der Lebensmittel, von der Anlieferung bis zur Abgabe an den Verbraucher, durch Staub, Geruch, Witterungseinflüsse, Tierhaltung u.a. ausgeschlossen wird.

Ergänzender Hinweis zum aktuellen Festsetzungsstand:

Die tierseuchen-, tierschutz- und futtermittelrechtlichen Hinweise sind mit dem aktuellen Festsetzungsstand abzugleichen. Soweit eine Tierhaltung im Bebauungsplan nicht zugelassen wird, kann diese nicht zur Begründung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung bzw. der Agri-PV-Eigenschaft herangezogen werden.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Stabsstelle D IV/ Bau - Investition - Controlling/ Grundsatzfragen ÖPNV
Bauordnungsamt/ SG Bautechnisches Bürgeramt/ Bauaufsicht
Amt für Hoch- und Tiefbau/ SG Kreisstraßenverwaltung
Ordnungsamt/ SG Straßenverkehr
Amt für Schulverwaltung und Bildung/ Schulverwaltung
Behindertenbeauftragte

Zusammenfassende Bewertung:

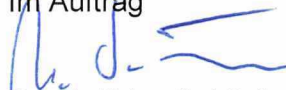
Eine abschließend positive planungsrechtliche und raumordnungsrechtliche Bewertung ist auf Grundlage des derzeitigen Entwurfs noch nicht möglich. Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind insbesondere die landwirtschaftliche Hauptnutzung, das Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434, die effektiv landwirtschaftlich nutzbare Fläche, die funktionale Zuordnung der Batteriespeicher sowie die Zielkonflikte mit den Vorranggebieten Landwirtschaft und Rohstoffgewinnung verbindlich zu klären; das erforderliche Zielabweichungsverfahren ist durchzuführen.

Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.
Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Ich bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und des Wirksamwerdens des Bebauungsplanes sowie um Bereitstellung der wirksamen Planfassung in X-Planungs-konformer Form.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Matthias Schönhardt

Dezernent D IV - Investitionen und Genehmigungsverwaltung

Planungsrechtliche Stellungnahme

Aktenzeichen **002460-2026**
Datum 28.08.2026

Aus planungsrechtlicher und raumordnungsrechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich des Bebauungsplans „Agri-Photovoltaik Deersheim“ noch wesentliche Klärungs- und Nachweiserfordernisse.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf einer Fläche von rund 48 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage einschließlich Batteriespeichern nördlich der Ortslage Deersheim geschaffen werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen bislang als Flächen für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden.

Für die planungsrechtliche Beurteilung ist entscheidend, ob die Planung tatsächlich eine Agri-Photovoltaikanlage mit dauerhaft fortbestehender landwirtschaftlicher Hauptnutzung absichert oder lediglich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht, bei der Landwirtschaft daneben weiterhin möglich ist.

Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“

Eine eigenständige Baugebietskategorie „Agri-Photovoltaik“ enthält die Baunutzungsverordnung nicht. Ein entsprechendes sonstiges Sondergebiet kann grundsätzlich nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. In diesem Fall sind jedoch die Zweckbestimmung und die zulässigen Nutzungen so zu bestimmen, dass der besondere Gebietscharakter eindeutig feststeht.

Die Bezeichnung „Agri-Photovoltaik“ allein reicht hierfür nicht aus.

Das charakteristische Merkmal einer Agri-PV-Anlage besteht in der dauerhaften Doppelnutzung derselben Fläche für landwirtschaftliche Produktion und photovoltaische Stromerzeugung, wobei die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung erhalten bleibt. Wird Landwirtschaft im Bebauungsplan lediglich als zulässige Nutzung aufgeführt oder lediglich bestimmt, dass eine Bewirtschaftung unter oder zwischen den Modulen möglich sein soll, ist damit die tatsächliche landwirtschaftliche Hauptnutzung noch nicht gesichert.

Die Festsetzungen müssen daher gewährleisten, dass

- eine landwirtschaftliche Produktion konstitutiver Bestandteil der Gebietsnutzung bleibt,
- diese Nutzung nicht lediglich fakultativ ausgeübt werden kann,
- die Anlagenkonfiguration eine dauerhafte landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht und
- eine Nutzung als reine Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne landwirtschaftliche Hauptnutzung nicht von den Festsetzungen gedeckt ist.

Maßgeblich ist dabei die tatsächlich festgesetzte zulässige landwirtschaftliche Nutzung. **Eine Tierhaltung ist nach dem aktuellen Festsetzungsstand nicht zugelassen.** Die im veröffentlichten Vorentwurf aus dem Jahr 2024 noch enthaltene Begründung mit einer Rinderbeweidung bzw. Dauerweidenutzung kann deshalb für den nunmehrigen Entwurf nicht zur Begründung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung herangezogen werden. Für den aktuellen Entwurf ist vielmehr konkret darzustellen, welche nach den Festsetzungen zulässige landwirtschaftliche Produktion dauerhaft ausgeübt werden soll.

Eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und landwirtschaftlichem Betrieb kann eine solche planerische Sicherung ergänzen, sie aber nicht ersetzen.

DIN SPEC 91434 als fachlicher Maßstab

Die Planung selbst knüpft die Bezeichnung Agri-PV an die DIN SPEC 91434:2021-05 „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“.

Die DIN SPEC ist keine unmittelbar verbindliche bauplanungsrechtliche Rechtsnorm. Sie stellt jedoch den einschlägigen fachlichen Maßstab für die Abgrenzung einer Agri-PV-Anlage von einer herkömmlichen Photovoltaik-Freiflächenanlage dar. Dies gilt im vorliegenden Fall in besonderem Maße,

weil sowohl die bisherige Planbegründung als auch die aktuelle Regionalplanung gerade auf diesen Standard Bezug nehmen.

Die DIN SPEC 91434 enthält Anforderungen an Planung, Betrieb, Dokumentation und Betriebsüberwachung und verlangt insbesondere ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept. Dieses muss unter anderem nachvollziehbar darlegen,

- welche landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist,
- wie die technische Anlagenkonfiguration auf diese Nutzung abgestimmt wird,
- wie die Bewirtschaftung dauerhaft technisch möglich bleibt und
- wie die landwirtschaftliche Nutzung wirtschaftlich aufrechterhalten werden kann.

Ein auf die aktuelle Anlagenkonfiguration des Entwurfs 2026 einschließlich der Batteriespeicher und sämtlicher erforderlicher Betriebs- und Erschließungsflächen bezogenes landwirtschaftliches Nutzungskonzept ist deshalb für die weitere planungsrechtliche und raumordnerische Beurteilung erforderlich.

Tatsächlich verbleibende landwirtschaftliche Nutzfläche

Die landwirtschaftliche Hauptnutzung kann nicht allein mit einem geringen Versiegelungsgrad begründet werden.

Im veröffentlichten Vorentwurf wurde ausgeführt, dass mehr als 99 % der Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden könnten; an anderer Stelle der damaligen Unterlagen wurde von 95 % ausgegangen. Die seinerzeitige Berechnung stellte im Wesentlichen auf die unmittelbar versiegelten Flächen der Unterkonstruktionen und technischen Anlagen ab.

Für den aktuellen Entwurf ist diese Betrachtung nicht ausreichend.

Gegenüber dem Vorentwurf wurden Batteriespeicher in die Planung aufgenommen. Darüber hinaus sind aufgrund der Anlagengröße eine befahrbare Umfahrung und mehrere Durchfahrten erforderlich, die im derzeitigen Planentwurf noch nicht vollständig dargestellt sind. Hinzu kommen Transformatoren, Wartungs- und Betriebsflächen, Zufahrten sowie weitere technische und sicherheitsbedingte Anlagen.

Maßgeblich ist daher nicht die versiegelte, sondern die **effektiv landwirtschaftlich nutzbare Fläche**.

Für den aktuellen Entwurf ist eine neue und nachvollziehbare Flächenbilanz vorzulegen, in der die Gesamtfläche den tatsächlich weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftbaren Flächen gegenübergestellt wird. Dabei sind sämtliche für Errichtung und dauerhaften Betrieb der Agri-PV-Anlage erforderlichen Flächen zu berücksichtigen.

Rechtswirksamer REPHarz – Vorranggebiet Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“

Der überwiegende östliche Teil des Plangebietes befindet sich nach den Bauleitplanunterlagen innerhalb des im rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft II „Nördliches Harzvorland“.

Nach Punkt 4.3.4 Z 1 REPHarz wird den betreffenden Teilräumen ein **Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung** zugewiesen. Die Flächen sind vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern. Ergänzend gilt für Vorranggebiete nach dem REPHarz, dass andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind, soweit sie mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung nicht vereinbar sind.

Hierbei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Eine Überwindung des Zieles im Wege der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist nicht möglich.

Die Oberste Landesplanungsbehörde hat bereits im Verfahren zum Vorentwurf die Raumbedeutsamkeit der Planung festgestellt. Damit ist die Vereinbarkeit der vorgesehenen Agri-PV-Nutzung mit der Vorrangfunktion Landwirtschaft konkret nachzuweisen.

Eine Agri-PV-Anlage ist nicht allein aufgrund ihrer Bezeichnung mit dem Vorranggebiet vereinbar. Eine unmittelbare Zielkonformität kommt vielmehr nur in Betracht, wenn aufgrund der Festsetzungen und der tatsächlichen Anlagenkonfiguration gewährleistet ist, dass die landwirtschaftliche Produktion dauerhaft die Hauptnutzung bleibt und durch die energetische Nutzung nicht verdrängt oder wesentlich eingeschränkt wird.

Dieser Nachweis ist nach dem derzeitigen Planungsstand nicht hinreichend geführt.

2. Entwurf des Sachlichen Teilplans 2026

Besondere Bedeutung hat insoweit der am 26.02.2026 von der Regionalversammlung beschlossene und inzwischen öffentlich beteiligte 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ als Teilfortschreibung des REPHarz.

Dieser ist noch nicht rechtswirksam und ersetzt den geltenden REPHarz daher nicht. Seine konkretisierten Festlegungen sind jedoch als in Aufstellung befindliche regionalplanerische Erfordernisse in die weitere Planung einzubeziehen.

Z 3.5-7 des 2. Entwurfs regelt erstmals ausdrücklich die Zulässigkeit von Agri-PV-Anlagen in Vorranggebieten für Landwirtschaft. Danach sind diese nur zulässig, wenn

- die Hauptnutzung als landwirtschaftliche Produktion **dauerhaft gewährleistet** bleibt,
- dies durch ein **Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzbarkeit** sichergestellt wird und
- der Verlust an effektiv landwirtschaftlich nutzbarer Fläche **maximal 15 %** beträgt.

Die Begründung zu Z 3.5-7 stellt zusätzlich auf die Einhaltung der jeweils einschlägigen DIN SPEC ab. Das Nutzungskonzept soll die konkrete Landnutzungsform und Pflanzenproduktion darstellen und aufzeigen, wie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zwischen den Anlagen technisch und betriebswirtschaftlich dauerhaft aufrechterhalten werden kann.

Damit bestätigt die aktuelle Regionalplanung genau die für den Bebauungsplan Deersheim maßgeblichen Prüfanforderungen.

Auch eine Batteriespeicheranlage wird im 2. Entwurf nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sie wird jedoch lediglich als **mitgezogene Anlage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Agri-PV-Anlage** angesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen daher sicherstellen, dass der Batteriespeicher der Agri-PV-Anlage funktional zugeordnet bleibt, damit ein grüner Energiespeicher ist, und nicht als selbstständige, von der örtlichen Agri-PV-Nutzung unabhängige Hauptnutzung betrieben werden kann.

Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens

Der rechtswirksame REPHarz enthält bislang keine ausdrückliche Ausnahme für Agri-PV-Anlagen innerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaft. Entscheidend ist deshalb, ob die konkrete Planung unmittelbar mit dem Prioritätsanspruch der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar ist.

Eine solche unmittelbare Zielkonformität ist anhand der vorliegenden Planung derzeit nicht hinreichend nachgewiesen. Es fehlt insbesondere an einer eindeutigen planerischen Sicherung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung, einem auf den aktuellen Entwurf bezogenen landwirtschaftlichen Nutzungskonzept und einer belastbaren Bilanz der effektiv landwirtschaftlich nutzbaren Fläche.

Da die Raumbedeutsamkeit der Planung bereits festgestellt wurde und sich das Vorhaben innerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft befindet, ist vor Abschluss der Bauleitplanung ein

Zielabweichungsverfahren zu führen. Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit verpflichtet dazu, die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem maßgeblichen Ziel der Raumordnung verbindlich zu klären. Eine bloße Anpassung der Festsetzungen oder die Vorlage ergänzender Nachweise kann das erforderliche Verfahren nicht ersetzen.

Rechtsgrundlage sind § 6 Abs. 2 ROG und § 11a LPlanG LSA.

Der Antrag auf Abweichung von einem Ziel des Regionalen Entwicklungsplans ist gemäß § 11a Abs. 3 LPlanG LSA bei der **Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz** zu stellen. Über den Abweichungsantrag entscheidet die **Regionalversammlung**.

Nach § 6 Abs. 2 ROG soll die Zielabweichung zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

§ 11a Abs. 4 LPlanG LSA eröffnet darüber hinaus grundsätzlich die Möglichkeit, bei der Abweichung von einem noch rechtswirksamen Raumordnungsplan einen in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplan zu berücksichtigen. Ob die hierfür erforderlichen verfahrensrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplans bereits vollständig vorliegen, ist mit der Regionalen Planungsgemeinschaft zu klären. Unabhängig davon zeigen die Festlegungen des 2. Entwurfs, unter welchen Voraussetzungen die Regionalplanung Agri-PV innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft künftig als mit der Vorrangfunktion vereinbar ansieht.

Die Entscheidung über die Zielabweichung kann nicht durch die Abwägung der Stadt im Bebauungsplanverfahren ersetzt werden.

Vorranggebiet Rohstoffgewinnung „Kiessand Deersheim“

Daneben ist der im bisherigen Bauleitplanverfahren bereits festgestellte Konflikt mit dem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XVII „Kiessand Deersheim“ zu beachten.

Nach den öffentlich zugänglichen Bauleitplanunterlagen überschneidet sich das Plangebiet im Südosten auf etwa 0,5 ha mit diesem Vorranggebiet.

Nach Punkt 4.3.5 REPHarz stellt der Rohstoffabbau in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung das überwiegende öffentliche Interesse dar. Die betreffenden Flächen sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern.

Die bisherige Begründung, die Agri-PV-Anlage sei lediglich eine temporäre Nutzung, weil sie nach etwa 40 Jahren zurückgebaut werde, reicht zur Auflösung dieses Zielkonflikts nicht aus. Entscheidend ist, wann die betreffende Fläche nach der zugelassenen Abbauplanung tatsächlich für die Rohstoffgewinnung benötigt wird.

Auch hierzu enthält der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans mit Z 3.5-9 inzwischen eine konkrete Regelung. Danach kommt eine photovoltaische Zwischennutzung von Teilflächen eines Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung nur in Abstimmung mit der für den Rohstoffabbau zuständigen Behörde und nur solange in Betracht, bis die Fläche nach der zugelassenen Abbauplanung benötigt wird. Vor Beginn des Rohstoffabbaus ist die PV-Anlage einschließlich ihrer Nebenanlagen zu entfernen.

Für die etwa 0,5 ha große Überschneidungsfläche ist deshalb entweder

- die Vereinbarkeit mit der konkreten Abbauplanung verbindlich nachzuweisen und eine entsprechende zeitliche Rückbauverpflichtung planungsrechtlich zu sichern,
- die Fläche aus der Agri-PV-Planung herauszunehmen oder
- ein verbleibender Zielkonflikt in das Zielabweichungsverfahren einzubeziehen.

Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

Die gleichen Anforderungen gelten für die parallel betriebene Änderung des Flächennutzungsplans.

Auch der Flächennutzungsplan unterliegt dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB. Die Darstellung einer Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ kann daher nur dann auf die behauptete Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft gestützt werden, wenn die Agri-PV-Eigenschaft und die landwirtschaftliche Hauptnutzung tatsächlich gesichert sind.

Die öffentlich zugängliche Begründung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2024 begründet die Zielkonformität noch mit einer Rinderbeweidung und einer landwirtschaftlichen Nutzung von mehr als 99 % der Fläche. Da die Tierhaltung nach dem aktuellen Festsetzungsstand des Bebauungsplans nicht zugelassen ist und sich die technische Anlagenkonfiguration zwischenzeitlich geändert hat, kann diese Begründung nicht unverändert übernommen werden.

Die Begründungen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind deshalb hinsichtlich der konkreten landwirtschaftlichen Nutzung, der Flächenbilanz und der raumordnerischen Bewertung einheitlich fortzuschreiben.

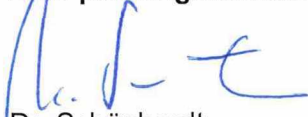
Planungsrechtliches Ergebnis

Die Planung einer Agri-PV-Anlage in Deersheim ist planungsrechtlich nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Ihre Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft setzt jedoch voraus, dass die landwirtschaftliche Produktion tatsächlich und dauerhaft Hauptnutzung der Fläche bleibt.

Für den vorliegenden Entwurf ist daher vor einer abschließenden positiven planungsrechtlichen Bewertung erforderlich,

1. die landwirtschaftliche Hauptnutzung in den Festsetzungen des Sondergebietes eindeutig und dauerhaft zu sichern,
2. die konkret zulässige landwirtschaftliche Nutzung entsprechend dem aktuellen Festsetzungsstand zu bestimmen und die nicht mehr zulässige Tierhaltung nicht weiter zur Begründung der Agri-PV-Eigenschaft heranzuziehen,
3. ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der DIN SPEC 91434 vorzulegen,
4. eine aktuelle Bilanz der effektiv landwirtschaftlich nutzbaren Fläche unter Einbeziehung sämtlicher Module, Unterkonstruktionen, Batteriespeicher, Transformatoren, Zufahrten, Umfahrungen, Durchfahrten und sonstiger Betriebsflächen vorzulegen,
5. die Batteriespeicher planungsrechtlich auf eine räumlich-funktional mit der Agri-PV-Anlage verbundene Nutzung zu beschränken,
6. die Zielkonformität mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft auf dieser Grundlage erneut zu prüfen und bei Fortbestehen des Zielkonflikts ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 11a LPlanG LSA durchzuführen sowie
7. den Konflikt mit dem Vorranggebiet Rohstoffgewinnung „Kiessand Deersheim“ abschließend zu lösen.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit der vorgesehenen Nutzung kann nicht bestätigt werden.



Dr. Schönhardt



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadt Osterwieck
Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Entwurf - Bebauungsplan "Agri Photovoltaik Deersheim" der Stadt Osterwieck für die Ortschaft Deersheim

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Herr Kuhlmann,

auf Ihre Anfrage vom 28.07.2026 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:

28.08.2026
32-34290-1495/2/30549/2026

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

1. Bergbau

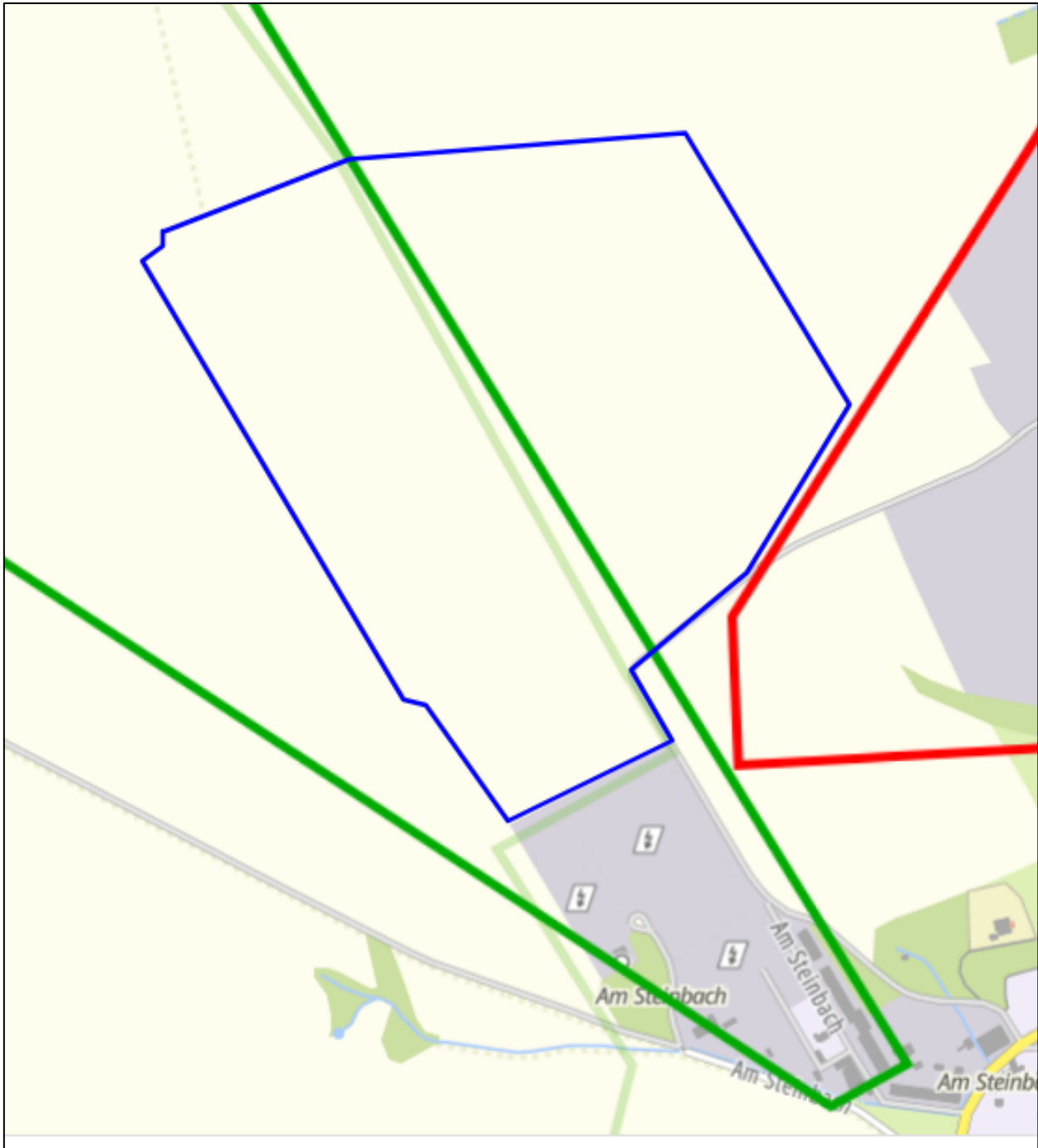
In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB die folgenden Hinweise.

Das geplante Vorhaben (o.g. B-Plan) liegt teilweise innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes (BWE) „Deersheim“ Nr. III-A-a/h-43/90/839 (Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe) (siehe Abb.). Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, empfehlen wir von o.g. GmbH, Ahrensburger Straße 1 in 30659 Hannover, eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de



Quelle: basemap.de: © GeoBasis-DE / [BKG](#) (2026) [CC BY 4.0](#) - 2026

Abb.: Lage B-Plan (blaue Umrandung), Lage BWE „Deersheim“ (grüne Linie) Kies-Sand-Tagebau „Deersheim-Ost“ (rote Linie)

Der Kies- und Sandtagebau Deersheim-Ost befindet sich außerhalb der seitens von der Stadt Osterwieck benannten Flurstücke, auf der die PV-Anlage in der Ortschaft Deersheim errichtet werden soll. Insofern spricht aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, nichts gegen die Errichtung.

Ich empfehle auch das Unternehmen, das den Tagebau betreibt, über den Bebauungsplan zu informieren. Die Adresse lautet: Kiesgewinnung Deersheim GmbH, Große Gasse 366 a, 06493 Ballenstedt OT Badeborn.

In Bezug auf Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise.

bearbeitet von: Frau Kirchner, Telefon: 0345-13197- 255

bearbeitet von: Herrn Thurm, Telefon: 0345-13197- 275

2. Geologie

In Bezug auf vom geologischen Untergrund ausgehende Gefahren ergeben sich aus den aktuellen Datenbeständen folgende Hinweise.

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Mittleren Keupers und Mittleren Muschelkalkes gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung durch Subrosion vor.

Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Fachinformationssystem Georisiken des LAGB im Bereich des Standorts und in der näheren Umgebung (< 700 m) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird.

Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z.B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend.

Ausweislich der digitalen Geologischen Karte kann oberflächennah Löss vorkommen, der aufgrund seiner hohen Porosität leicht Wasser aufnimmt. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Vor allem bei konzentriert eindringendem Wasser können innerhalb des Lösses Senkungen oder bei hohen Fließgeschwindigkeiten auch Ausspülungen (innere Erosion) verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten in Gebieten mit Lössverbreitung nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden.

Es wird empfohlen, eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und

Seite 4/4

entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostempfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können.

bearbeitet von: Frau Sänger, Telefon: 0345-13197- 354

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link.

<https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie>

Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Betreff: AW: Ausnahmegenehmigung

Von: "Abraham-Jakob, Sabine" <sabine.Abraham-Jakob@kreis-hz.de>

Datum: 21.08.2026, 08:20

An: "Dr. Friedhelm Michael" <michael@bfu-michael.de>

Kopie (CC): "Hampel, Susanna" <susanna.hampel@kreis-hz.de>

Sehr geehrter Herr Dr. Michael,

vielen Dank für Ihre Anfrage, die ich wie folgt beantworten möchte.

Ein Abstand von ca. 2 km der geplanten CEF-Maßnahme vom Ort des Eingriffs ist artenschutzrechtlich in jedem Fall vertretbar. Auch die Flächengröße von ca. 4 ha für die ca. 20 betroffenen Brutpaare ist vertretbar, sofern diese Fläche den Feldlerchen durch entsprechende Bewirtschaftung in der Realität auch zur Verfügung steht. Die unten dargestellte vorgesehene Bewirtschaftung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand fachlich geeignet, Brutreviere der Feldlerche zu schaffen.

Aus Sicht der UNB ist bei einer derart langfristigen und komplexen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eine Erfolgsmonitoring durch ein geeignetes Fachbüro/eine fachlich qualifizierte Person erforderlich. Dabei muß geprüft werden, ob die Maßnahme ihr Ziel, Brutreviere für die vom Eingriff betroffenen ca. 20 Brutpaare zu schaffen, erreicht oder ob und wie ggf. nachgesteuert werden muß, um dieses artenschutzrechtliche Ziel zu erreichen. Ein derartiges Monitoring sollte über mindestens 5 Jahre laufen. Die Monitoringergebnisse sind zu dokumentieren.

Ich möchte gern noch auf folgende artenschutzrechtliche relevante Punkte hinweisen:

1. Eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme muß ihre artspezifische Funktion erfüllen, bevor die Eingriffsfolgen wirksam werden. Die UNB empfiehlt daher einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf deutlich vor der Umsetzung des Eingriffs, hier der Errichtung des Solarparks.
2. Die CEF-Maßnahme muß der betroffenen Art für die gesamte Dauer des Eingriffs zur Verfügung stehen, also ca. 20-30 Jahre. Bei derart langen und in ihrer Umsetzung komplexen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen empfiehlt die UNB dringend die Erstellung einer detaillierten Umsetzungsplanung, z.B. in Form von Leistungsverzeichnissen, um eine artenschutzrechtlich erforderliche fach- und termingerechte Umsetzung zu gewährleisten. Es empfiehlt sich dringend aus Sicht der UNB, für die fach- und termingerechte Umsetzung praktische Umsetzung eine ÖBB einzusetzen. Ggf. kann diese, bei fachlicher Eignung, auch das Erfolgsmonitoring über den Besatz mit Feldlerchenbrutpaaren übernehmen.
3. Die Fläche, auf der die CEF-Maßnahme durchgeführt wird, ist entsprechend langfristig rechtlich zu sichern.
4. Aus artenschutzrechtlicher Sicht führen nicht oder fachlich nicht korrekt ausgeführte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Abraham-Jakob

Landkreis Harz

Untere Naturschutzbehörde (A67/UNB)

Friedrich-Ebert-Str. 42

38820 Halberstadt

Tel. 03941/5970 5725

Fax 03941/5970 138796



Bitte denken Sie an die Umwelt und prüfen Sie, ob Sie die e-mail wirklich ausdrucken müssen. Vielen Dank!

Von: Dr. Friedhelm Michael <michael@bfu-michael.de>

Gesendet: Donnerstag, 20. August 2026 08:59

An: Abraham-Jakob, Sabine <sabine.Abraham-Jakob@kreis-hz.de>

Cc: Michael Spieler <m.spieler@sunfarming.de>; Michael Link <m.link@sunfarming.de>

Betreff: AW: Ausnahmegenehmigung

Sehr geehrte Frau Dr. Abraham-Jacob,
vielen Dank für Ihre Hinweise.

Sunfarming nimmt nun doch Abstand vom Ausnahmeverfahren und hat nach Prüfung mehrerer Varianten eine CEF-Fläche in der Nähe aquiriert.

Es handelt sich um:

Gemarkung Deersheim, Flur 5, 24 und 25

Flächengröße: 4,4 ha

Entfernung zum Vorhaben ca. 2.100 m

Lage:

Ackerebene an der K1334 zwischen Deersheim und Dardesheim

Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (Intensivacker)

Flächenbedarf pro Revier:

0,2 ha / Brutpaar = 4 ha

Folgende Maßnahme ist vorgesehen:

Maßnahmen der extensiven Ackernutzung sowie Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitat in Ackerlebensräumen

Anlage von Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache

-lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen

-Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m

-Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung

-keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren

-Mulchmahd und Abräumen des Mulchmaterials

Die Maßnahme ist mit dem Eigentümer und Bewirtschafter abgestimmt und kann über einen entsprechenden Vertrag nachgewiesen werden.

Ich bitte Sie den Vorschlag zu prüfen und um Zustimmung für die weitere Planung.

Vielen Dank!

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Friedhelm Michael

Büro für Umweltplanung

Dr.Friedhelm Michael

Sylvestristraße 4

38855 Wernigerode

Fon: 03943-2622710 (neu!)

Mobil: 0171-3822624

michael@bfu-michael.de

Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt

Mitgliedsnummer: 2143

USt.ID-Nr.: DE139591536

Von: Abraham-Jakob, Sabine [<mailto:sabine.Abraham-Jakob@kreis-hz.de>]

Gesendet: Freitag, 10. Juli 2026 08:20

An: Dr. Friedhelm Michael <michael@bfu-michael.de>

Cc: Kramer, Katrin <katrin.kramer@kreis-hz.de>

Betreff: WG: Ausnahmegenehmigung

Sehr geehrter Herr Dr. Micheal,
Ihre Anfrage wurde mir weitergeleitet.

Der Ausnahmeantrag sollte direkt an die zuständige Obere Naturschutzbehörde gesandt werden.
Aus artenschutzrechtlicher Sicht müßte entsprechen § 45 (7) BNatSchG auf den Erhaltungszustand der Populationen der Feldlerche eingegangen werden. Bei FFH-Anhangsarten handelt es sich hier um den Zustand der Population in der jeweiligen biogeographischen Region. Auch bei Vögeln, die nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, käme dieser räumliche Bezug aus meiner Sicht in Betracht, ggf. wäre auch ein Bezug auf das Land Sachsen-Anhalt möglich.

Da im Rahmen einer Ausnahme keine CEF-Maßnahmen möglich sind, sind, um den Erhaltungszustand nicht zu verschlechtern, z.B. kompensatorische Maßnahmen (FCS-Maßnahmen) erforderlich, hier konkret die Feldlerchenfreundliche Bewirtschaftung auf der Paulskopfwarte und/oder im NSG Harslebener Berge. Dies sollte bereits im Antrag so ausgeführt werden.

Die Alternativenprüfung müsste darauf abzielen, warum das geplante Projekt nicht auch in anderer Form/Planung oder auf anderen Flächen durchgeführt werden kann („Gemäß § 45 Abs. 7 S. 2 BNatSchG kann eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. Die Regelung ist insoweit besondere Ausprägung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. „Alternative“ bedeutet die tatsächliche Möglichkeit, das mit dem Vorhaben verfolgte Planungsziel auf andere, jedoch im Wesentlichen gleich geeignete Weise zu erreichen. Hierzu gehören neben Standort- auch Ausführungsalternativen (Müller-Mitschke, 14 https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2023-05/gemeinsamer_erlass_hmuklv_hmweww_neuregelungen_zur_beschleunigung_wea_ausbau_aktualisiert_0.pdf -32 Artenschutzrechtliche Ausnahmen vom Tötungsverbot für windenergieempfindliche Vogelarten, NuR 2015, S. 741/746).“)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Abraham-Jakob

Landkreis Harz
Untere Naturschutzbehörde (A67/UNB)
Friedrich-Ebert-Str. 42
38820 Halberstadt

Tel. 03941/5970 5725
Fax 03941/5970 138796



Bitte denken Sie an die Umwelt und prüfen Sie, ob Sie die e-mail wirklich ausdrucken müssen. Vielen Dank!

Von: Dr. Friedhelm Michael <michael@bfu-michael.de>

Gesendet: Donnerstag, 9. Juli 2026 13:53

An: Kramer, Katrin <katrin.kramer@kreis-hz.de>

Betreff: Ausnahmegenehmigung

Hallo Frau Kramer,
ich habe mit Frau Lange ONB gesprochen.
Eine Vorlage für den Antrag gibt es nicht.
Ich habe mal einen Entwurf gefertigt. Anlage
Können Sie mal drübersehen und ggf noch Hinweise geben?

Soll der Antrag direkt an die ONB gehen, oder über die UNB?

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Friedhelm Michael

Büro für Umweltplanung

Dr.Friedhelm Michael

Sylvestristraße 4

38855 Wernigerode

Fon: 03943-2622710 (neu!)

Mobil: 0171-3822624

michael@bfu-michael.de

Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt

Mitgliedsnummer: 2143

USt.ID-Nr.: DE139591536