

# STANDORTKONZEPT FÜR FREIFLÄCHENSOLARANLAGEN

in Vorbereitung der 7. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

der Stadt Genthin

VORENTWURF 04.08.2023

## **Begründung**

Stadt Genthin  
Marktplatz 30  
39307 Genthin

Bearbeiter:  
Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung • Stadtforschung  
Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
Fon: (030) 56 58 34 27

Berlin, August 2023

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Einleitung</b>	2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2 Methodik	3
1.3 Photovoltaik als Teil der Energiewende	3
<b>2. Rechtliche Grundlagen</b>	4
2.1. Baugesetzbuch	4
2.2 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien	5
2.3 Landes- und Regionalplanung	6
2.4 Flächennutzungsplan	12
2.5 Auswahl weiterer Grundlagen	12
<b>3. Abstimmung eines Kriterienkataloges und von Gebietskategorien</b>	14
3.1 Kriterienkatalog	14
3.2 Gebietskategorien	16
<b>4. Prüfablauf / Prüfschritte</b>	18
4.1 Photovoltaik auf und an Gebäuden	18
4.2 Bestehende FF-PVA	18
4.3 Prüfung von Potentialen auf Konversionsflächen und in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten	19
4.4 Prüfung von weiteren Potentialen in darüber hinaus im geltenden FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen	20
4.5 Potentiale entlang von Autobahn und Schienenweg Berlin-Genthin-Magdeburg	21
4.6 Empfehlung von Flächen an übrigen vorbelasteten Standorten als Diskussionsgrundlage	23
4.7 Bewertung der vorliegenden Anfragen von Interessenten	25
<b>Abkürzungen</b>	27
<b>Anhang 1:</b> Potentiale auf Konversionsflächen und Altdeponien	
<b>Anhang 2:</b> Potentiale entlang von übergeordneten Verkehrswegen	
<b>Anhang 3:</b> Potentiale an übrigen vorbelasteten Standorten	
<b>Anhang 4:</b> Vorliegende Anfragen von Interessenten als Hinweis	
<b>Anhang 5:</b> 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 (Auszug)	

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In den Jahren 2022 und 2023 wurden in der Stadt Genthin bisher informelle Anfragen zur Errichtung von FF-PVA auf insgesamt rund 580 ha gestellt, wobei einzelne Projekte eine Größenordnung zwischen 100 und 150 ha haben.

Die Nutzung der Solarenergie durch Ausbau von Photovoltaik auf und an Gebäuden sowie mittels Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) ist ein wesentlicher Baustein der Energiewende unter den gegenwärtigen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen.

Diesbezüglich wurden in Deutschland die rechtlichen Grundlagen für einen massiven marktgetriebenen Ausbau von FF-PVA geschaffen. Die Wettbewerbsfähigkeit von Solarstrom hat dazu geführt, dass Marktakteure zunehmend größere FF-PVA unter den Bedingungen individueller Stromlieferverträge errichten (wollen). Derzeit ist allgemein erkennbar, dass die umfangreichen Aktivitäten der Projektentwickler ganz bevorzugt auf landwirtschaftliche Flächen drängen. Dabei können die Anträge in ihrem Umfang lokal und regional teilweise auch über das hinausgehen, was einer umwelt- und landschaftsverträglichen Entwicklung zuträglich ist und was in Bezug auf die zu erzeugende Energiemenge über den prognostizierten Bedarf hinausgeht.

Die Entwicklung von FF-PVA birgt Konfliktpotentiale insbesondere mit Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Sie steht darüber hinaus in Konkurrenz zur Landwirtschaft, also zur essentiellen nachhaltigen lokalen Nahrungs- und Futtermittelproduktion. Konflikte und Akzeptanzprobleme für die einheimische Bevölkerung können insbesondere dann entstehen, wenn sich einzelne Planungen von FF-PVA insbesondere an Flächenverfügbarkeiten orientieren, ohne eine frühzeitige Auseinandersetzung mit entgegengesetzten Belangen und ohne Prüfung von günstigeren Standortalternativen.

Die Planungshoheit für FF-PVA liegt in der Regel bei den Kommunen. Diese haben damit die Aufgabe, die Entwicklung von FF-PVA in ihren Gemeindegebieten verantwortungsbewusst auch für die zukünftigen Generationen zu steuern.

Das in mehreren Verfahrensschritten zu erarbeitende Standortkonzept soll die Grundlage für einen umweltverträglichen am Bedarf orientierten Ausbau der Photovoltaik bilden, bei dem landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Damit soll auch sichergestellt werden, dass in der Bevölkerung die Akzeptanz für den Ausbau der Photovoltaik und den damit verbundenen Veränderungen im Wohnumfeld erhalten bleibt bzw. gefördert wird.

Das Standortkonzept soll gewährleisten, dass geeignete Flächen für die Entwicklung von FF-PVA möglichst fair aus einer fundierten räumlichen Gesamtschau unter Berücksichtigung vielfältiger Belange wie insbesondere Raumordnung, Landschaftsbild/Vermeidung von Zersiedelung, Umweltschutz, Land- und Forstwirtschaft, Erholung, angemessener Beitrag zur Energiewende, Windenergienutzung, Rohstoffsicherung ermittelt werden. Wünsche von Projektentwicklern und Flächeneigentümern für bestimmte Standorte werden zwar untersucht, aber nur dann berücksichtigt, wenn sie bedarfsgerecht sind und keine geeigneteren Standortalternativen begründet werden können.

Die Ergebnisse des Standortkonzeptes sollen die Grundlage für die 7. Änderung des FNP bilden.

## 1.2 Methodik

Das Standortkonzept untersucht und bewertet das gesamte Stadtgebiet auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes. Es sollen relativ unabhängig raum- und umweltverträgliche Flächen für FF-PVA ermittelt werden. Bestehende Siedlungsflächen im Innenbereich wurden nicht in die Standortsuche einbezogen. Dazu zählen in der Regel auch im FNP dargestellte Grünflächen, welche die Bauflächen gliedern oder umgrenzen.

Als wesentliche Grundlage für die Standortsuche werden ein spezifischer Kriterienkatalog entwickelt und Gebietskategorien gebildet, zu denen sich die Stadt als Planungsträger im Verfahren bekennt. Diese werden in Kapitel 3 zur Diskussion gestellt und sind Voraussetzung für das weitere Verfahren!

Als wesentliche Grundlage für das weitere Verfahren zum Standortkonzept ist es insbesondere erforderlich, dass die Stadt in etwa die Größenordnung definiert, welche Energiemenge in ihrem Stadtgebiet durch Photovoltaik als Beitrag zur Energiewende erzeugt werden soll! Daraus lässt sich dann relativ nachvollziehbar eine Gesamtfläche begründen, die in der Summe in etwa für FF-PVA im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden soll.

Es werden unter Berücksichtigung fachlicher und raumordnerischer Aspekte folgende 3 Gebietskategorien für die räumliche Steuerung der Entwicklung von FF-PVA im Stadtgebiet entwickelt:

1. Nicht und in der Regel nicht geeignete Gebiete
2. Bedingt geeignete Gebiete
3. Konfliktärmere geeignete Gebiete.

Die Ergebnisse sollen im weiteren Verfahren zunächst in 2 thematischen Fachkarten dargestellt und danach in einer Ergebniskarte zusammengefasst werden. Diese Karten werden u. a. mit der aktuellen Gebietskulisse des 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 erstellt, für den gegenwärtig bis zum 01.09.2023 die öffentliche Trägerbeteiligung durchgeführt wird. Die Standortsuche wird anhand des spezifischen Kriterienkatalogs weitgehend auf die geeigneten Flächen begrenzt.

Innerhalb der geeigneten Gebiete werden Standortvorschläge für FF-PVA unter Berücksichtigung des spezifischen Kriterienkatalogs herausgearbeitet und bewertet.

## 1.3 Photovoltaik als Teil der Energiewende

Der Ausbau erneuerbarer Energien liegt gemäß § 2 EEG 2023 im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Um „die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht“ als übergeordnetes Ziel zu erreichen, soll gemäß § 1 EEG 2023 der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch in der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. „Der ... erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.“

In § 4 EEG sind Ausbaupfade insbesondere für Wind- und Solarstrom bis 2040 geregelt. So wird bis 2030 für Windenergie an Land eine installierte Leistung von 115 Gigawatt bei einem mittleren jährlichen Zubau von knapp 8 Gigawatt und für Solaranlagen eine installierte Leistung von 215 Gigawatt bei einem mittleren jährlichen Zubau von gut 21 Gigawatt als Ziel festgelegt. Als Richtwert für die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien werden im Jahre

600 Terrawattstunden bei einem mittleren jährlichen Zubau von rund 45 Terrawattstunden festgelegt.

Der Ausbau der Solarenergie wird demnach neben der Windenergie als ein wesentlicher Baustein für die Energiewende angesehen.

Für die Windenergie wurden durch das Windenergieflächenbedarfsgesetz im Jahre 2022 Flächenbeitragswerte festgelegt, die als Flächen für die Windenergie an Land in Raumordnungs- oder Bauleitplänen pro Land verpflichtend auszuweisen sind. Für Sachsen-Anhalt wurden folgende zu erreichenden Anteile an der Landesfläche festgelegt, die als Flächen für Windenergie auszuweisen sind: bis Ende 2027 1,8 % und bis Ende 2032 2,2 %. Das Land Sachsen-Anhalt hat nach gegenwärtigem Sachstand vor, diese Flächenbeitragswerte durch Änderung des Landesentwicklungsgesetzes für die einzelnen Planungsregionen zu konkretisieren. Für die Planungsregion Magdeburg, in der auch die Stadt Genthin liegt, sollen folgende Flächenziele festgelegt werden: bis Ende 2027 1,9 % und bis Ende 2032 2,3 % an der Fläche der gesamten Planungsregion.<sup>1</sup>

Dies hätte auch Konsequenzen für die Stadt Genthin. Gegenwärtig sind in der Stadt Flächen für die Windenergie in einer Größenordnung von (nur) rund 25 ha vorhanden, was einem Anteil von rund 0,1 % der Stadtfläche entspricht. Sollte die Stadt ihren Flächenanteil wie vorgegeben auf angenommen rund 2 % der Stadtfläche vergrößern, wären allein in der Stadt Genthin in den kommenden Jahren rund 460 ha als Flächen für Windenergie auszuweisen.

Für Solarenergie sind gegenwärtig keine rechtlich bindenden Vorgaben vorhanden, welchen Anteil eine Gemeinde an ihrer Gesamtfläche für FF-PVA zu Verfügung stellen sollte. Dies obliegt der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit im Rahmen eines schlüssigen Gesamtkonzeptes.

Es ist jedoch erforderlich, dass ein gemeindliches Standortkonzept für FF-PVA insbesondere auch die Vorgaben zum Zubau an Windenergie berücksichtigt, um einen bedarfsgerechten Ausbau der erneuerbaren Energien unter weitgehender Akzeptanz der einheimischen Bevölkerung zu ermöglichen.

Im weiteren Verfahren ist es erforderlich, dass die Stadt Genthin ihre Ausbauziele herleitet bzw. definiert.

## 2. Rechtliche Grundlagen

### 2.1 Baugesetzbuch<sup>2</sup>

Freiflächensolaranlagen sind in der Regel keine privilegierten Bauvorhaben i.S. von § 35 Abs. 1 BauGB. Überdies scheidet die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB aus, da in der Regel eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt (Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, natürliche Eigenart der Landschaft). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher in der Regel nur im Wege der Aufstellung eines Bebauungsplanes hergestellt werden.

Seit der Gesetzesänderung vom 04.01.2023 gehört die Errichtung von Freiflächensolaranlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn

---

<sup>1</sup> Vgl. <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/ausbauziel-22-prozent-sachsen-anhalt-setzt-auf-windenergie>

<sup>2</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Unter der Voraussetzung, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist, ist für eine Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf den vorgenannten Flächen somit keine Aufstellung eines Bebauungsplanes mehr erforderlich und eine Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich. Darstellungen im FNP über Flächen für die Landwirtschaft stehen als öffentlichem Belang privilegierten Vorhaben im Außenbereich in der Regel nicht entgegen.

Für den durch das Stadtgebiet verlaufenden Schienenweg Berlin-Genthin-Magdeburg und die Autobahn A 2 sind diese Voraussetzungen vom Grundsatz her gegeben.

## 2.2 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)<sup>3</sup>

Für die Entwicklung von Freiflächensolaranlagen hat der Bund als Gesetzgeber in § 37 Abs. 1 des aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) erweiterte Kriterien aufgeführt, die zu beachten sind, wenn die Anlage förderfähig sein soll. Die hier aufgeführten Kriterien bilden Anhaltspunkte für eine Steuerungswirkung, indem sie sicherstellen, dass insbesondere vorbelastete oder sehr ertragsarme Flächen beansprucht werden und keine unregelmäßige Ausbreitung solcher Anlagen im Landschaftsraum stattfindet. Als förderfähige Flächen werden in § 37 Abs. 1 EEG 2023 definiert:

- „1. auf einer sonstigen baulichen Anlage, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,
2. auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und
  - a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
  - b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
  - c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,
  - d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - f) für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,

---

<sup>3</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

- g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
  - h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,
  - i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt oder
  - j) die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ist.
3. als besondere Solaranlagen, die den Anforderungen entsprechen, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden,
- a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,
  - b) auf Flächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche,
  - c) auf Grünland, das kein Moorboden ist, bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn das Grünland nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368) geändert worden ist, aufgeführt ist,
  - d) auf Parkplatzflächen oder
  - e) auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.“

Aus der Reihenfolge der aufgezählten förderfähigen Flächen lässt sich ableiten, dass eine Entwicklung insbesondere folgender Flächen Priorität hat:

1. auf bestehenden baulichen Anlagen;
2. Flächen, die bereits versiegelt sind und Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung;
3. Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 500 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn;
4. Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne des § 8 oder § 9 BauNVO;
5. (ehemalige) Abfallbeseitigungsanlagen.

### 2.3 Landes- und Regionalplanung

Nachfolgend werden die im Rahmen des Konzeptes wesentlichen *Ziele* und *Grundsätze* der Landes- und Regionalplanung genannt.

Die **Ziele** sind durch die Gemeinde als Träger der örtlichen Bauleitplanung zu beachten. Sie sind sach- und raumkonkrete Letztentscheidungen der Landes- und Regionalplanung und unterliegen daher keinem Abwägungsspielraum durch die Gemeinde.

Die **Grundsätze** sind durch die Gemeinde als Träger der örtlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, d. h. sie können des der Gemeinde zustehenden Ermessens unter Würdigung der Umstände des Einzelfalls gegen andere zu berücksichtigende Belange abgewogen werden.

***Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) -Verordnung vom 14.12.2010-***

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) ist am 16.02.2011 mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Er definiert ein räumliches Konzept für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt insbesondere in Bezug auf die Raumstruktur, die Siedlungsstruktur, die Standortpotenziale und technische Infrastruktur sowie die Freiraumstruktur.

Im Zusammenhang mit dem Erarbeitung des Konzeptes sind insbesondere folgende **Ziele und Grundsätze zur Steuerung der Freiraumentwicklung von Bedeutung:**

**Ziele:** - Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln (Z 116).

**Grundsätze:** - Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden. (G 87)

***Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg - 3. Entwurf Juni 2023***

Die Regionalversammlung hat am 28.06.2023 den neuen Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (3. Entwurf REP MD) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Gegenwärtig wird bis zum 01.09.2023 die öffentliche Trägerbeteiligung zu diesem 3. Entwurf durchgeführt. Nach Auskunft der Regionalen Planungsgemeinschaft ist zu erwarten, dass der neue Regionalplan im Jahre 2024 in Kraft tritt. Es wird für die Bearbeitung des Konzeptes deshalb davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze des derzeit noch geltenden Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg 2006 (REP MD) -Verordnung vom 17.05.2006- nicht mehr relevant sein werden.

Ein Auszug aus dem 3. Entwurf des regionalen Entwicklungsplanes ist Anhang 5 zu entnehmen.

Im 3. Entwurf des regionalen Entwicklungsplanes sind insbesondere folgende Flächenkategorien festgelegt, die Auswirkungen auf die Festlegung von Flächen für FF-PVA im Stadtgebiet haben (können):

### Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 sind im Stadtgebiet von Genthin folgende 3 Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt:

1. Fiener Bruch: Das Vorranggebiet ist beinahe identisch mit dem Vogelschutzgebiet „Fiener Bruch“ inkl. des direkten südlichen Uferbereiches des Tucheimer Baches.  
Ziel 6.1.1-2 II, 3. REP-Entwurf Magdeburg: „Erhaltung und Wiederherstellung der größtenteils als Grünland extensiv genutzten Moorniederung insbesondere zum Schutz einer artenreichen Brut- und Rastvogelfauna. Sicherung und Entwicklung des Großtrappen - Restvorkommens.“
2. Bachsystem des Flämings: Es handelt sich um Flächen im Umfeld des Ringelsdorfer Baches, des Dreibaches und des Grenzgrabens Paplitz-Schoppsdorf. Die Flussläufe und engeren Uferbereiche bilden gleichzeitig das FFH-Gebiet „Ringelsdorfer-, Gloine und Dreibachsystem im Vorflämung“.  
Ziel 6.1.1-2 VII, 3. REP-Entwurf Magdeburg: „Erhalt der naturnahen Fließgewässerstrukturen und der seltenen bzw. repräsentativen Laubwaldgesellschaften und Förderung der natürlichen Entwicklung. Die Pflege der Wiesenflächen durch extensive Nutzung ist auszubauen und die Wasserrückhaltung ist zu verbessern.“
3. Teile des Genthiner Elbarmes: Es handelt sich um Flächen im Umfeld des Parchener Baches, des Lehmkuhlengrabens, des Grabens Lange Hörse, des Grabens aus Hagen und der Dammlaake westlich Genthin.  
Ziel 6.1.1-2 XXX, 3. REP-Entwurf Magdeburg: „Die naturnahen Waldgesellschaften, in erster Linie naturnahe Eichenmischwälder, Erlen-Eschenwälder und Erlenbruchwälder, einschließlich der Fließgewässerabschnitte und angrenzendem artenreichen Feuchtgrünland sind in ihrem Zustand und ihrem Fortbestand zu sichern. Im Bereich der Bruchwälder ist der Wasserstand auf hohem Niveau zu halten.“

Gemäß Ziel 117 des LEP 2010 (gleichzeitig Ziel 6.1.1-1 3. REP-Entwurf Magdeburg) dienen Vorranggebiete für Natur und Landschaft allgemein der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem.

FF-PVA sind in der Regel mit Vorranggebieten für Natur und Landschaft nicht vereinbar. Sie werden durch die Stadt Genthin daher als raumordnerische Ausschlussflächen definiert.

### Vorranggebiete für Hochwasserschutz

Im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 sind im Stadtgebiet von Genthin mehrere Flächen als Teil des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Tuheim-Parchener Bach“ festgelegt. Es handelt sich um Flächen im Umfeld des Parchener Baches, des Parchenwiesengrabens, des Grabens Alte Burg Parchen, des Parchener Hauptgrabens, des Gladauer Baches, des Tucheimer Baches, des Kietzer Baches, des Großen Mühlenbaches Tuheim und nördlich von Tuheim.

Ziel 121 LEP 2010 (gleichzeitig Ziel 6.1.2-1 3. REP-Entwurf Magdeburg): „Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen, für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und

beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten.“

Ziel 122 LEP 2010 (gleichzeitig Ziel 6.1.2-5 3. REP-Entwurf Magdeburg): „Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.“

Ziel 6.1.2-5 3. REP-Entwurf Magdeburg: „Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsschonende Erholung zu erhalten.“

FF-PVA sind in der Regel mit Vorranggebieten für Hochwasserschutz nicht vereinbar. Sie werden durch die Stadt Genthin daher als raumordnerische Ausschlussflächen definiert.

#### Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 sind im Stadtgebiet von Genthin folgende 3 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen:

1. Fiener Bruch: Als Vorbehaltsgebiet werden größere Flächen westlich und südlich des Vogelschutzgebietes „Fiener Bruch“ in enger Verzahnung mit Teilen des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Tuheim-Parchener Bach“ ausgewiesen. Die durch die MST Renewables GmbH beantragten FF-PVA „Gladau-Nördlich Dretzel“ (rund 150 ha auf Grünland) und „Nordwestlich Paplitz“ (zusammen rund 20 ha auf Ackerland) liegen innerhalb dieses Vorbehaltsgebietes.
2. Waldgebiete im Burger Vorfläming: Es handelt sich ausschließlich um Waldflächen, die im vorliegenden Standortkonzept bereits als Ausschlussflächen für die Entwicklung von FF-PVA kategorisiert sind.
3. Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel: Es handelt sich überwiegend um Waldflächen, die im vorliegenden Standortkonzept bereits als Ausschlussflächen für die Entwicklung von FF-PVA kategorisiert sind. Nördlich der Karower Straße wird auch eine kleine rund 7 ha große Offenlandfläche zwischen Waldflächen tangiert, die sich überwiegend im 200 m-Abstandsbereich zur Bahnlinie befindet.

Gemäß Ziel 120 des LEP 2010 (gleichzeitig Ziel 6.1.1-3 3. REP-Entwurf Magdeburg) dienen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Ziel 6.1.1-4 3. REP-Entwurf Magdeburg: „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden. Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.“ Als Begründung zu diesem Ziel wird u. a. dargelegt: „Wiedervernetzungsmaßnahmen sollen den Austausch zwischen den Lebensräumen wandernder Arten langfristig sicherstellen und damit zum Erhalt dieser Arten beitragen. Weiterhin sollen sie zur Neu- und Wiederbesiedlung von Lebensräumen beitragen und damit die Anpassung gefährdeter Arten an Veränderungen der Landschaft und des Klimas

unterstützen. Sie tragen damit zum Erhalt und zur Wiederherstellung unserer abwechslungsreichen Kulturlandschaften bei.“

Grundsatz 6.1.1-2 3. REP-Entwurf Magdeburg: „In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden.“ Als Begründung zu diesem Grundsatz wird u. a. dargelegt: „In den stadtnahen Freiräumen und den Erholungsschwerpunkten im ländlichen Raum wie ... Fiener Bruch kommt der landschaftsorientierten Erholung und der naturverträglichen Sport- und Freizeitnutzung eine besondere Bedeutung zu. Die nachgeordneten Planungen bzw. die entsprechenden Fachplanungen haben dafür Sorge zu tragen, dass bauliche Anlagen für Erholung-, Sport- und Freizeitnutzung, im Sinne der Sicherung der Zugänglichkeit der Landschaft und vor dem Hintergrund der Erhaltung des Landschaftsbildes, eingeschränkt bleiben.“

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben des Trägers der Regionalplanung, die keinem Abwägungsspielraum durch die Stadt unterliegen. Bei einer theoretisch möglichen Entwicklung von FF-PVA im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems muss nach Inkrafttreten des REP Magdeburg demnach hinreichend nachgewiesen werden, dass dies im Einklang mit dem Ziel 90 3. REP-Entwurf Magdeburg möglich ist und durch geeignete Maßnahmen auch erfolgt.

Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Sie haben zwar ein hohes Gewicht, können aber bei Begründung hinreichend gewichtiger anderer Belange im Rahmen der gemeindlichen Abwägung überwunden werden. Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung wird dies jedoch nur dann möglich sein, wenn die Stadt nachweist, dass auf konfliktärmeren geeigneten Flächen im Stadtgebiet keine hinreichenden Alternativen bestehen, und deshalb eine Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes erforderlich ist.

#### Vorranggebiet für Landwirtschaft

Im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 sind im Stadtgebiet von Genthin mehrere Flächen als Teil des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Teile der Spargelanbauflächen im Jerichower Land“ festgelegt. Es handelt sich um Flächen nordwestlich der Bundesstraße B 1 im Umfeld von Parchen und Wiechenberg.

Ziel 128 LEP 2010 (gleichzeitig Ziel 6.2.1-1 3. REP-Entwurf Magdeburg): „Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.“

Gemäß Ziel 6.2.1-2 3. REP-Entwurf Magdeburg sind u. a. folgende Ausnahmen zulässig: „...Maßnahmen zur Reduktion der Erosion und Verbesserung der Bodenfunktionen, Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 sowie die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, soweit diese gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch im Außenbereich zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.“

Daraus ergibt sich, dass FF-PVA innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft in der Stadt Genthin nur als Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 errichtet werden können.

### Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz

Im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 sind im Stadtgebiet von Genthin mehrere Flächen als Teil des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Elbe“ dargestellt. Es handelt sich um Flächen im Umfeld des Elbe-Havel-Kanals, zwischen Parchener Bach und Bundesstraße B 1, sowie in und im Umfeld der Kernstadt Genthin.

Ziel 126 LEP 2010 (gleichzeitig Ziel 6.1.2-4 3. REP-Entwurf Magdeburg): „Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.“

Grundsatz 6.12-2 3. REP-Entwurf Magdeburg: „In den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz befinden sich auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen (< 2 m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftig Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden.“

Ziel 6.1.2-5 3. REP-Entwurf Magdeburg: Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsschonende Erholung zu erhalten.“

Eine Entwicklung von FF-PVA in Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ist in der Regel mit dem Grundsatz 6.12-2 3. REP-Entwurf Magdeburg vereinbar.

In Bezug auf die Entwicklung von FF-PVA im 200 m-Abstandsbereich von Schienenwegen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird davon ausgegangen, dass die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz in der Regel kein entgegenstehender öffentlicher Belang ist.

### Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung / Wasserschutzgebiete

Im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 ist im Stadtgebiet von Genthin das Wasserschutzgebiet Genthin 1 Altenplathow als Vorranggebiet für Wassergewinnung dargestellt. Es handelt sich um Flächen nördlich und nordwestlich der Kernstadt Genthin.

Das Wasserschutzgebiet Tuheim ist als Vorbehaltsfläche für Wassergewinnung dargestellt.

Ziel 6.2.4-3 3. REP-Entwurf Magdeburg: „In den Vorranggebieten für Wassergewinnung sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.“

Ziel 143 LEP 2010 (gleichzeitig Ziel 6.2.4-5 3. REP-Entwurf Magdeburg): „Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit Wasservorkommen, die im Interesse der Trinkwasserversorgung kommender Generationen langfristig gesichert werden sollen.“

Grundsatz 6.2.4-4 3. REP-Entwurf Magdeburg: „In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Wassergewinnung soll eine grundwasserschonende Flächennutzung erfolgen, dazu tragen bei: eine Reduzierung der Flächenversiegelung, Förderung einer konservierenden Bodenbearbeitung und ganzjährig ausreichenden Bodenbedeckung in der Landwirtschaft ...“

In den Schutzzonen I und II ist die Errichtung von FF-PVA grundsätzlich unzulässig. In der Schutzzone III kann eine FF-PVA bei geeigneter Ausführung zulassungsfähig sein. Soweit auf den ackerbaulich genutzten Teiles der Schutzzone III Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität beobachtet würden, könnte eine FF-PVA geeignet sein, Stoffeinträge aus der Landwirtschaft zu vermeiden.

## 2.4 Flächennutzungsplan

Die Stadt Genthin verfügt über einen im Dezember 2016 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan. Bereits im geltenden Flächennutzungsplan wurde auf Grundlage der damaligen Rahmenbedingungen eine sorgfältige Prüfung potenzieller Standorte für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen vorgenommen. Im Ergebnis dieser Prüfung sind im geltenden Flächennutzungsplan folgende 4 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt:

1. Müllkippe Eichenweg, Altenplathow an der B 107: 3,6 ha,
2. Altlastenstandort zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost: 17,4 ha,
3. Zuckerfabrik Genthin Deponie: 3,4 ha,
4. Müllkippe Wiechenberg nördlich von Parchen an der B 107: 11,2 ha.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind somit Flächen von in der Summe 35 ha als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt. Auf diesen Flächen ist vom Grundsatz her planungsrechtlich die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Errichtung von Freiflächensolaranlagen vorbereitet. Für die Fläche 3 „Zuckerfabrik Genthin Deponie“ ist im Jahre 2022 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark alte Deponie Genthin“ in Kraft getreten. Bisher wurde keine dieser Flächen entwickelt.

Allerdings wäre eine Entwicklung der Flächen 1 und 4 nicht mehr sinnvoll oder mit erheblichen Konflikten verbunden. Die Müllkippe Eichenweg, Altenplathow an der B 107 ist zwischenzeitlich überwiegend mit Waldbäumen bestockt. Wald soll für die Entwicklung von FF-PVA jedoch nicht in Anspruch genommen werden. Die Müllkippe Wiechenberg nördlich von Parchen an der B 107 liegt innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Parchen“ für Kiessandtagebau.

## 2.5 Auswahl weiterer Grundlagen

### Landschaftsschutzgebiet

Weite Teile des südlichen Stadtgebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Möckern-Magdeburgerforth“.

Landschaftsschutzgebiete sind gemäß § 26 BNatSchG allgemein rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Entwicklungsziel für dieses LSG besteht insbesondere in der Erhaltung einer harmonischen, ländlich geprägten Kulturlandschaft mit einem vielseitigen Landschaftsmosaik aus Wald, Grünland, Acker und Fließgewässern.<sup>4</sup> Für das Landschaftsschutzgebiet ist keine Schutzgebietsverordnung bekannt, in der rechtlich verbindlich Schutzzwecke ausformuliert sind.

Der Rechtsstatus des LSG „Möckern-Magdeburgerforst“ steht einer potentiellen Errichtung von FF-PVA nicht grundsätzlich entgegen. Für den Einzelfall wäre jedoch der Nachweis über die Vereinbarkeit mit § 26 BNatSchG zu erbringen. Die Stadt Genthin entscheidet im Rahmen ihrer Planungshoheit, das LSG als Ausschlussfläche für die Errichtung von FF-PVA festzulegen. Außerhalb des LSG stehen der Gemeinde genügend Potentialflächen zur Verfügung.

### **Allgemeine Bedeutung der Landwirtschaft**

Auch aus Sicht des Gemeinwohls birgt die verstärkte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Energieerzeugung Risiken, da es sich bei landwirtschaftlich nutzbarem Boden um ein **begrenzt, nicht vermehrbares Gut** handelt. Angesichts der bevorstehenden Klimaveränderungen (u.a. längere Dürrephasen, häufigere Starkregenereignisse), steigenden Transportpreisen, globalem Bevölkerungswachstum und schwer kalkulierbaren (internationalen) Krisenlagen gewinnt die heimische landwirtschaftliche Produktion weiter an Bedeutung. Der Bedarf an regional produzierten Lebensmitteln steigt, auch mit Blick auf die angestrebte Versorgungssicherheit.

Es wird daher darauf ankommen, den notwendigen und politisch gewollten Zubau an PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen und bereits versiegelte Flächen zu lenken – und mit zweiter Priorität auch auf solche Freiflächen, die für die landwirtschaftliche Produktion wenig geeignet und deren Nutzung mit geringen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sind.

Gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 h, i EEG 2023 ist auch die Errichtung von FF-PVA auf Acker- und Grünland in sogenannten benachteiligten Gebieten förderfähig. Die benachteiligten Gebiete ergeben sich aus § 1 in Verbindung mit der Anlage der Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO- Sachsen-Anhalt<sup>5</sup>. Demnach sind im aktuellen Stadtgebiet von Genthin von Rechts wegen die gesamten Gebietsflächen der Altgemeinden Gladau, Mützel, Paplitz, Parchen, Schopsdorf und Tucheim als benachteiligte Gebiete definiert, soweit die Flächen außerhalb von Natura-2000-Gebieten, von erklärten geschützten Teilen von Natur und Landschaft nach den § 20 Abs. 2 und § 22 Abs. 2 des BNatSchG in Verbindung mit § 15 Abs. 1 NatSchG LSA sowie von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA liegen. Auch Landschaftsschutzgebiete gehören zu den geschützten Teilen von Natur und Landschaft.

### **Wald**

Waldflächen jeglicher Art übernehmen wichtige Funktion für den Klimaschutz und insbesondere standortgemäße Wälder erfüllen zudem hochwertige Lebensraum- und Biotopfunktionen. Dem Erhalt von Waldflächen mit seinen vielfältigen Funktionen kommt

---

<sup>4</sup> Vgl. unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-dem-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg17>

<sup>5</sup> Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten vom 15.02.2022 (GVBl. LSA 2022, 20)

somit eine hohe Bedeutung zu. Waldflächen eignen sich daher nicht als Standorte für FF-PVA. Deren Nutzung wird in der Stadt Genthin daher regelmäßig ausgeschlossen.

Bestehende Waldflächen werden daher im vorliegenden Standortkonzept als Ausschlussflächen kartiert. Dabei werden die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen im Ergebnis einer Luftbilddauswertung im Einzelfall um weitere bestehende Waldflächen ergänzt.

Die im geltenden Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellte ehemalige Müllkippe Eichenweg, Altenplathow an der B 107 ist zwischenzeitlich überwiegend mit Waldbäumen bestockt. Diese mitten im Freiraum gelegene zu drei Seiten von Wald umgebene Fläche wird nicht mehr als Standort für eine FF-PVA vorgesehen. Sie soll im Zuge der 7. FNP-Änderung als Bestandteil der Waldflächen dargestellt werden.

### **3. Abstimmung eines Kriterienkataloges und von Gebietskategorien**

Die Bearbeitung des Standortkonzeptes ist ein Verfahren, mit einem vielfältigen Abstimmungsprozess.

Als wesentliche Grundlage für das weitere Verfahren zum Standortkonzept ist es insbesondere erforderlich, dass die Stadt in etwa die Größenordnung definiert, welche Energiemenge in ihrem Stadtgebiet durch Photovoltaik als Beitrag zur Energiewende erzeugt werden soll! Daraus lässt sich dann relativ nachvollziehbar eine Gesamtfläche begründen, die in der Summe in etwa für FF-PVA im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden soll.

Darüber hinaus ist es erforderlich, dass die Stadt für ihr Stadtgebiet einen spezifischen Kriterienkatalog und Gebietskategorien definiert, auf dessen Grundlage die Standortentscheidungen für die Beteiligten nachvollziehbar begründet werden können. Die Stadt Genthin hat im Rahmen seiner Planungshoheit einen hohen Spielraum für die Definition spezifischer Kriterien bzw. Ziele zur Steuerung der geplanten Standorte von FF-PVA im Stadtgebiet. Diese Kriterien sollten jedoch der Entwicklung von FF-PVA einen angemessenen Raum geben. Dabei sollten die sich aus dem EEG 2023 für die gesamte Bundesrepublik ergebenden Entwicklungsziele ebenso berücksichtigt werden wie die spezifischen Rahmenbedingungen in der Stadt.

#### **3.1 Kriterienkatalog**

##### **1. Festlegung von Mindest- und/oder Höchstgrenzen im Stadtgebiet als energiepolitisches Ziel**

Möglich ist die Festlegung eines maximalen Anteils der zur Verfügung zu stellenden Fläche für FF-PVA am gesamten Stadtgebiet. Ein Flächenanteil von z. B. 1 % am gesamten Stadtgebiet entspräche rund 240 ha für FF-PVA.

Nachvollziehbarer wäre das Bekenntnis zu einer Größenordnung, welche Energiemenge im Stadtgebiet durch Photovoltaik als Beitrag zur Energiewende erzeugt werden soll! Nach Auskunft der Avacon Netz GmbH wurde in der Stadt Genthin im Jahre 2022 insgesamt Strom in der Größenordnung von knapp 72.000.000 kWh verbraucht. Der durchschnittliche Jahresertrag einer PV-Anlage beträgt rund 1.000 kWh/kWp. Für FF-PVA kann eine Stromerzeugung von 1.000 kWp/ha angenommen werden. Wenn sich die Stadt Genthin als Beispiel dazu bekennen würde, im Stadtgebiet rund 220 ha als Flächen für FF-PVA zu entwickeln, würde sie rein rechnerisch ermöglichen, dass rund das Dreifache des Stromverbrauchs der gesamten Stadt allein durch FF-PVA im Stadtgebiet selbst erzeugt

werden kann. Die Erzeugung erneuerbarer Energien durch Fotovoltaik auf und an Gebäuden, Windenergie und Biogasanlagen käme noch dazu.

Bei der Festlegung eines energiepolitischen Zieles soll die Stadt berücksichtigen, dass ihr zukünftig auch eine Verantwortung für die Energieversorgung z. B. größerer Städte wie Magdeburg und Berlin zukommt, die sich auch in Zukunft aufgrund mangelnder Freiflächen rechnerisch nicht durch erneuerbare Energien selbst versorgen könnten.

Es obliegt unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen der Planungshoheit der Stadt, welche Größenordnung sie als angemessen begründet. Vorgaben sind nicht bekannt.

Es soll an dieser Stelle auch darauf hingewiesen werden, dass im Jahre 2022 174 % des verbrauchten Stroms im Landkreis Jerichower Land (ohne Kernstadt Burg) im Landkreis selbst durch Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt wurde.<sup>6</sup>

## 2. Festlegung einer Maximalfläche je FF-PVA für den Regelfall

Es wird eine Maximalfläche je Solarpark von 20 ha als Richtwert zur Diskussion gestellt.

## 3. Favorisierung vorbelasteter Standorte

FF-PVA sollen insbesondere auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Durch die Bündelung und komplementäre Nutzung von Infrastrukturen kann die flächige Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft in Summe reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung von Freiräumen und deren Funktionsfähigkeit in bislang unbelasteten Bereichen geleistet werden. Deshalb sollen FF-PVA auch innerhalb von geeigneten und bedingt geeigneten Flächen vorrangig an vorbelasteten Standorten entwickelt werden.

Vorbelastete Standorte sind insbesondere:

1. Konversionsflächen mit relativ hohem Versiegelungsgrad und relativ geringer ökologischer Funktion
  - Ehemalige Industrie- und Gewerbeflächen
  - Brachgefallene Anlagen der Landwirtschaft
2. Altdeponien
3. Versiegelte Flächen (auch Parkplatzflächen)
4. Lagerplätze
5. Direktes bildwirksames Umfeld von
  - größeren Gewerbe- und Industriegebieten
  - größeren Ansammlungen landwirtschaftlich privilegierter Vorhaben im Außenbereich (Stallanlagen, Scheunen ...)
  - Autobahnen und bedeutenden Schienenwegen
  - bestehenden Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien wie Windräder und Biogasanlagen
  - allgemein Siedlungen: Zu intakten historischen Ortsrändern, Erholungsgebieten und Wohngebäuden soll jedoch ein vom Einzelfall abhängiger Abstand eingehalten werden. Für das Wohnumfeld und als Sichtachsen bedeutsame Freiräume innerhalb oder im Umfeld von Siedlungen sollen von FF-PVA freigehalten bleiben.
  - Hochspannungsfreileitungen über 110 kV und Umspannwerken.

---

<sup>6</sup> AVACON: Daten zum Stand der Energiewende im Avacon Netzgebiet – Landkreisauswertungen – Erneuerbare Energien Report 2022/23

#### 4. Angemessene Aufwendungen für die Erschließung

Es sollten keine FF-PVA fernab geeigneter Wegeverbindungen ermöglicht werden. Auch die Entfernung zu möglichen Einspeisepunkten ist zu berücksichtigen.

#### 5. Finanzielle Beteiligungen und Betriebssitz der Anlagenbetreiber

Die Stadt kann als Bedingungen für die Errichtung von FF-PVA die finanzielle Beteiligung gemäß § 6 Abs. 3 EEG 2023 (0,2 ct/kWh), ggf. vergünstigte Stromtarife und/oder die Vorgabe definieren, dass der Anlagenbetreiber seinen Sitz in der Stadt hat.

### 3.2 Gebietskategorien

Die Stadt Genthin definiert als Grundlage für die Erstellung ihres gesamtstädtischen Standortkonzeptes für die räumliche Steuerung der Entwicklung von FF-PVA im Stadtgebiet folgende 3 Gebietskategorien:

1. Nicht und in der Regel nicht geeignete Gebiete
2. Bedingt geeignete Gebiete
3. Konfliktärmere geeignete Gebiete

#### **Nicht geeignete und in der Regel nicht geeignete Gebiete**

Auf den nicht geeigneten Gebieten ist die Errichtung und der Betrieb von FF-PVA insbesondere aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen (FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Trinkwasserschutzzone I).

Die in der Regel nicht geeigneten Gebiete sollen aus vorsorgenden planerischen und fachlichen Gründen nicht für FF-PVA herangezogen werden. Zwar steht Rechtsstatus dieser Flächen im Allgemeinen nicht ausnahmslos der Errichtung von FF-PVA entgegen. Diese Flächen umfassen Gebiete, auf denen damit zu rechnen ist, dass die Errichtung von FF-PVA zu einer nachhaltigen Veränderung der Landschaft, der Kulturgüter oder des Naturhaushalts führen. Auch zählen dazu landwirtschaftliche Flächen mit einem für die Stadt Genthin vergleichsweise sehr hohen Ertragspotential. Eine FF-PVA ist aufgrund des Konfliktpotentials mit den Schutzzwecken oder den jeweiligen Funktionen in der Regel nur schwer in Einklang zu bringen. Die Stadt Genthin bekennt sich dazu, dass innerhalb dieser Gebiete keine FF-PVA errichtet werden sollen.

#### ***Fachliche Ausschlussgebiete***

1. Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiet)
2. Naturschutzgebiete
3. Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope
4. Landschaftsschutzgebiet
5. Trinkwasserschutzzonen I und II
6. Überschwemmungsgebiete
7. natürliche Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen
8. Wälder und Forsten
9. gesicherte Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft
10. direkter Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern
11. landwirtschaftlicher Boden mit hohem natürlichem Ertragspotential (Boden-/Grünlandzahl über 62)

### ***Raumordnerische Ausschlussgebiete***

Nach Aussage der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist damit zu rechnen, dass der neue Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der ersten Jahreshälfte 2024 in Kraft treten wird. Grundlage für die raumordnerisch definierten Flächen bildet daher der 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes, für den gegenwärtig die öffentliche Trägerbeteiligung durchgeführt wird.

1. Vorranggebiete für Natur und Landschaft
2. Vorranggebiete für den Hochwasserschutz
3. Vorranggebiete für die Landwirtschaft (Ausnahme Agri-PVA)
4. Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung
5. Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe (Industriegebiet Am Fläming Schopisdorf)

### **Bedingt geeignete Gebiete**

Auf diesen Flächen bestehen Restriktionen, weshalb sich diese nur bedingt für die Errichtung von FF-PVA eignen. Aus Sicht der Stadt Genthin sind diese Flächen nicht gänzlich ungeeignet, sollten aber nach Möglichkeit nicht in Anspruch genommen werden (Restriktionsflächen).

Diese Flächen umfassen Gebiete mit einer i.d.R. größeren Bedeutung für den Naturhaushalt, für die Landschaft, für die Kulturgüter oder für die Produktion von Nahrungsmitteln. Diese werden als sensibel gegenüber den Auswirkungen großflächiger FF-PVA eingestuft. Hinzu kommen die räumlich verbindlichen regional-planerischen Vorbehaltsgebiete, in denen der jeweiligen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen FF-PVA ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Eine Inanspruchnahme von bedingt geeigneten Gebieten sollte nur dann erfolgen, wenn die Einzelfallprüfung, ggf. mit weiteren Analysen, zu dem Ergebnis kommt, dass die Auswirkungen in der Gesamtabwägung vertretbar sind und keine konfliktärmeren Flächen bestehen. In der Einzelfallprüfung solch sensibler Flächen sollen jeweils Standortalternativen und Anpassungspotenziale der Anlagen im Hinblick auf Größe, Anordnung und Bauweise mit betrachtet werden. Vorbehaltlich dieser Einzelfallprüfung können bedingt geeignete Gebiete als Standorte von FF-PVA in Frage kommen und stellen damit ebenfalls einen möglichen Suchraum dar.

### ***Kriterien***

1. Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems gemäß regionalem Entwicklungsplan
2. Trinkwasserschutzzone III / Vorranggebiet für Wassergewinnung gemäß regionalem Entwicklungsplan
3. Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz gemäß regionalem Entwicklungsplan
4. Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung
5. Vorbehaltsgebiete für die Erstaufforstung
6. Bodendenkmale
7. landwirtschaftlicher Boden mit vergleichsweise mittlerem natürlichen Ertragspotential (Boden-/Grünlandzahl überwiegend zwischen 37 und 62)
8. Bewilligungsfeld / Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung

## **Konfliktärmere geeignete Gebiete**

Bei den verbleibenden konfliktärmeren Gebieten sprechen keine gravierenden fachlichen Gründe gegen FF-PVA und erscheinen vorbehaltlich konkreter Untersuchungen Anlagenstandorte möglich bzw. sinnvoll. Diese Gebiete stellen, gemeinsam mit den bedingt geeigneten Gebieten, die im Einzelfall geeignet sein können, den Suchraum dar und sind genauer zu prüfen.

## **4. Prüfablauf / Prüfschritte**

### **4.1 Photovoltaik auf und an Gebäuden**

Die Stadt Genthin bekennt sich dazu, dass beim Ausbau von Photovoltaik die Nutzung von baulichen Anlagen (insbesondere bestehenden Gebäuden) zur Minderung des Flächenverbrauchs und der Landschaftszersiedelung höchste Priorität hat! Deshalb sind zunächst die Möglichkeiten einer weiteren Errichtung von Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden im Stadtgebiet zu prüfen, bevor man sich überhaupt mit FF-PVA intensiver befasst. Es ist klar, dass der weitere Ausbau ein langfristiger Prozess ist, der stark von den Möglichkeiten und vom Bewusstsein der einzelnen Eigentümer in Verbindung mit den Prioritäten der Förderungspolitik abhängig ist. Es ist zudem ein eher kleinteiliger schrittweiser Ausbau zu erwarten. Die Stadt Genthin wirkt bei der Überzeugung von Privateigentümern mit und wird bei kommunalen Immobilien nach Möglichkeit mit gutem Beispiel vorangehen.

Sieht man sich die Luftbilder der Stadt an, wird offensichtlich, dass in der Stadt Genthin noch erhebliche Potentiale für die Errichtung von Photovoltaik auf Dächern bestehen. Es werden nachfolgend einzelne nicht abschließende Beispiele für Gebiete genannt, auf dessen Gebäuden oder auch Parkplatzflächen bisher überwiegend keine Photovoltaik installiert ist:

- Gewerbe- und Industriegebiete Nord, Nord II, Am Werder, Ziegeleistraße, Heinigtenweg, Genthin Süd, in Dretzel,
- Wohngebäudebestand der GWG und SWG,
- Mehrzahl der Einzelhandelsbetriebe insbesondere an der Geschwister-Scholl-Straße und im Gewerbegebiet Nord,
- Verwaltungs- und Schulgebäude,
- Gebäude der Landwirtschaft in Tuheim.

### **4.2 Bestehende FF-PVA**

Im Stadtgebiet wurden bisher keine FF-PVA errichtet.

Als erster Bebauungsplan für die Errichtung von FF-PVA ist im Juli 2022 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Alte Deponie Genthin“ in Kraft getreten. Er umfasst eine Fläche von rund 3 ha im Bereich der ehemaligen Deponie der Zuckerfabrik am nordöstlichen Rand der Stadt Genthin unmittelbar östlich angrenzend an das Industriegebiet Ost.

### 4.3 Prüfung von Potentialen auf Konversionsflächen und in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten

Priorität hat zunächst die Prüfung von Konversionsflächen und von Möglichkeiten innerhalb nicht genutzter Gewerbe- und Industriegebiete.

Außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten wurden mit Ausnahme des Altlastenstandortes zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost (vgl. Karte Anhang 1.2), der im geltenden FNP bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt ist, keine Konversionsflächen ermittelt, die für die Entwicklung von FF-PVA in Frage kommen.

In Genthin bestehen folgende in Kraft gesetzte Bebauungspläne, die Gewerbe- und Industriegebiete festsetzen, und in denen noch Entwicklungspotentiale auf bislang ungenutzten Flächen bestehen:

1. **BP „Industriepark Ost“:** Der im Jahre 2007 in Kraft getretene Bebauungsplan sichert insgesamt rund 32 ha eingeschränkte Industriegebiete. Mittels 2. Änderung wurde im Jahre 2015 die Errichtung von FF-PVA im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Rund 27 ha des Plangebietes sind gegenwärtig noch Frei- oder Konversionsflächen ohne gewerbliche Nutzung.

Die Stadt Genthin bekennt sich dazu, dass alle Flächen westlich des Roßdorfer Weges (rund 27 ha, davon rund 22 ha noch ungenutzt) aufgrund der günstigen Standortbedingungen mit Lage an einem Hafen des Roßdorfer Kanals weiterhin für Gewerbe- und Industrieansiedlungen gesichert und vorgehalten werden sollen. Eine potentielle Errichtung von FF-PVA auf diesen Flächen ist nicht beabsichtigt.

Für die rund 5 ha umfassende Teilfläche östlich des Roßdorfer Weges (vgl. Karte Anhang 1.1) wird jedoch kein städtebauliches Erfordernis gesehen, diese weiterhin für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben vorzuhalten. Es handelt sich teilweise um versiegelte Konversionsflächen (alte Zuckerfabrik). Die Eigentümer der Grundstücke haben den Antrag für die Errichtung einer FF-PVA gestellt. Diese Teilfläche wird durch die Stadt für die Entwicklung von FF-PVA freigegeben. Dies kann durch Änderung des geltenden Bebauungsplanes erfolgen, indem die betreffende textliche Festsetzung B.2 aus der 2. Änderung zurückgenommen wird.

2. **BP „Industriegebiet Nord“:** Der im Jahre 2009 in Kraft getretene Bebauungsplan setzt ein insgesamt rund 6 ha großes Industriegebiet entlang der Straße „Am Köppelberg“ fest. Davon werden gegenwärtig noch knapp 4 ha als Ackerfläche genutzt. Innerhalb des Industriegebietes ist die Errichtung von FF-PVA planungsrechtlich zulässig.

Die Stadt Genthin hält die bisher noch nicht genutzten Flächen weiterhin für Gewerbe- und Industrieansiedlungen vor. Eine potentielle Errichtung von FF-PVA auf diesen Flächen ist nicht beabsichtigt.

3. **BP „Gewerbegebiet Nord“:** Im Geltungsbereich des 1992 in Kraft getretenen Bebauungsplanes ist noch ein rund 2 ha großes Grundstück (Flurstück 10008 der Flur 1) ungenutzt. Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung von FF-PVA planungsrechtlich zulässig.

Die Stadt Genthin hält dieses Flurstück weiterhin für Gewerbeansiedlungen vor. Eine potentielle Errichtung von FF-PVA auf dieser Fläche ist nicht beabsichtigt.

4. **BP „Gewerbegebiet Süd“:** Der im Jahre 1993 in Kraft getretene Bebauungsplan setzt insgesamt rund 17 ha Gewerbegebiete fest. Davon wurden Teilflächen von insgesamt rund

8 ha bisher noch nicht in Anspruch genommen. Innerhalb der Gewerbegebiete ist die Errichtung von FF-PVA planungsrechtlich zulässig.

Die Stadt Genthin hält die bisher noch nicht genutzten Flächen weiterhin für Gewerbeansiedlungen vor. Eine potentielle Errichtung von FF-PVA auf diesen Flächen ist nicht beabsichtigt.

4. **BP „Thelerberge“ Ortschaft Tuchein:** Der im Jahre 1995 in Kraft getretene Bebauungsplan setzt insgesamt rund 4 ha Gewerbegebiete fest. Das Plangebiet wurde bisher noch nicht gewerblich in Anspruch genommen. Innerhalb der Gewerbegebiete ist die Errichtung von FF-PVA planungsrechtlich zulässig.

Die Stadt Genthin prüft, ob es erforderlich ist, das Gewerbegebiet weiterhin für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorzuhalten. Ggf. kann die Fläche auch für die Errichtung von FF-PVA zur Verfügung gestellt werden (**vgl. Karte Anhang 3.7**).

**Fazit:** In mittels Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete werden Flächen von zusammen rund 45 ha bereits seit mehr als einem Jahrzehnt nicht in Anspruch genommen. Die Stadt hält diese Flächen überwiegend weiterhin für Industrie- und Gewerbeansiedlungen vor. Es wird empfohlen, im Geltungsbereich des BP „Industriepark Nord“ eine Konversionsfläche von 5 ha östlich des Roßdorfer Weges für die Entwicklung von FF-PVA zur Verfügung zu stellen. Sie prüft zudem die mögliche Entwicklung von FF-PVA im Gewerbegebiet „Thelerberge“ (4 ha) in Tuchein. Der im geltenden FNP bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellte Altlastenstandort zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost (17 ha) steht planungsrechtlich weiterhin für die Entwicklung von FF-PVA zur Verfügung.

#### **4.4 Prüfung von weiteren Potentialen in darüber hinaus im geltenden FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen**

Im geltenden FNP der Stadt sind darüber hinaus noch folgende weitere gewerbliche Bauflächen auf bestehenden Frei- und Brachflächen dargestellt, für welche die Entwicklung als Industrie- und Gewerbeflächen planungsrechtlich vorbereitet wird. Es werden nachfolgend nur die als gewerbliche Bauflächen dargestellten Frei- oder Brachflächen untersucht, die kein bestehender Wald sind. Für die Entwicklung von FF-PVA soll kein Wald umgewandelt werden, selbst wenn dieser im geltenden FNP als Bestandteil von gewerblichen Bauflächen dargestellt ist.

1. **Östlich Fritz-Henkel-Straße:** Die gewerbliche Baufläche liegt zwischen dem Geltungsbereich des BP „Gewerbegebiet Nord II“ und des dargestellten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik „Altlastenstandort zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost“. In dieser Fläche liegt die Kläranlage von Genthin. Ohne die Versickerungsbecken sind innerhalb dieser Fläche noch rund 14 ha als Acker oder Brachfläche vorhanden.

Die Stadt Genthin hält die bisher noch nicht genutzten Flächen weiterhin für Gewerbeansiedlungen vor. Sie prüft, ob nicht brachliegende Teilflächen im engeren Umfeld der Kläranlage für die Errichtung von FF-PVA auch im Zusammenhang mit der Entwicklung der angrenzenden Fläche „Altlastenstandort zwischen Waschmittelwerk und Industriepark Ost“ als FF-PVA in Frage kommen (**vgl. Karte Anhang 1.2**). Die Fläche umfasst auch Sickerbecken des Klärwerks in einer Größenordnung von rund 2 ha.

2. **Östlich Roßdorfer Weg:** Es handelt sich um die beiden Flurstücke 111/13 und 111/21 der Flur 2, Gemarkung Genthin, die südlich an den Geltungsbereich des BP „Industriepark

Ost“ anschließen. Die rund 2 ha große Fläche ist eine teilversiegelte überwiegend von Wald eingerahmte Konversionsfläche (Teil alte Zuckerfabrik).

Die Eigentümer der Grundstücke haben den Antrag für die Errichtung einer FF-PVA gestellt. Es wird empfohlen, diese Fläche im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden im Geltungsbereich des BP „Industriepark Ost“ gelegenen Flächen als FF-PVA zu entwickeln. Für die Fläche ist ein Bebauungsplan aufzustellen (**vgl. Karte Anhang 1.1**).

3. **Südlich Berliner Chaussee/Nördlich Elbe-Havel-Kanal:** Es handelt sich um das Gelände eines ehemaligen Industriebetriebes mit Hafen. Der Hafen wird offensichtlich teilweise als Schüttguthafen genutzt. Größere Teile des Areals (rund 4 ha) liegen jedoch brach und entwickeln aufgrund natürlicher Sukzession zunehmend wieder einen Waldcharakter.

Die Stadt Genthin bekennt sich dazu, dass diese aufgrund der günstigen Standortbedingungen mit Hafen weiterhin für Gewerbe- und Industrieansiedlungen vorgehalten werden sollen. Eine potentielle Errichtung von FF-PVA auf diesen Flächen ist nicht beabsichtigt.

4. **Östlich Jerichower Straße:** Es handelt sich um das Gewerbegebiet nördlich der Verlängerung Chausseestraße/Ecke Jerichower Straße. Der etwa 2 ha umfassende nördliche Teil der gewerblichen Baufläche ist überwiegend ungenutzt bzw. liegt brach.

Die Stadt Genthin bekennt sich dazu, dass diese Flächen weiterhin für Gewerbeansiedlungen vorgehalten werden sollen. Eine potentielle Errichtung von FF-PVA auf diesen Flächen ist nicht beabsichtigt.

5. **Südlich Industriegebiet „Am Fläming“ Schoppsdorf:** Im FNP werden südlich des Geltungsbereiches des BP „Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming“ rund 12 ha weitere gewerbliche Bauflächen außerhalb des bestehenden Waldes dargestellt, die gegenwärtig noch überwiegend als Acker genutzt werden.

Die Stadt Genthin bekennt sich dazu, dass diese Flächen aufgrund der günstigen Standortbedingungen weiterhin für Gewerbe- und Industrieansiedlungen vorgehalten werden sollen. Eine potentielle Errichtung von FF-PVA auf diesen Flächen ist nicht beabsichtigt.

6. **Östlich Genthiner Straße Parchen:** Östlich der Genthiner Straße in Parchen ist im geltenden FNP eine gewerbliche Baufläche mit einer Tiefe von rund 120 m dargestellt. Davon sind noch rund 1,5 ha Acker- und Brachflächen.

Die Stadt Genthin prüft, ob zumindest die hinterliegenden Flächen für die Errichtung von FF-PVA in Frage kommen (**vgl. Karte Anhang 3.3**).

**Fazit:** Im geltenden FNP sind weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt, von denen außerhalb von Wald zusammen rund 36 ha bereits seit mehr als einem Jahrzehnt nicht in Anspruch genommen wurden. Die Stadt hält diese Flächen überwiegend weiterhin für Industrie- und Gewerbeansiedlungen vor. Es wird empfohlen, östlich des Roßdorfer Weges eine weitere Fläche von 2 ha für die Entwicklung von FF-PVA zur Verfügung zu stellen. Sie prüft zudem die mögliche Entwicklung von FF-PVA auf Brachflächen im Umfeld der Kläranlage Genthin (rund 2 ha) und östlich der Genthiner Straße in Parchen (rund 2 ha).

#### 4.5 Potentiale entlang von Autobahn und Schienenweg Berlin-Genthin-Magdeburg

Die Entwicklung von FF-PVA in einer Entfernung von bis zu 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen gehört

gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Unter der Voraussetzung, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist, ist für eine Errichtung von FF-PVA auf den vorgenannten Flächen somit keine Aufstellung eines Bebauungsplanes mehr erforderlich. Die Stadt Genthin hat für diese Flächen daher praktisch nur noch eine begrenzte Steuerungsmöglichkeit.

Der Gesetzgeber hat somit der Entwicklung von FF-PVA entlang der genannten übergeordneten Verkehrswege als vorbelastete Flächen eine erhöhte Priorität gegenüber anderen z. B. landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich eingeräumt. Diese Flächen sind somit vorrangig zu prüfen.

In der Stadt Genthin bestehen folgende Potentiale entlang von übergeordneten Verkehrswegen:

1. **Entlang Autobahn (vgl. Karte Anhang 2.1):** Südlich von Gehlsdorf ist auf einer rund 1 km langen Fläche die Entwicklung von FF-PVA privilegiert. Ausgespart werden der Standort des Windrades und eine ursprüngliches Wegesflurstück mit Gehölzbestand. Die Fläche umfasst rund 20 ha. Die Flächen haben bei Bodenzahlen von überwiegend unter 30 in der Regel ein geringes Ertragspotential. Es ist nicht ersichtlich, dass öffentliche Belange entgegenstehen. Die Erschließung kann gesichert werden.
2. **Entlang Bahn östlich Kernstadt Genthin (vgl. Karte Anhang 2.2):** Es werden 3 Teilflächen nördlich der Bahnstrecke (Gesamtfläche 14 ha) empfohlen. Ausgespart werden eine Gehölzfläche und der Verlauf des Fiener Hauptvorfluters. Die Erschließung kann gesichert werden. Die Flächen haben bei Bodenzahlen von überwiegend unter 37 in der Regel ein relativ geringes Ertragspotential.

Auch Flächen südlich der Bahn sind für die Entwicklung von FF-PVA geeignet. Es wird eine von Waldflächen eingerahmte Grünlandfläche von 7 ha empfohlen, die bei Bodenzahlen von überwiegend unter 37 in der Regel ein relativ geringes Ertragspotential aufweist.

Auch der Entwicklung der darüber hinaus ausgewiesenen östlich an den Stadtrand angrenzenden Fläche (6 ha) dürften keine öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB entgegenstehen. Diese Fläche wird jedoch insbesondere aufgrund der Bedeutung für das Landschaftsbild am Stadtrand und des höheren mittleren Ertragspotentials (Grünlandzahlen zwischen 38 und 44) kritisch gesehen.

Die Flächen liegen gemäß dem 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. In Bezug auf die Entwicklung von FF-PVA im 200 m-Abstandsbereich von Schienenwegen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird davon ausgegangen, dass die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz in der Regel kein entgegenstehender öffentlicher Belang ist.

3. **Entlang Bahn westlich Kernstadt Genthin A (vgl. Karte Anhang 2.3):** Es wird eine 5 ha große Fläche südlich der Bahnstrecke empfohlen. Die Erschließung kann gesichert werden. Die Bodenzahl dieser Fläche beträgt überwiegend zwischen 38 und 44. Die weiter westlich gelegenen Flächen südlich der Bahnstrecke sind Teil des Bewilligungsfeldes Genthin-West für den Abbau von Kiessanden. Für diese Flächen kann geprüft werden, ob die Entwicklung von FF-PVA z. B. als Zwischennutzung im Einklang mit den Betriebsplänen möglich wäre.

Für die gegenüberliegenden nördlich der Bahnstrecke gelegenen Flächen hat ein Unternehmen Interesse für die Errichtung von FF-PVA bekundet (vgl. Karte Anhang 4.2). Diese Flächen liegen gemäß dem 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die

Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 im Grenzbereich zum Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Teile des Genthiner Altarmes“. Sie sind zudem durch ein wertvolles Nebeneinander von kleinen Ackerflächen, Grünland und Gehölzbeständen gekennzeichnet. Schließlich weisen die Böden hier mit Bodenzahlen von überwiegend über 45 ein für Genthiner Verhältnisse überdurchschnittliches Ertragspotential auf. Aus diesen Gründen wird eine Inanspruchnahme dieser Flächen nicht empfohlen.

Die Flächen liegen gemäß dem 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. In Bezug auf die Entwicklung von FF-PVA im 200 m-Abstandsbereich von Schienenwegen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird davon ausgegangen, dass die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz in der Regel kein entgegenstehender öffentlicher Belang ist.

4. **Entlang Bahn westlich Kernstadt Genthin B (vgl. Karte Anhang 2.4):** Für die nördlich der Bahnstrecke gelegenen Grünlandflächen hat ein Unternehmen Interesse für die Errichtung von FF-PVA bekundet (vgl. Karte Anhang 4.2). Es werden Flächen von rund 33 ha beidseitig der Bahn zur Prüfung empfohlen. Diese Empfehlung erfolgt unter der Voraussetzung, dass im weiteren Verfahren eine adäquate Erschließung der Flächen nachgewiesen werden kann. In der Örtlichkeit sind gegenwärtig zumindest keine solchen Erschließungswege erkennbar. Zudem wäre zu prüfen, dass Belange des Biotopschutzes nicht entgegenstehen. Die Flächen weisen überwiegend Boden-/Grünlandzahlen von unter 24 auf und gehören daher zu den ertragsschwächsten in Genthin.

Die Flächen liegen gemäß dem 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. In Bezug auf die Entwicklung von FF-PVA im 200 m-Abstandsbereich von Schienenwegen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird davon ausgegangen, dass die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz in der Regel kein entgegenstehender öffentlicher Belang ist.

**Fazit:** Entlang von übergeordneten Verkehrswegen wird die Entwicklung von FF-PVA auf mehreren Flächen in einer Größenordnung von zusammen rund 85 ha als sinnvoll bzw. möglich erachtet und zur Diskussion gestellt.

#### **4.6 Empfehlung von Flächen an übrigen vorbelasteten Standorten als Diskussionsgrundlage**

Zur Reduzierung einer Zersiedlung der freien Landschaft sollen FF-PVA vorzugsweise im Umfeld bestehender Siedlungen entwickelt werden. Dazu gehören gemäß der durch die Stadt Genthin zu definierenden Kriterien (vgl. Kapitel 3.1) auch das direkte bildwirksame Umfeld von größeren Ansammlungen landwirtschaftlich privilegierter Vorhaben im Außenbereich, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bestehenden Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien wie Windräder.

Es werden diesbezüglich folgende Flächen als geeignet angesehen und zur Diskussion gestellt. Diese müssen im weiteren Verfahren im Hinblick auf Verfügbarkeit, Verknüpfungsmöglichkeiten mit Einspeisepunkten der Stromversorgung und anderen öffentlichen Belangen geprüft werden. Die empfohlenen Flächen liegen allesamt innerhalb der in Kapitel 3.2 definierten konfliktärmeren geeigneten Gebiete der Stadt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsflächen der Regionalplanung.

1. **Windpark Genthin (vgl. Karte Anhang 3.1):** Die Fläche des Windparks Genthin ist durch die 3 Windräder und eine Hochspannungsfreileitung bereits nicht unerheblich vorbelastet. Die Umrahmung durch Waldflächen lässt geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten. Die Ackerfläche weist mit Bodenzahlen von unter 30 eines der geringsten Ertragspotentiale der Stadt auf. Zudem lässt die Nähe zum Umspannwerk Genthin vergleichsweise gute Verknüpfungsmöglichkeiten zum Stromnetz erwarten. Deshalb wird eine Bündelung der Energieerzeugung an diesem Standort durch Entwicklung einer FF-PVA empfohlen. Es wird eine mögliche Fläche von 16 ha als Ausgangswert angenommen. Im weiteren Verfahren ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, inwieweit die unmittelbare Nachbarschaft von Windkraftanlagen mit einer FF-PVA praktikabel ist.
2. **Südlich Abfallanlage Karower Straße (vgl. Karte Anhang 3.2):** Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Mützel. Der Bereich ist durch die baulichen Anlagen der Abfallanlage bereits erheblich vorbelastet. Die Bodenzahlen betragen überwiegend unter 37. Auf einzelnen kleineren Teilflächen werden jedoch auch Bodenzahlen von über 45 erreicht. Die Fläche wird Richtung Westen durch wegesbegleitende Baumreihen eingerahmt, so dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild begrenzt bleiben. Die empfohlene Fläche von 20 ha könnte bei Erfordernis ggf. auch Richtung Süden erweitert werden.
3. **Parchen Nordost (vgl. Karte Anhang 3.3):** Die empfohlenen 3 Flächen (insgesamt 9 ha) sind insbesondere durch Gewerbebetriebe östlich der Genthiner Straße bereits baulich und gewerblich vorgeprägt. Dazu zählt auch eine Recyclinganlage. Die Flächen haben bei Bodenzahlen bis 30 nur ein geringes Ertragspotential und sind weitgehend durch Siedlungsflächen, Wege und Waldflächen eingerahmt. Im geltenden FNP sind zudem entlang der Genthiner Straße bis zu einer Tiefe von rund 120 m gewerbliche Bauflächen dargestellt, deren Nutzung bis in diese Tiefe kaum absehbar ist. Bei Entwicklung sollte im Süden zu den Wohngrundstücken großzügige Gehölzstreifen als Pufferflächen angelegt werden.
4. **Parchen Südost (vgl. Karte Anhang 3.4):** Die zur Prüfung empfohlenen beiden Flächen (insgesamt 21 ha) sind insbesondere durch die Anlagen der Agrargenossenschaft Hohenseeden/Parchen bereits baulich vorgeprägt. Zudem weisen die Flächen Bodenzahlen von unter 30 auf und gehören daher zu den ertragsschwächsten Boden in der Gemarkung Parchen. Die Flächen sind zudem durch Waldflächen eingerahmt und im Landschaftsbild nicht weiträumiger wirksam. Im Zusammenhang mit Stallanlagen stehende Weideflächen wurden ausgespart. Bei Entwicklung sollte zu angrenzenden Wohngrundstücken Pufferflächen belassen werden.
5. **Gladau (vgl. Karte Anhang 3.5):** Die empfohlene Fläche nördlich des Dorfes Gladau wird bereits erheblich durch die gewerblich geprägten Gebäudekomplexe der Schweineanlage im Norden und entlang der Dretzeler Straße im Südosten vorgeprägt. Die betroffene Ackerfläche weist zudem überwiegend Bodenzahlen von unter 37 auf und gehört daher zu den Flächen mit geringerem Ertragspotential in der Gemarkung Gladau. Das ohnehin vorbelastete Landschaftsbild würde durch die Entwicklung einer FF-PVA auf dieser Fläche nicht erheblich mehr beeinträchtigt. Die empfohlene Fläche von 16 ha könnte bei Erfordernis ggf. nördlich des Weges auch Richtung Westen bis an den Wald heran erweitert werden.
6. **Dretzel (vgl. Karte Anhang 3.6):** Der südöstliche Teil des Dorfes Dretzel ist bereits durch gewerbliche Gebäudekomplexe insbesondere eines Stahlbauunternehmens geprägt. Dies ist trotz Eingrünung Richtung Südosten auch von der umgebenen offenen Landschaft im gewissen Umfang noch wahrnehmbar. In Anbetracht der Vorprägung wird östlich des

Gebäudekomplexes eine Fläche von rund 15 ha für die Entwicklung einer FF-PVA empfohlen. Die betroffene Ackerfläche weist überwiegend Bodenzahlen von unter 37 auf und gehört daher zu den Flächen mit geringerem Ertragspotential in der Gemarkung Gladau. Bei einer Nutzung soll die Fläche nach Süden und Osten eingegrünt werden.

7. **Tuheim Nordwest (vgl. Karte Anhang 3.7):** Die zur Prüfung empfohlenen relativ schmalen Flächen (insgesamt 16 ha) sind insbesondere durch den Gebäudekomplex der Agrargenossenschaft Tuheim bereits baulich vorgeprägt und klar durch die Bundesstraße als Zäsur im Südwesten begrenzt. Die Fläche reicht im Westen bis zur Kläranlage Tuheim und umfasst auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Thelerberge“ (vgl. Kapitel 4.3 Punkt 4). Außerhalb des geltenden Bebauungsplanes weisen die Ackerflächen etwa zur Hälfte Bodenzahlen von unter 37 auf. Die andere Hälfte der Fläche hat Bodenzahlen zwischen 38 und 44. Damit haben die Flächen ein für Tuheim überdurchschnittliches Ertragspotential. Die Fläche ist für die Entwicklung einer FF-PVA aufgrund der nach Nordosten gerichteten Hanglage und der Alleebäume entlang der Straße auch nicht optimal. Sie wird aufgrund seiner spezifischen Vorprägung und Lage im Einklang mit den unter Kapitel 3 definierten Kriterien jedoch trotzdem für eine Prüfung empfohlen.

**Fazit:** An 7 geeigneten weiteren vorbelasteten Standorten wird die Entwicklung von FF-PVA in einer Größenordnung von zusammen rund 113 ha als sinnvoll bzw. möglich erachtet und zur Diskussion gestellt.

#### 4.7 Bewertung der vorliegenden Anfragen von Interessenten

Den in Kapitel 4.3 bis Kapitel 4.6 empfohlenen Flächen wird unter Hinweis auf die in Kapitel 3 benannten Beurteilungskriterien, mit denen sich die Stadt als Entscheidungsgrundlage noch auseinandersetzen soll, eine Priorität vor der Entwicklung von FF-PVA an Standorten eingeräumt, die diesen Kriterien nicht entsprechen.

Es liegen folgende 6 Anfragen für die Entwicklung von FF-PVA in der Stadt vor:

1. **Östlich Industriegebiet Ost (vgl. Karte Anhang 4.1):** Es handelt sich um schon seit Jahrzehnten brachliegende Konversionsflächen, deren Entwicklung zu FF-PVA empfohlen wird (vgl. Kapitel 4.3 Nr. 1 und Kapitel 4.4 Nr. 2 in Verbindung mit der Karte Anhang 1.1).
2. **Westlich Kernstadt Genthin (vgl. Karte Anhang 4.2):** Die Anfrage umfasst die folgenden beiden Teilflächen:

*Zwischen Oder-Havel-Kanal und Hagen bzw. Kreisstraße K1205:* Die Fläche umfasst knapp 150 ha. Sie entspricht insbesondere aufgrund seiner Größenordnung und seiner mangelnden Vorbelastung nicht den in Kapitel 3.1 genannten Kriterien. Die Flächen liegen gemäß dem 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz und gehören damit zur Gebietskategorie der bedingt geeigneten Gebiete gemäß Kapitel 3.2. Zudem haben die Ackerflächen durchgängig Bodenzahlen über 45, teilweise sogar über 63. Damit handelt es sich um Flächen mit dem höchsten landwirtschaftlichen Ertragspotential der Stadt. Eine Inanspruchnahme auch von Teilbereichen für FF-PVA wird nicht empfohlen.

*Nördlich der Bahn westlich Kernstadt Genthin:* Mit diesen Flächen wurde sich bereits in Kapitel 4.5 Nr. 3 und 4 auseinandergesetzt (Vgl. auch die Karten Anhang 2.3 und 2.4).

3. **Nördlich Parchen (vgl. Karte Anhang 4.3):** Die Fläche umfasst rund 94 ha. Sie entspricht insbesondere aufgrund seiner Größenordnung und seiner mangelnden Vorbelastung nicht den in Kapitel 3.1 genannten Kriterien. Die Fläche liegt in einer Senke, die von der

Bundesstraße B 1 kaum wahrnehmbar ist. Zudem weist die Fläche bei Bodenzahlen von bis zu 37 nur ein relativ geringes Ertragspotential auf. Gleichwohl wird die Fläche im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Teil des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Teile der Spargelanbauflächen im Jerichower Land“ festgelegt. Gemäß Ziel 6.2.1-2 3. REP-Entwurf Magdeburg ist in diesen Flächen nur die Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 zulässig. Allgemeine FF-PVA werden mit Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg auf diesen Flächen unzulässig. Ein mögliches Zielabweichungsverfahren hätte wahrscheinlich nur dann Chancen auf Erfolg, wenn die Stadt nachweisen könnte, dass im Stadtgebiet keine Alternativen vorhanden sind.

Die Stadt könnte in Abhängigkeit von seinen energiepolitischen Zielen gemäß Kapitel 3.1 Nr. 1 und 2 mit dem Interessenten im weiteren Verfahren klären, ob ggf. auf Teilbereichen dieser Fläche die kostenintensivere Errichtung von Agri-PV-Anlagen in Frage kommt.

4. **Westlich Parchen (vgl. Karte Anhang 4.4):** Die Fläche umfasst rund 100 ha. Sie entspricht insbesondere aufgrund seiner Größenordnung und seiner mangelnden Vorbelastung nicht den in Kapitel 3.1 genannten Kriterien. Die Fläche weist bei Bodenzahlen von bis zu 44 ein höheres Ertragspotential auf als die vorhergehende Fläche. Auch diese Fläche wird im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Teil des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Teile der Spargelanbau-flächen im Jerichower Land“ festgelegt. Gemäß Ziel 6.2.1-2 3. REP-Entwurf Magdeburg ist in diesen Flächen nur die Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 zulässig. Allgemeine FF-PVA werden mit Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg auf diesen Flächen unzulässig. Ein mögliches Zielabweichungsverfahren hätte wahrscheinlich nur dann Chancen auf Erfolg, wenn die Stadt nachweisen könnte, dass im Stadtgebiet keine Alternativen vorhanden sind.

Die Stadt könnte in Abhängigkeit von seinen energiepolitischen Zielen gemäß Kapitel 3.1 Nr. 1 und 2 mit dem Interessenten im weiteren Verfahren klären, ob ggf. auf Teilbereichen dieser Fläche die kostenintensivere Errichtung von Agri-PV-Anlagen in Frage kommt.

5. **Nördlich Dretzel (vgl. Karte Anhang 4.5):** Die Fläche umfasst rund 150 ha. Sie entspricht insbesondere aufgrund seiner Größenordnung und seiner mangelnden Vorbelastung nicht den in Kapitel 3.1 genannten Kriterien. Die Fläche weist bei Grünlandzahlen von überwiegend 38 bis 44 ein mittleres Ertragspotential auf. Die Fläche wird im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Teil des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fiener Bruch“ festgelegt. Die Ziele und Grundsätze zu diesem Vorbehaltsgebiet sind Kapitel 2.3 zu entnehmen. Die Fläche wäre der Gebietskategorie der bedingt geeigneten Gebiete gemäß Kapitel 3.2 zuzuordnen. Eine Inanspruchnahme auch von Teilflächen sollte daher nur erfolgen wenn nachweislich keine günstigeren Standortalternativen vorhanden sind.

Es ist erklärtes Ziel des Interessenten, die Flächen wiederzuvernässen und damit langfristig naturschutzfachlich aufzuwerten. Die Stadt könnte in Abhängigkeit von seinen energiepolitischen Zielen gemäß Kapitel 3.1 Nr. 1 und 2 im weiteren Verfahren auf Grundlage der spezifischen Entwicklungsvorstellungen die Vereinbarkeit mit den Zielen zu diesem Vorbehaltsgebiet klären.

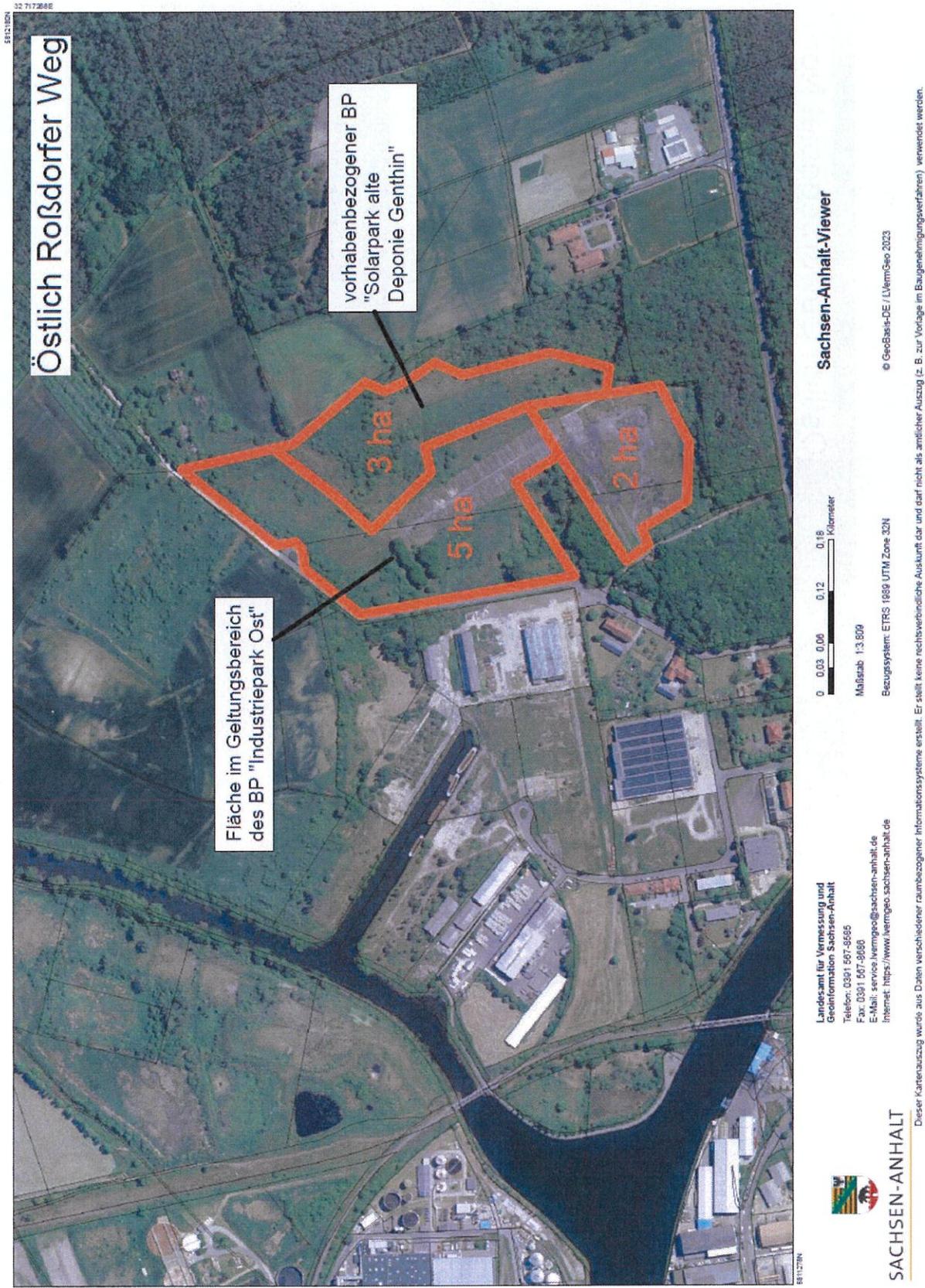
6. **Nordwestlich Paplitz (vgl. Karte Anhang 4.6):** Es handelt sich um unvorbelastete Einzelflächen in der Offenlandschaft. Die Flächen werdend im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Teil des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fiener Bruch“ festgelegt. Eine Entwicklung solcher Flächen wird nicht empfohlen, solange Standortalternativen vorhanden sind.

### **Abkürzungen**

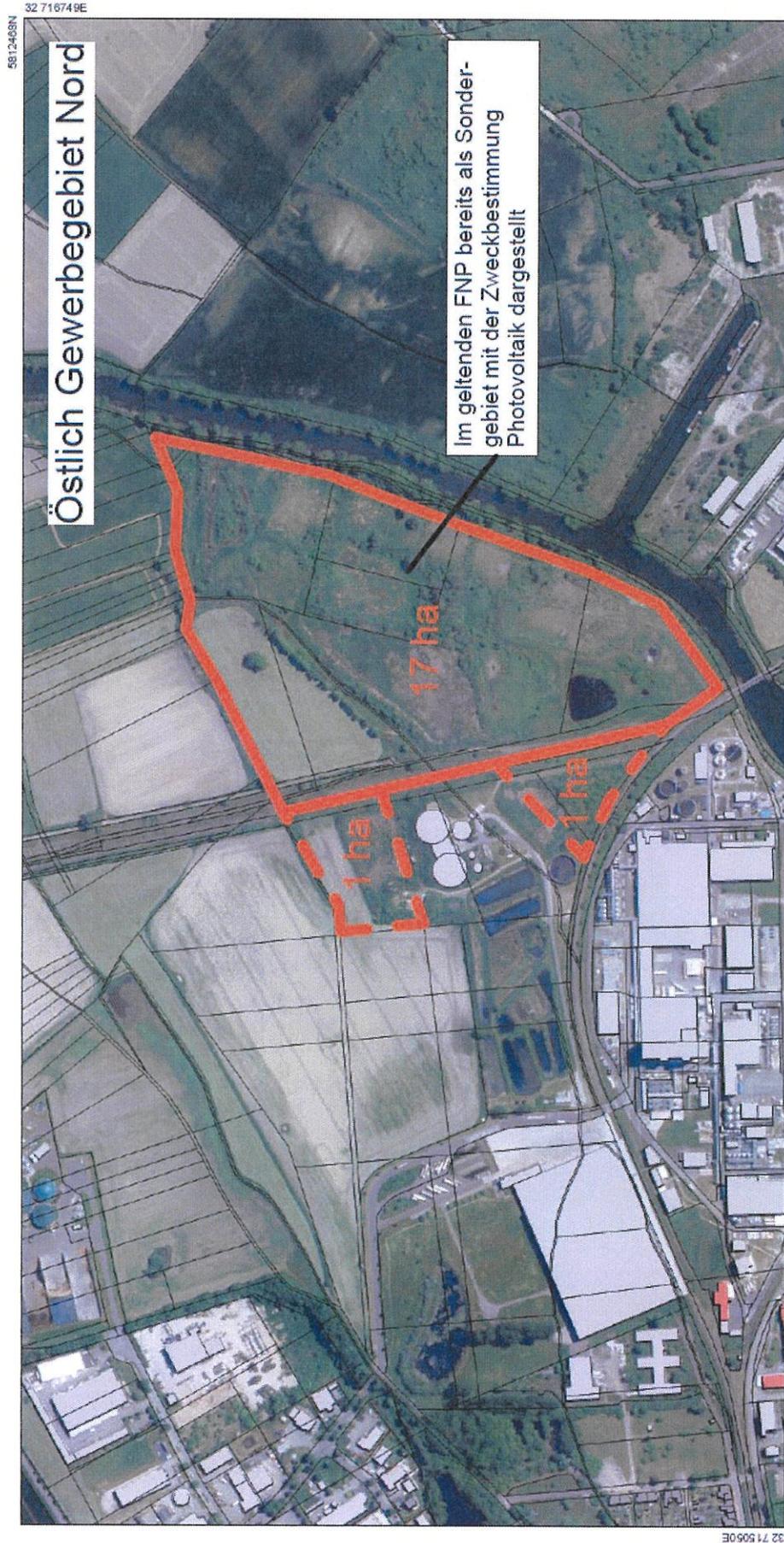
BauGB	Baugesetzbuch
BP	Bebauungsplan
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FF-PVA	Freiflächen-Photovoltaikanlage
FNP	Flächennutzungsplan
REP	Regionaler Entwicklungsplan

# ANHANG 1: POTENTIALE AUF KONVERSIONSFLÄCHEN UND ALTDEPONIEEN

## Anhang 1.1: Östlich Roßdorfer Weg



## Anhang 2.1: Östlich Gewerbegebiet Nord



Östlich Gewerbegebiet Nord

Im geltenden FNP bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt-Viewer

0 0,05 0,1 0,2 0,3  
Kilometer

Maßstab 1:6.135

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

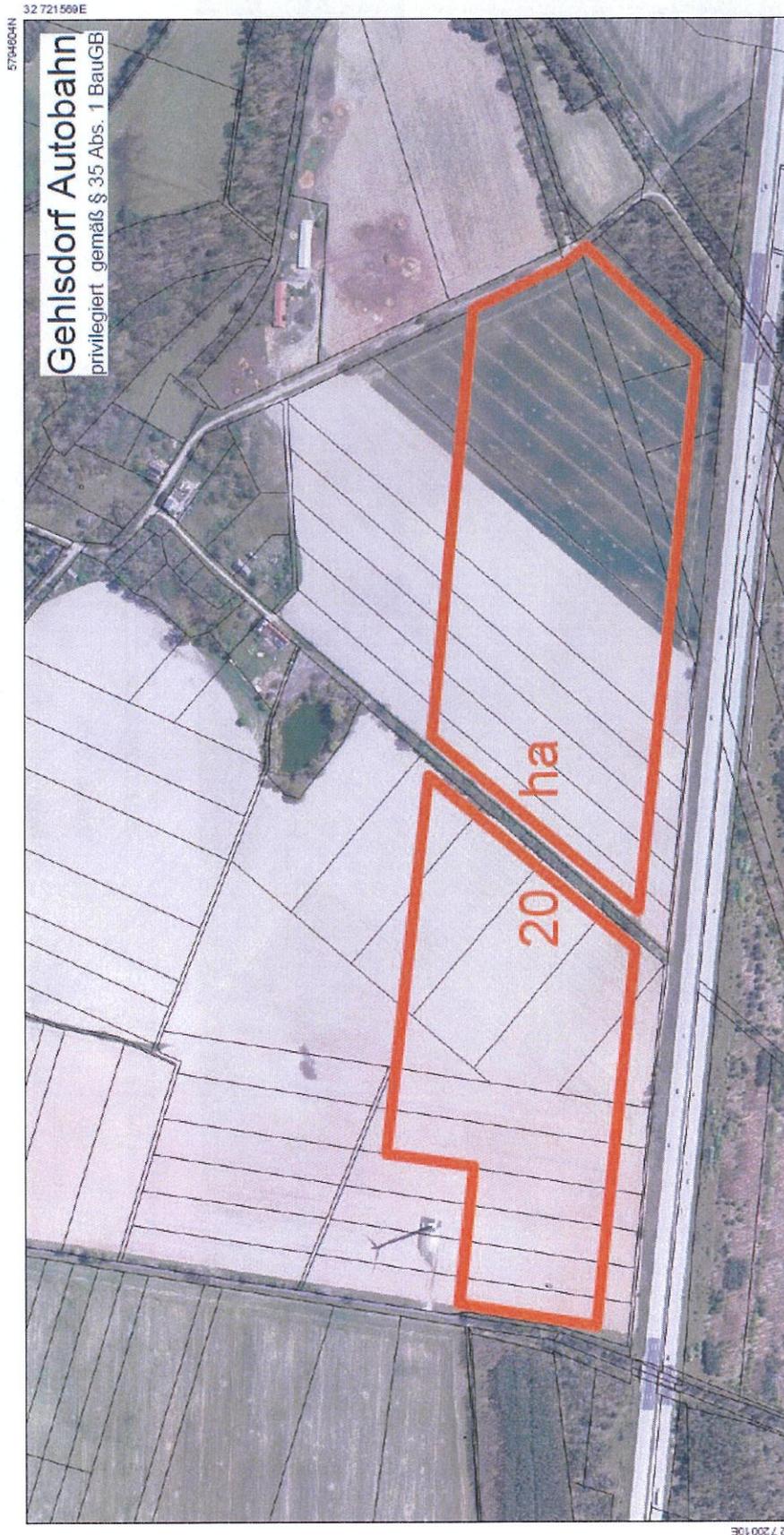


SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

## ANHANG 2: POTENTIALE ENTLANG VON ÜBERGEORDNETEN VERKEHRS- WEGEN (überwiegend privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB)

### Anhang 2.1: Gehlsdorf Autobahn



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Telefon: 0391 567-8585  
Fax: 0391 567-8686  
E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)  
Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt-Viewer



SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

## Anhang 2.2: Entlang Bahn östlich Kernstadt Genthin



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.vermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.vermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.vermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,05 0,1 0,2 0,3  
Kilometer

Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer



SACHSEN-ANHALT

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

## Anhang 2.3: Entlang Bahn westlich Kernstadt Genthin A



581089GN

32 714485E

entlang Bahn westlich Genthin A  
privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 BauGB

5 ha

Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,05 0,1 0,2 0,3  
Kilometer

Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

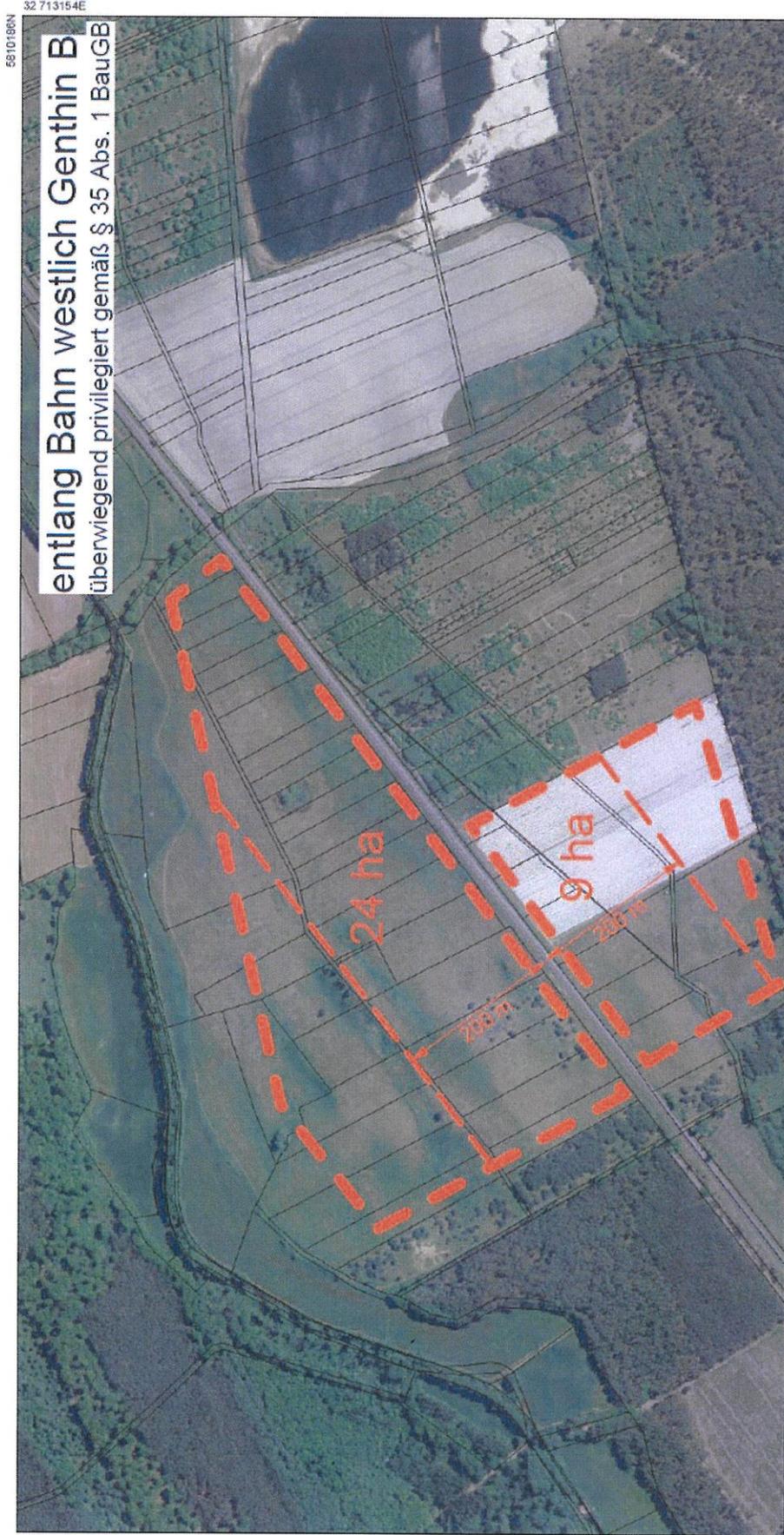


SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

5806870N  
32 712508E

## Anhang 2.4: Entlang Bahn westlich Kernstadt Genthin B



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,05 0,1 0,2 0,3  
Kilometer

Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer

© GeoBasis-DE / LVerMGeo 2023



SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

# ANHANG 3: POTENTIALE AN ÜBRIGEN VORBELASTETEN STANDORTEN

## Anhang 3.1: Windpark Genthin

5814238N  
32 715367E



Windpark Genthin

16 ha

Sachsen-Anhalt-Viewer



Maßstab 1:5.625

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8586

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.



SACHSEN-ANHALT

5813450N  
32 713829E

## Anhang 3.2: Südlich Abfallanlage Karower Straße



Südlich Abfallanlage Karower Straße

20 ha

Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt-Viewer



Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023



SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

## Anhang 3.3: Parchen Nordost



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,04 0,09 0,17 0,26  
Kilometer

Maßstab 1:5.272

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023



SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

## Anhang 3.4: Parchen Südost



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,05 0,1 0,2 0,3  
Kilometer

Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer

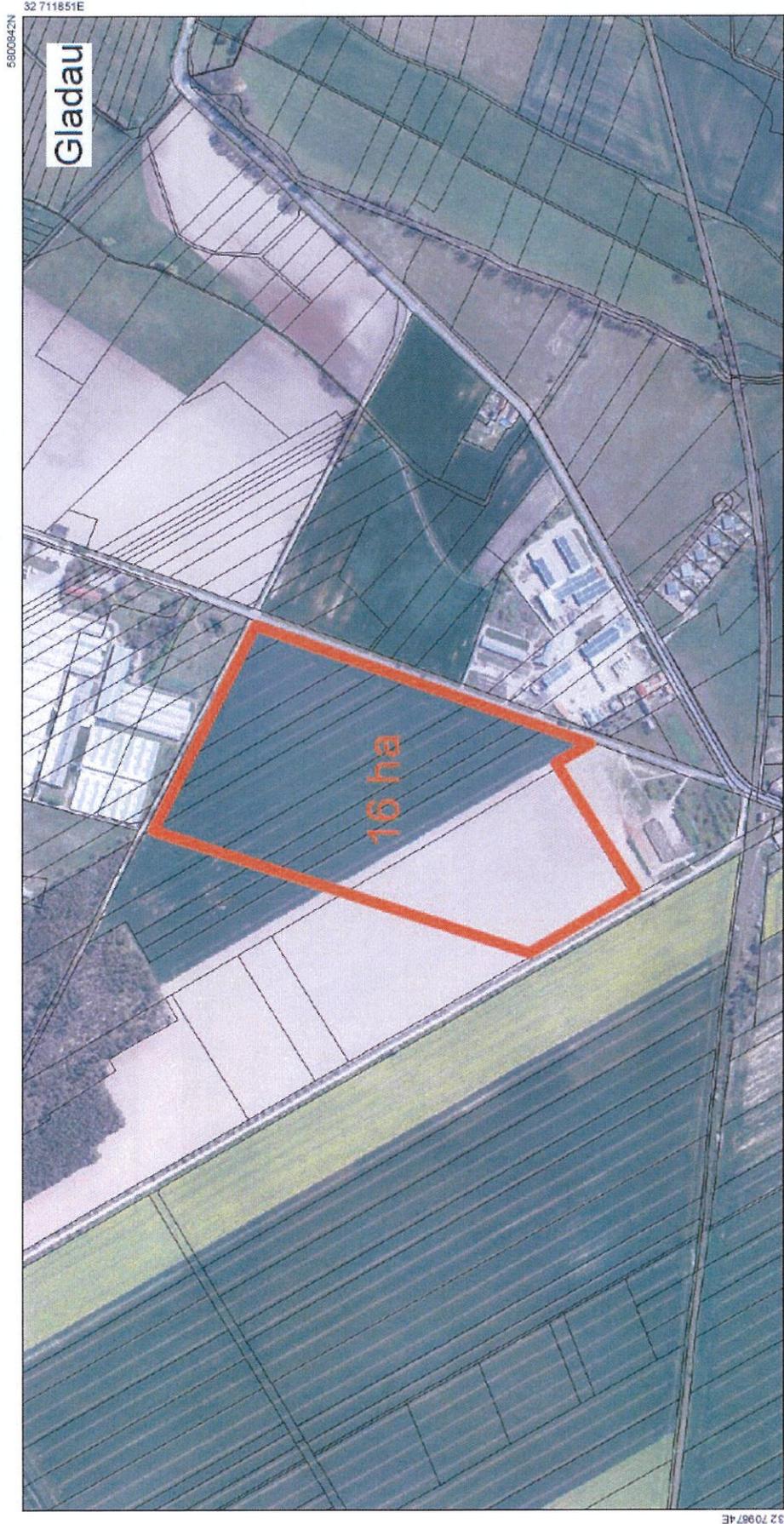
© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023



SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

## Anhang 3.5: Gladau



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvmgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvmgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,05 0,1 0,2 0,3  
Kilometer

Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

**Sachsen-Anhalt-Viewer**

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023



**SACHSEN-ANHALT**

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

## Anhang 3.6: Dretzel



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt-Viewer

0 0,05 0,1 0,2 0,3  
Kilometer

Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

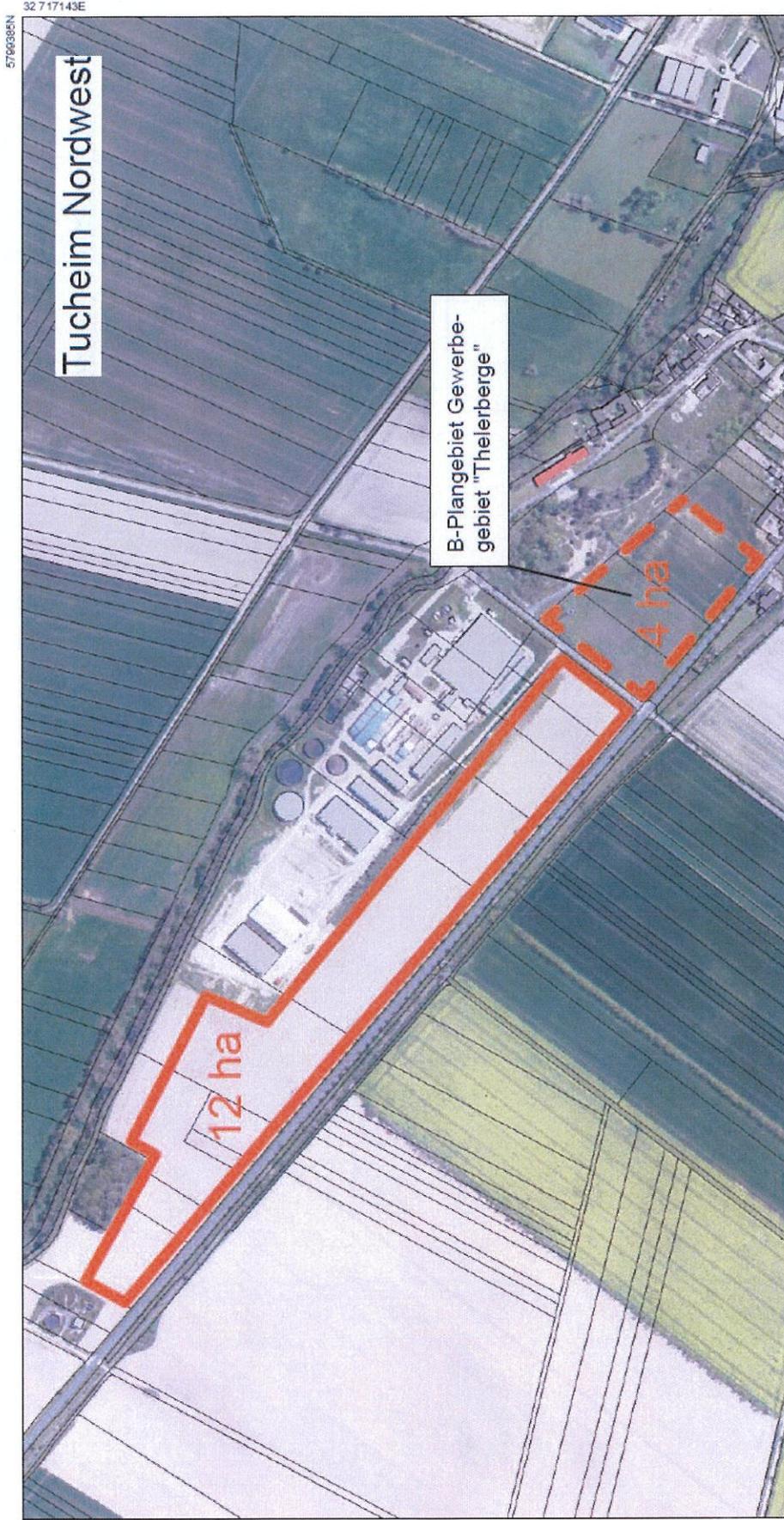
© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023



SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

# Anhang 3.7: Tucheim



Tucheim Nordwest

B-Plangebiet Gewerbegebiet "Thelerberge"

12 ha

4 ha

Sachsen-Anhalt-Viewer



Maßstab 1:7.139

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

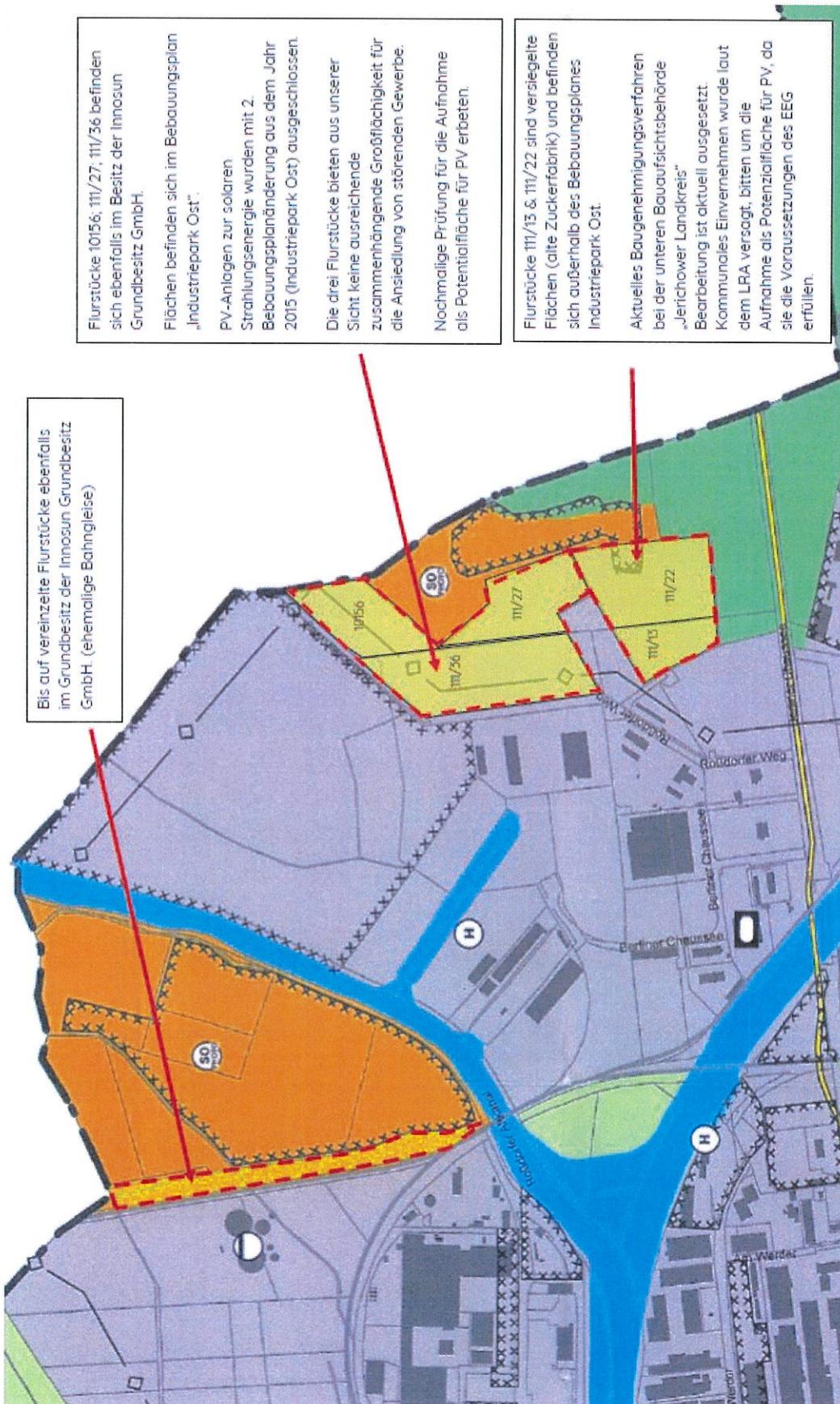


SACHSEN-ANHALT

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

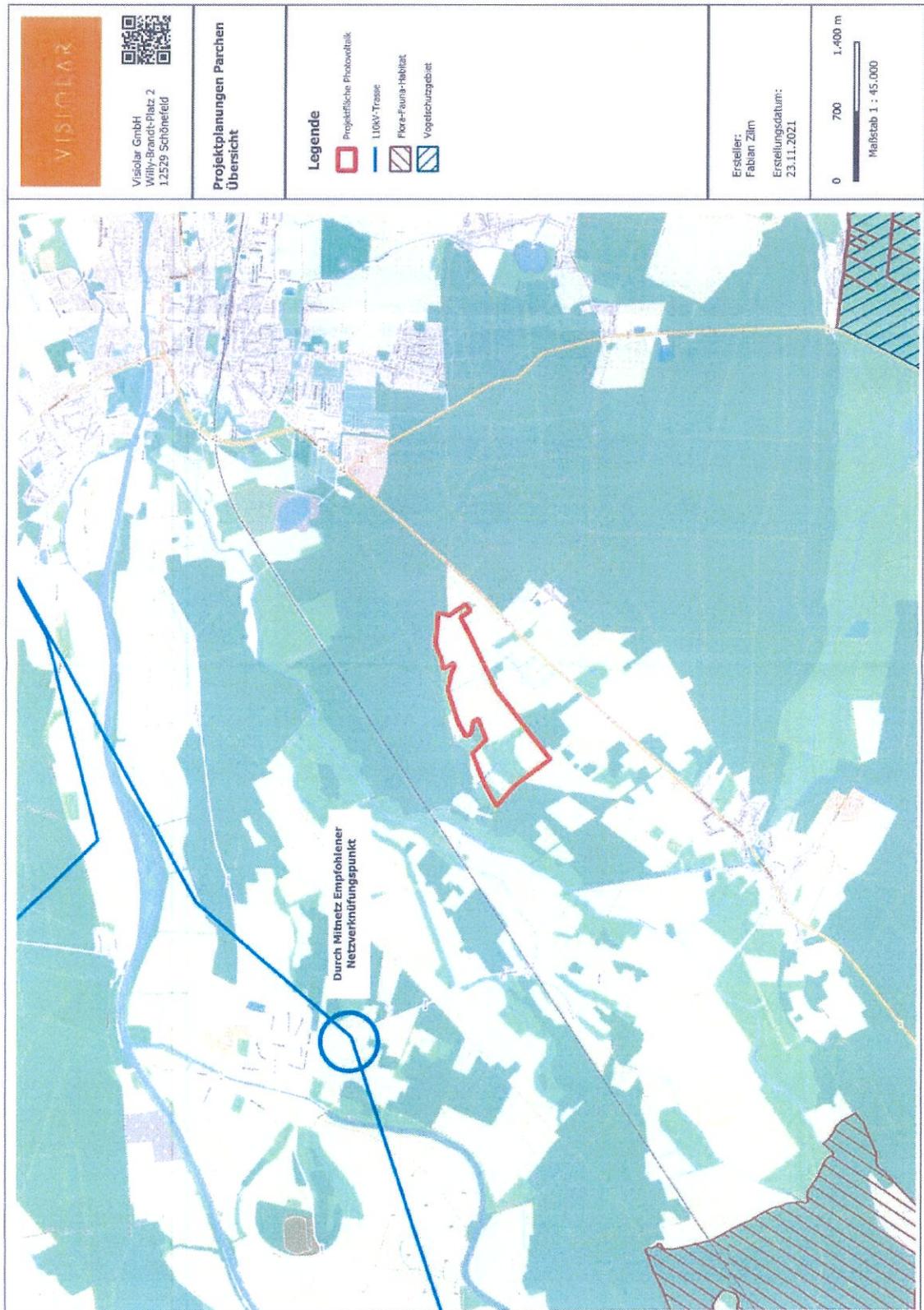
## ANHANG 4: VORLIEGENDE ANFRAGEN VON INTERESSENTEN ALS HINWEIS

### Anhang 4.1: Östlich Industriegebiet Ost





# Anhang 4.3: Nördlich Parchen





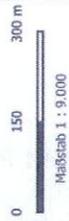
Visiolar GmbH  
Willy-Brandt-Platz 2  
12529 Schönefeld

### Projektplanungen Pärchen Detailplanung

#### Legende

- Detailplanung\_Pärchen\_Nord
- Photovoltaik
  - Waldkorridor
  - Büh- und Wildkräuterflächen
  - Hecke

Ersteller:  
Fabian Zilm  
Erstellungsdatum:  
23.11.2021

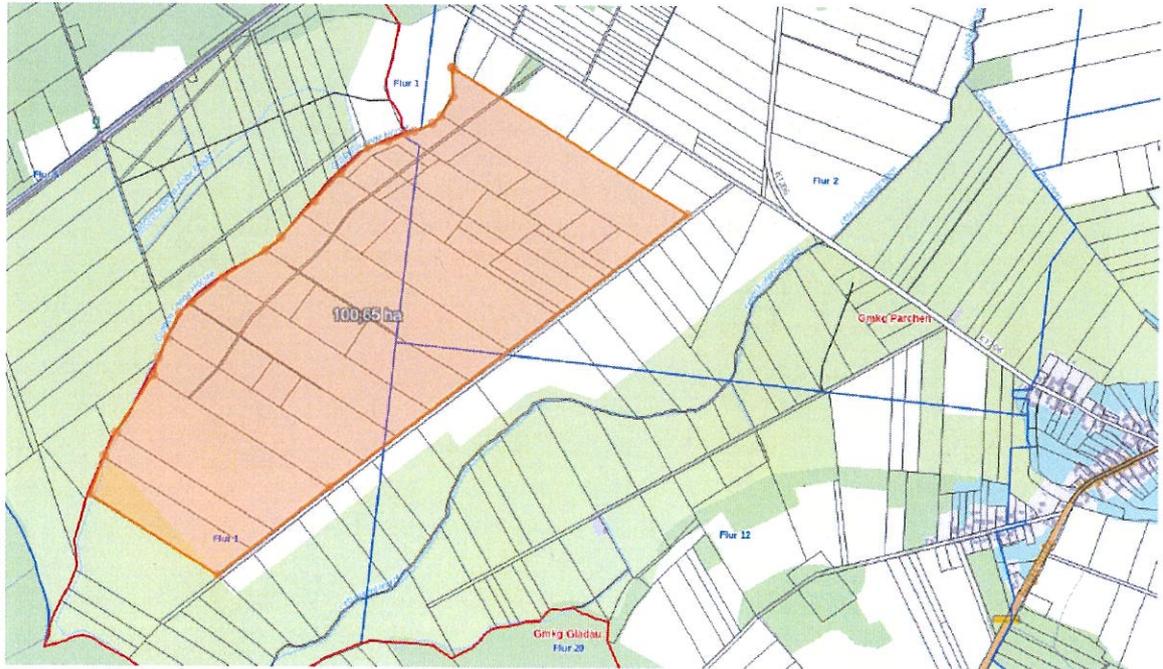


## Anhang 4.4: Westlich Parchen



### Projekt Parchen: Photovoltaik Feld

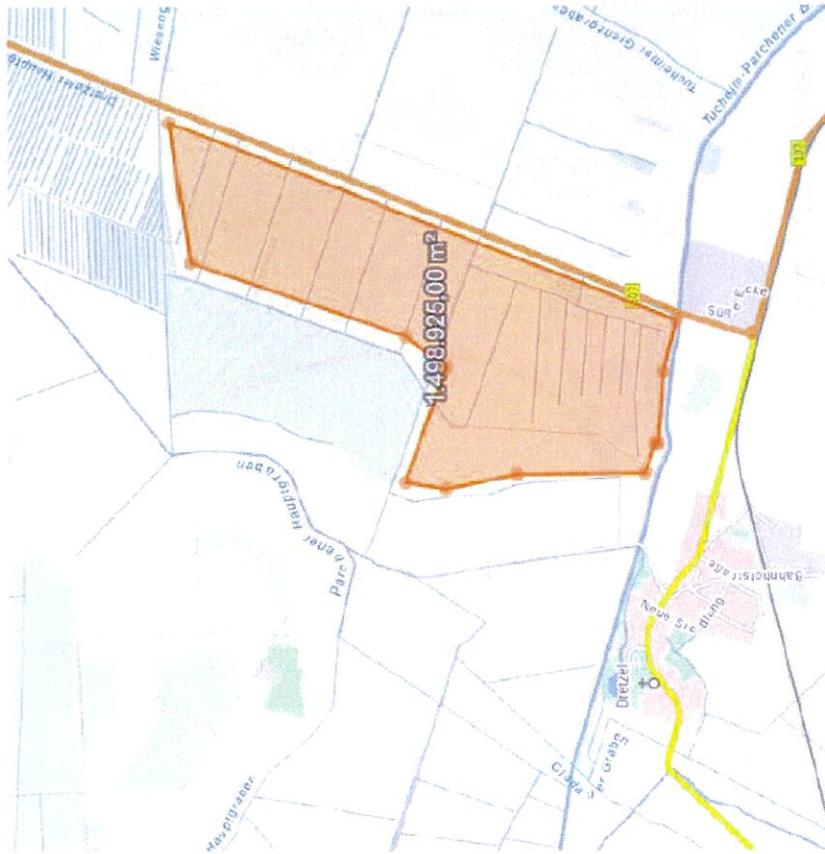
Untersuchungsraum  
Westlich von Parchen



Gemarkung: Parchen  
Abgrenzung:  
Flur 1 +2  
Flurstück: 14/1 im norden  
Flurstück 25/1 im süden

Hans Baumeister, Dipl.-Ing  
M: +49 (0)151 414 799 73  
E: [hans.baumeister@rpower.solar](mailto:hans.baumeister@rpower.solar)

Flächen nördlich von Dretzel in Flur 15 – Mögliche PV-Fläche Variante



- Ca. 150 ha auf Grünland, landwirtschaftlich genutzte entwässerte Moorfläche
- Nach dem letzten Eckpunktepapier der aktuellen Regierung ist PV auf Grünland ausgeschlossen, auf wiedervermässigten Moorflächen aber zulässig
- Verschiedene Grundstückseigentümer können partizipieren
- **Sichtschutz** zur Ortsbebauung und zu Hauptspazier- und Radwegen ist durch die vorliegende Topographie, sowie die vorhandene Vegetation und bei Bedarf anzupflanzende Hecken gegeben



Betrachtete Flächen – Analyse

Flächen nördlich von Dretzel – Lage zu Schutzgebieten



- Für die Flächen sind keine Konflikte mit bestehenden Schutzgebieten erkennbar
- Angrenzend liegt das Vogelschutzgebiet Fiemer Bruch
- **Sichtschutz** zur Ortsbebauung und zu Hauptspazier- und Radwegen ist durch die vorliegende Topographie, sowie die vorhandene Vegetation und bei Bedarf anzupflanzende Hecken gegeben
- Zwischen den eingezäunten Teilflächen (max. 20 ha einzeln umzäunt) werden Korridore für Wildwechsel eingerichtet
- **Nach Errichtung der PV-Anlage wird die Fläche durch Unterbrechung der Entwässerung behutsam wieder vernässt und dadurch nach und nach in den ursprünglichen Zustand vor der Entwässerung zurück geführt werden**
- Die Funktionsweise und der Betrieb der PV-Anlage wird dadurch nicht beeinträchtigt

**Basisdaten zum PV-Projekt Gladau nördl. von Drezel – trockengelegte Moorflächen**

- Wir empfehlen ein **kollektives Flächenpachtmodell**
- Alle im Eignungsgebiet belegenen Flächeneigentümer werden prozentual an den Pachteinnahmen der final genehmigten PV-Anlage gemäß ihres Flächenanteils am Gesamtgebiet beteiligt

Kategorie	Kennzahlen	Anmerkungen
Verfügbare Fläche für PV-Projekt	150 ha	noch im Detail zu prüfen
Geplante Leistung	180 MWp	
Spezifischer Ertrag	1.000 MWh/MWp	
Jahresstromproduktion	180.000 MWh	
Anzahl der Haushalte, deren Jahresverbrauch davon gedeckt wird	52.941	Standardverbrauch von 3.400 kWh/ Zweipersonen-Haushalt
CO2-Einsparung	65.880 t CO2/Jahr	366kg/MWh im bundesdeutschen Strom-Mix im Jahr 2020
Kommunalabgabe an die Gemeinde	360.000 EUR/Jahr	0,2 ct/kWh und ha und Jahr
Voraussichtliche Gewerbesteuer über Projektlaufzeit	9.000.000 EUR	Wegen AfA Großteil ab Jahr 15
Vertragslaufzeit	30 Jahre	
Technische Laufzeit	40 Jahre	

**Leitsatz:**

- Erzeugung von Grünstrom mit dem Grundsatz der maximalen Verträglichkeit für alle Beteiligten vor Ort

**Vorteile für die Gemeinde:**

- 90 % der Gewerbesteuererinnahmen gehen an die lokale Gemeinde
- MST Renewables GmbH sichert der Gemeinde/ Stadt über die gesamte Lebensdauer der PV-Anlage eine Beteiligung an den Einnahmen aus dem Stromerlös in der Höhe der gesetzlich zulässigen 0,2ct /kWh zu
- Schaffung lokaler Wertschöpfung im Rahmen von Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung der Anlagen

**Vorteile für die Flächeneigentümer:**

- Pachteinahmen aus Flächenverpachtung
- Bodenschonende landwirtschaftliche Nutzung (z.B Schafhaltung) weiterhin möglich
- Beitrag zum Klimaschutz durch Erzeugung erneuerbarer Energie
- Sichtverblendung, dadurch minimierte Beeinträchtigung

### Vorteile für die Umwelt:

- Durch die **Wiedervernässung** der entwässerten Moorflächen werden mittelfristig große Mengen an CO<sub>2</sub> im Boden gebunden
- Erzeugung von Grünstrom
- Wir orientieren uns an den Vorgaben **GUTE PLANUNG – Best Practice für Freiflächenanlagen**, erstellt vom Bundesverband Erneuerbare Energien (BNE e.V.)
- Durch die Errichtung der PV-Anlage kommt es nicht zur nennenswerten Versiegelung von Flächen
- Ermöglichung eines natürlichen Bewuchses unter den Modultischen, Schutz vor Bodenerosion
- Freiflächen zwischen den Modulreihen
- Schaffung eines Biotops durch Anlegen zusätzlicher Hecken
- Für die Nutzungsdauer der PV-Anlage ist sicher gestellt, dass auf den Flächen kein Eintrag von Pestiziden, Mineraldünger etc. erfolgt
- Vorteile für angrenzende landwirtschaftliche Flächen durch die Zunahme bestäubender Insekten
- Eine extensive Beweidung (Schafe, Geflügel etc.) auf den Grünflächen der Anlage ist möglich



Abb.: 4m breite Wallhecke als Sichtblende

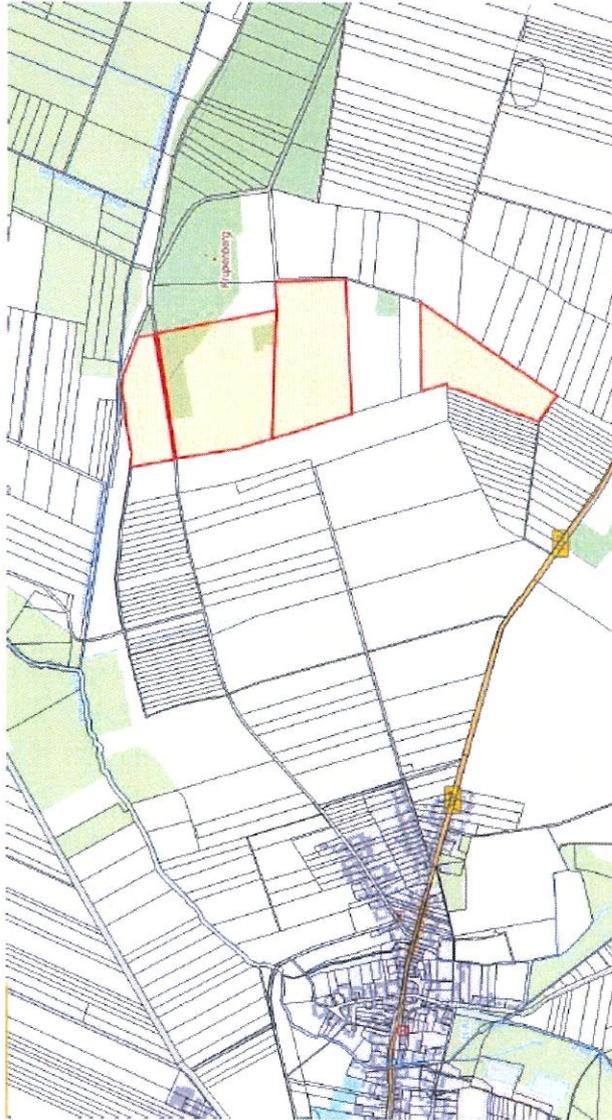
## Anhang 4.6: Nordwestlich Paplitz

### MST Renewables GmbH

Betrachtete Flächen – Überblick

#### Landwirtschaftliche Flächen Paplitz

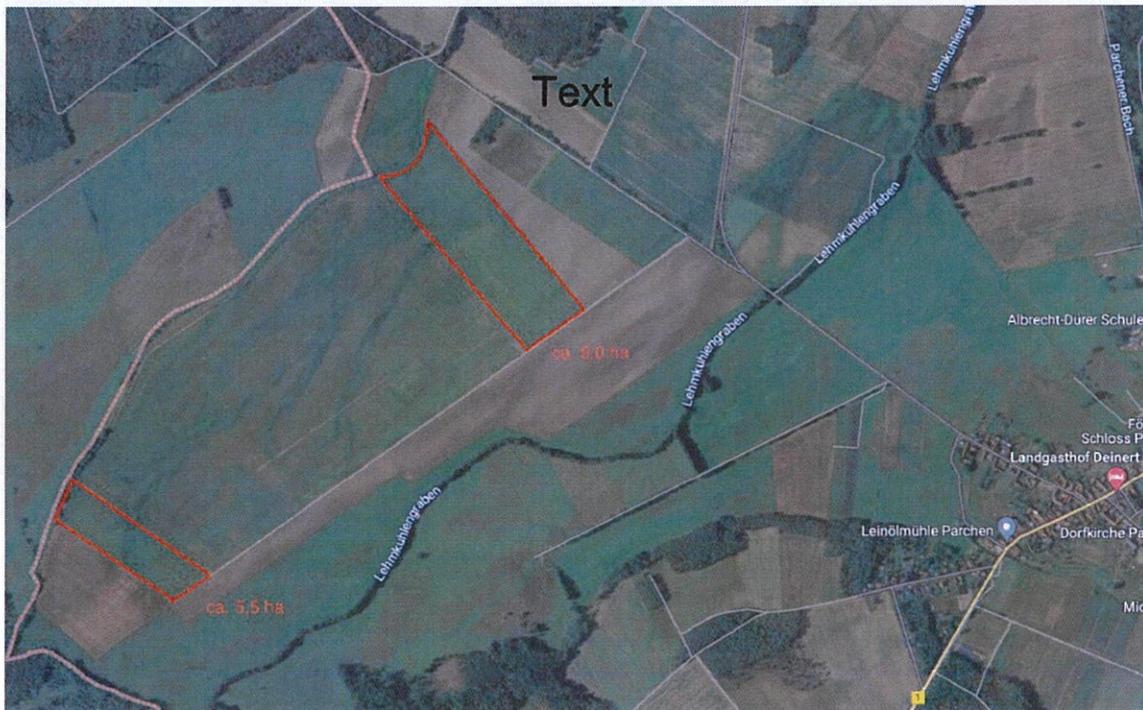
- Landkreis Jerichower Land, Gemeinde Stadt Genthin, Ortschaft und Gemarkung Paplitz
- Flur 4, Flurstücke 54, 55, 58
- Nach Gewährung des Abstands (30m) zum Waldrand verbleiben ca. **20 ha nutzbare Fläche**



## 4.7 ENERTEC Consulting GmbH - Herr Schuhbeck

### Kurzbewertung von Anfragen für die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grundlage der Kriterien des Vorentwurfs zum Standortkonzept für Freiflächensolaranlagen der Stadt Genthin vom 04.08.2023

#### 1. Flächen nordwestlich des Lehmkuhlengrabens bei Parchen



Die beiden Flächen weisen bei Bodenzahlen von bis zu 37 nur ein relativ geringes Ertragspotential auf. Gleichwohl werden die Flächen im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Teil des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Teile der Spargelanbauflächen im Jerichower Land“ festgelegt. Gemäß Ziel 6.2.1-2 3. REP-Entwurf Magdeburg ist in diesen Flächen nur die Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 zulässig. Allgemeine FF-PVA werden mit Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg auf diesen Flächen unzulässig. Ein mögliches Zielabweichungsverfahren hätte wahrscheinlich nur dann Chancen auf Erfolg, wenn die Stadt nachweisen könnte, dass im Stadtgebiet keine Alternativen vorhanden sind. Aufgrund dessen werden Vorranggebiete für die Landwirtschaft unter Kapitel 3.2 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 den fachlichen Ausschlussgebiete (Ausnahme Agri-PVA) in der Gebietskategorie der in der Regel nicht geeigneten Gebiete zugeordnet.

Darüber hinaus handelt sich um unvorbelastete Einzelflächen mitten in der Offenlandschaft. Entsprechend dem Kriterienkatalog unter Kapitel 3.1 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 sollen FF-PVA insbesondere auf vorbelastete Standorte gelenkt werden (vgl. Nr. 3 des Kriterienkatalogs).

Eine Entwicklung der Flächen wird nicht empfohlen, solange Standortalternativen vorhanden sind. Die Stadt könnte in Abhängigkeit von seinen energiepolitischen Zielen gemäß Kapitel 3.1 Nr. 1 und 2 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 mit dem Interessenten im weiteren Verfahren klären, ob ggf. die kostenintensivere Errichtung von Agri-PV-Anlagen in Frage kommt.

## 2. Fläche westlich von Parchen



Die Fläche weist bei Bodenzahlen von bis zu 37 nur ein relativ geringes Ertragspotential auf. Gleichwohl wird auch diese Fläche im 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Teil des Vorranggebietes für Landwirtschaft „Teile der Spargelanbauflächen im Jerichower Land“ festgelegt. Gemäß Ziel 6.2.1-2 3. REP-Entwurf Magdeburg ist in diesen Flächen nur die Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 zulässig. Allgemeine FF-PVA werden mit Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg auf diesen Flächen unzulässig. Ein mögliches Zielabweichungsverfahren hätte wahrscheinlich nur dann Chancen auf Erfolg, wenn die Stadt nachweisen könnte, dass im Stadtgebiet keine Alternativen vorhanden sind. Aufgrund dessen werden Vorranggebiete für die Landwirtschaft unter Kapitel 3.2 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 den fachlichen Ausschlussgebiete (Ausnahme Agri-PVA) in der Gebietskategorie der in der Regel nicht geeigneten Gebiete zugeordnet.

Darüber hinaus handelt sich um eine kleine unvorbelastete Einzelfläche in der Offenlandschaft. Entsprechend dem Kriterienkatalog unter Kapitel 3.1 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 sollen FF-PVA insbesondere auf vorbelastete Standorte gelenkt werden (vgl. Nr. 3 des Kriterienkatalogs).

Eine Entwicklung der Fläche wird nicht empfohlen, solange Standortalternativen vorhanden sind. Die Stadt könnte in Abhängigkeit von seinen energiepolitischen Zielen gemäß Kapitel 3.1 Nr. 1 und 2 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 mit dem Interessenten im weiteren Verfahren klären, ob ggf. die kostenintensivere Errichtung von Agri-PV-Anlagen in Frage kommt.

## Fläche nordöstlich von Fienerode



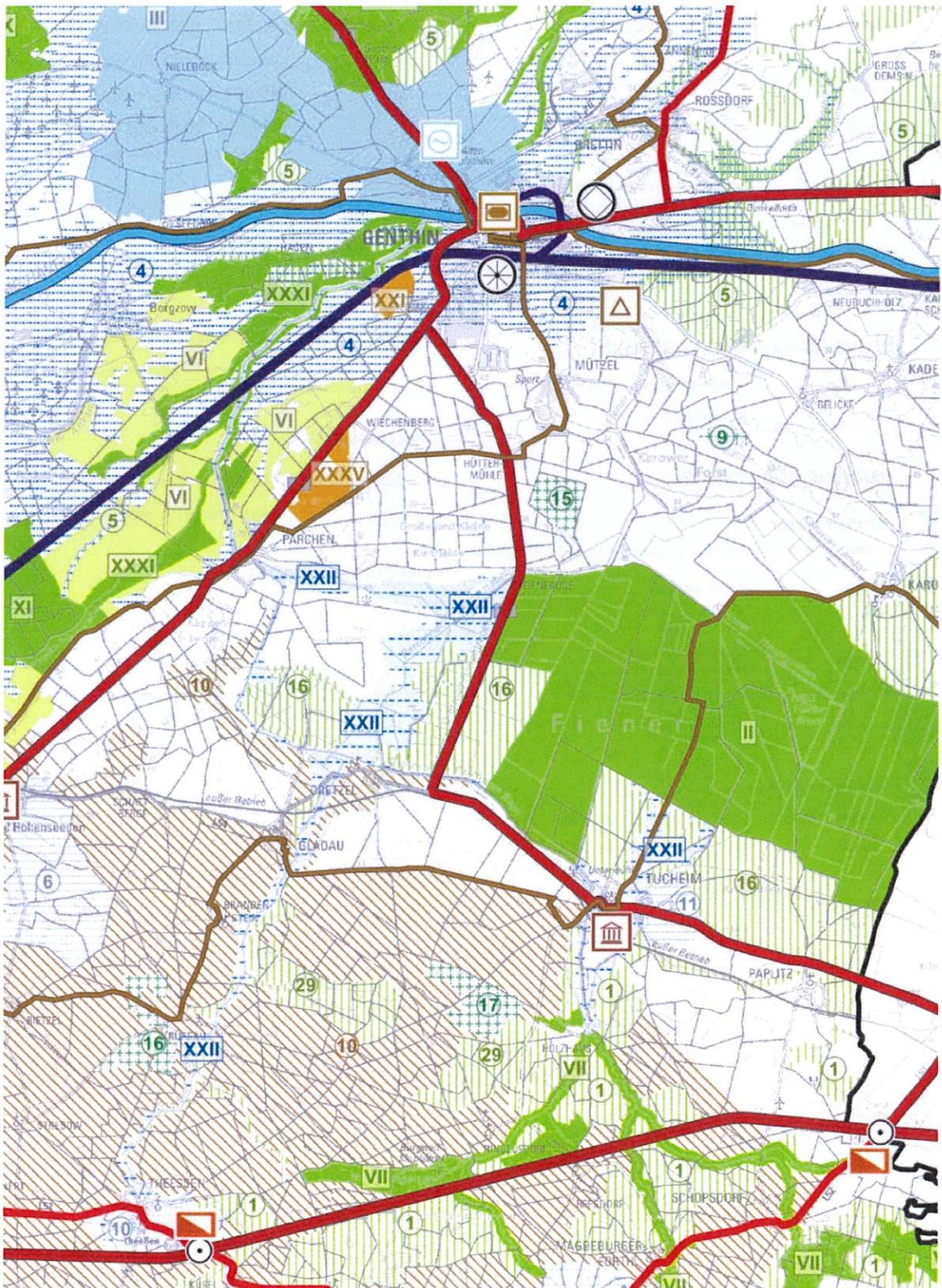
Die Fläche weist bei Bodenzahlen von bis zu 37 nur ein relativ geringes Ertragspotential auf. Sie ist gemäß Kapitel 3.2 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 der Gebietskategorie der konfliktärmeren geeigneten Gebiete zuzuordnen. Bei diesen Gebieten sprechen vom Grundsatz her keine gravierenden fachlichen Gründe gegen FF-PVA und erscheinen vorbehaltlich konkreter Untersuchungen Anlagenstandorte möglich bzw. sinnvoll.

Es handelt sich jedoch um eine weitgehend unvorbelastete Einzelfläche im Freiraum, deren Entwicklung einer Zersiedlung der Landschaft Vorschub leistet. Entsprechend des Kriterienkatalogs unter Kapitel 3.1 des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 sollen FF-PVA insbesondere auf vorbelastete Standorte gelenkt werden (vgl. Nr. 3 des Kriterienkatalogs). Aufgrund der spezifischen Einrahmung durch Waldflächen, eine Lagerfläche und den Hauptgraben wäre die Fläche jedoch noch relativ konfliktarm in vorhandene Landschaftsstrukturen eingebettet. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild wären daher begrenzt. Die Fläche liegt auch direkt an einer geeigneten Wegeverbindung (Weg von Fienerode nach Mützel).

Eine Entwicklung dieser Fläche entspricht mit Ausnahme von Kapitel 3.1 Nr. 3 weitgehend den Kriterien des Vorentwurfes zum Standortkonzept vom 04.08.2023 und wäre daher vom Grundsatz her unter Abwägung möglich. Es wird jedoch empfohlen, zunächst die Flächen nördlich der Fienerstraße nordwestlich des Gehöftes Fienerstraße 12 bis zum Weg nach Mützel (Flurstücke 52/1, 376/52, 377/52, 378/52) auf ihre Verfügbarkeit und Eignung auch hinsichtlich Wohnumfeld und Sichtachsen zu prüfen. Diese Flächen befinden sich im direkten bildwirksamen Umfeld der Siedlung Fienerode.



Anhang 5: 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg vom Juni 2023 (Auszug)



## WIRTSCHAFT

		Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Fläche)
		Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte
		Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte (Fläche)
		Regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe
		Regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe (Fläche)

## WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG

	Hochschulstandort (Lehre und Forschung)
	Standort für Forschung

## VERKEHR UND LOGISTIK

### Straßenverkehr

		Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße
	Anschlussstelle	
	Autobahnkreuz	
		Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße
		Regional bedeutsame Straße
		Überregional bedeutsamer Radwanderweg und Wanderweg

### Schienerverkehr

		Überregionale Schienenverbindung
		Regionale Schienenverbindung

### Schiffsverkehr

	Überregionale Wasserstraße	
	Schiffbarer Kanal	
	Fähre mit Landesbedeutung	
	Fähre mit regionaler Bedeutung	
		Schleuse

### Luftverkehr

	Regionaler Verkehrsflughafen
	Verkehrslandeplatz / Sonderlandeplatz
	Siedlungsbeschränkungsgebiet im Bereich von Flugplätzen

### Verkehrsanlagen

	Landesbedeutsame Verkehrsanlage	
		Regional bedeutsame Verkehrsanlage

### Öffentlicher Personennahverkehr

	Schnittstelle des ÖPNV
---	------------------------

## ABWASSER- UND ABFALLBESEITIGUNG

	Abwasserbehandlungsanlage
	Abfallverbrennungsanlage
	Abfallbehandlungsanlage
	Sondermülldeponie (unterirdisch)
	Deponie

## SCHUTZ DES FREIRAUMS

### Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

### Hochwasserschutz

	Vorranggebiet für Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz

## FREIRAUMNUTZUNG

### Landwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

### Forstwirtschaft

	Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung
---	--------------------------------------

### Rohstoffsicherung

	Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung
	Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung

### Wassergewinnung

	Vorranggebiet für Wassergewinnung
	Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung
	Wasserwerk

### Tourismus und Erholung

	Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung	
		Regional bedeutsame Sportanlage oder Freizeitanlage
	Kureinrichtung	

### Kultur- und Denkmalpflege

	Standort für Kultur und Denkmalpflege
---	---------------------------------------

### Militärische Nutzung

	Vorranggebiet für militärische Nutzung
	Standort für militärische Nutzung