

**Beschlussvorlage**

**2024-2029/SR-077**

**Status: öffentlich**

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)  
Bearbeiter Frau Tesch

Erstellungsdatum: 26.06.2025  
Aktenzeichen 61.26.02.59

**Betreff:**

Vorabwägung zur Entwicklung einer Sonderbaufläche für Windenergie "Windpark Schattberge"

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
07.08.2025	Ortschaftsrat Parchen	Vorberatung				
13.08.2025	Ortschaftsrat Gladau	Vorberatung				
18.08.2025	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
25.09.2025	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

**Ergebnis der Abstimmung:**  **beschlossen**  **abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat auf Antrag der Firma Energiequelle GmbH beschlossen, ein Sondergebiet für Windenergie in die 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Zusätzlich soll dieses Gebiet in das bestehende Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen integriert werden.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Baurechtssicherung für eine spezielle Sonderbaufläche für Windenergie entwickelt und gewährleistet. Bei der Überarbeitung des aktuellen Flächennutzungsplans der Stadt Genthin wird die dargestellte Sonderbaufläche für Windenergie gemäß § 2 des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen (WindBG) aufgenommen.

(Dagmar Turian)  
Bürgermeisterin

**Sachverhalt:**

Die Energiequelle GmbH hat einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans an die Stadt Genthin gestellt. In diesem Verfahren soll die Baurechtssicherung für ein Eignungsgebiet zur Nutzung von Windenergie entwickelt und gesichert werden. Die Eignungsflächen für die Nutzung von Windenergie werden von der Regionalen Planungsgemeinschaft bestimmt und dann im Flächennutzungsplan(FNP) der jeweiligen Kommune übertragen. Mit dieser Vorabwägung soll die geplante Fläche analysiert und bewertet und in den neuen Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet werden.

Infolge der Einführung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) werden derzeit bundesweit zahlreiche Regionalpläne geändert oder neu aufgestellt. Bis 2027 bzw. 2032 müssen die Länder nachweisen, dass sie den im WindBG vorgesehenen Flächenbeitragswert erreicht haben. Für die Übergangszeit stattdes § 245e Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) die Gemeinden seit dem 14. Januar 2024 mit der Befugnis aus, selbst (zusätzliche) Windenergiegebiete auszuweisen. Was passiert, wenn sich die Planungen auf Regional- und Gemeindeebene zeitlich überschneiden, ist allerdings nicht vollständig geklärt.

Gemäß § 245e Abs. 5 BauGB lautet in der seit 14. Januar 2024 geltenden Fassung:

*„Plant eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auszuweisen, das mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, soll ihrem Antrag auf Abweichung von diesem Ziel abweichend von § 6 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes stattgegeben werden, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt.“*

Nach Aussagen der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, ist aktuell bereits ein fortgeschrittener Planungsstand erreicht, der die vorgeschlagenen Flächen nichts als Vorranggebiet berücksichtigt hat, worauf der Antragsteller durch die Stadtverwaltung Genthin informiert wurde.

Allerdings führt, ähnlich wie bei den Großflächenanträgen PVA, eine Ausweisung im Flächennutzungsplan im Verfahren zu einer Stellungnahme der zuständigen Behörden und dies auf der Grundlage einer kommunalen Planungsabsicht.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück
Gladau	1	2	Gladau	2	3/10
Gladau	1	3	Gladau	2	3/12
Gladau	1	4	Gladau	2	3/11
Gladau	1	6	Gladau	2	3/24
Gladau	1	9/5	Gladau	2	3/21
Gladau	1	10/5	Gladau	2	3/34
Gladau	1	11/5	Gladau	2	3/32
Gladau	1	12/7	Gladau	2	3/32
Gladau	2	1	Gladau	2	3/38
Gladau	2	2/1	Gladau	2	3/6
Gladau	2	3/25	Gladau	2	3/14
Gladau	2	3/42	Gladau	2	3/4
Gladau	2	3/26	Gladau	2	3/29
Gladau	2	3/27	Gladau	2	3/39
Gladau	2	3/41	Gladau	2	3/5
Gladau	2	3/1	Gladau	2	3/3
Gladau	2	3/13	Gladau	2	3/31
Gladau	2	3/8	Gladau	2	3/22
Gladau	2	3/30	Gladau	2	3/23

2024-2029/SR-077

Gladau	2	3/2	Gladau	2	3/20
Gladau	2	3/33	Gladau	2	3/17
Gladau	2	3/28	Gladau	2	3/7
Gladau	2	3/36	Gladau	2	3/35
Gladau	2	3/15	Gladau	2	3/9
Gladau	2	3/19	Gladau	2	4
Gladau	2	3/37	Gladau	2	5/4
Gladau	2	3/16	Gladau	2	5/3
Gladau	2	3/40	Gladau	2	5/1
Gladau	2	3/18	Gladau	2	5/7
Gladau	2	5/5	Gladau	2	11/1
Gladau	2	5/2	Gladau	2	11/3
Gladau	2	5/8	Gladau	2	11/2
Gladau	2	5/13	Gladau	2	19/2
Gladau	2	5/14	Gladau	2	105/10
Gladau	2	5/6	Gladau	2	106/10
Gladau	2	5/12	Gladau	2	121/10
Gladau	2	5/10	Gladau	2	122/10
Gladau	2	5/11	Gladau	2	184/19
Gladau	2	6	Gladau	2	185/8
Gladau	2	7	Gladau	2	186/8
Gladau	2	9	Gladau	2	199/12
Gladau	2	200/12	Parchen	11	7/26
Gladau	4	1/1	Parchen	11	7/50
Gladau	4	4	Parchen	11	7/47
Gladau	4	442/3	Parchen	11	7/36
Parchen	11	7/59	Parchen	11	7/60
Parchen	11	7/56	Parchen	11	7/37
Parchen	11	7/89	Parchen	11	7/61
Parchen	11	7/38	Parchen	11	7/58
Parchen	11	7/41	Parchen	11	7/40
Parchen	11	7/42	Parchen	11	7/39
Parchen	11	7/57	Parchen	11	7/44
Parchen	11	7/51	Parchen	11	7/48
Parchen	11	7/49	Parchen	11	7/27
Parchen	11	7/35	Parchen	12	80/23
Parchen	11	7/52	Parchen	12	80/26
Parchen	11	7/45	Parchen	12	80/22
Parchen	11	7/25	Parchen	12	80/25
Parchen	11	7/46	Parchen	12	80/28
Parchen	11	7/43	Parchen	12	80/21
Parchen	11	7/24	Parchen	12	80/27
Parchen	11	7/34	Parchen	12	80/24
Parchen	11	7/55	Gladau	17	12/12
Gladau	17	12/8	Gladau	17	12/17
Gladau	17	12/24	Gladau	17	12/7
Gladau	17	12/21	Gladau	17	12/16
Gladau	17	12/18	Gladau	17	12/13
Gladau	17	12/10	Gladau	17	12/4
Gladau	17	12/19	Gladau	17	12/6
Gladau	17	12/26	Gladau	17	12/2
Gladau	17	12/11	Gladau	17	12/20
Gladau	17	12/3	Gladau	17	12/27
Gladau	17	12/22	Gladau	17	12/5

Gladau	17	12/9	Gladau	17	12/29
Gladau	17	12/1	Gladau	17	12/23
Gladau	17	12/15	Gladau	17	14/2
Gladau	17	12/28	Gladau	17	14/1
Gladau	17	12/25	Gladau	17	15/3
Gladau	17	12/14	Gladau	17	15/15
Gladau	17	13/3	Gladau	17	15/16
Gladau	17	13/2	Gladau	17	15/1
Gladau	17	13/5	Gladau	17	15/4
Gladau	17	13/6	Gladau	17	16
Gladau	17	13/4	Gladau	17	17/1
Gladau	17	13/1	Gladau	17	26
Gladau	17	28	Gladau	19	3/9
Gladau	17	120/29	Gladau	19	3/12
Gladau	17	10024	Gladau	19	3/14
Gladau	19	1	Gladau	19	3/13
Gladau	19	2	Gladau	19	3 / 4
Gladau	19	3/3	Gladau	19	3/20
Gladau	19	3/6	Gladau	19	3/5
Gladau	19	3/23	Gladau	19	3/16
Gladau	19	3/22	Gladau	19	3/7
Gladau	19	3/21	Gladau	19	3/19
Gladau	19	3/15	Gladau	19	15
Gladau	19	3/11	Gladau	19	16
Gladau	19	3/18	Gladau	19	17
Gladau	19	3/1	Gladau	19	21/14
Gladau	19	3/8	Gladau	19	22/14
Gladau	19	3/17	Gladau	19	3/2
Gladau	19	3/10			

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 450 ha.

Als Planziel wird eine Sonderbaufläche für Windenergie mit 10-13 Windenergieanlagen (WEA) angestrebt.

Das Areal befindet sich mindestens in einem Abstand vom 1000 m zur Wohnbebauung und die umliegenden Schutzgebiete wie FFH-Gebiet "Güsener Niederwald", Vogelschutzgebiet „Fiener Bruch“ und das Landschaftsschutzgebiet „Möckern-Magdeburgerforth“ werden nicht tangiert bzw. mit den entsprechenden Abständen bedacht. Die Großtrappe im Vogelschutzgebiet ist mit ca. 5000 m ebenfalls weit entfernt und meidet obendrein Waldgebiete.

Eine interne Schallvorprüfung ist ebenfalls durchgeführt worden und ist positiv ausgefallen.

Die Netzverträglichkeitsprüfung wurde durch den zuständigen Netzbetreiber erfolgreich durchgeführt. Für das Vorhaben wurde eine Einspeisung ins Netz zugesichert, was die Realisierung des Projekts weiter unterstützt.

Die Energiequelle GmbH bietet eine finanzielle Beteiligung nach EEG § 6 an.

Gemäß § 6 EEG können Gemeinden, die von Windenergieanlagen betroffen sind, finanziell an diesen Anlagen beteiligt werden. Der Betreiber von Windenergieanlagen kann der Kommune bis zu 0,2 Cent je Kilowattstunde Strom als einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung zahlen.

Die Leistung der 13 geplanten Windenergieanlagen erzeugen ca. 247.000 MWh/a pro Jahr, was einer Gesamtjahreseinnahme von 494.000 Euro pro Jahr entspricht. Der Anteil für die Einheitsgemeinde Genthin beträgt 71%, was einer Jahreseinnahme von 350.000 €/a entspricht und bei einer Laufzeit von 20 Jahren einen Betrag von 7 Mio. Euro ergibt.

Sämtliche Durchführungsverpflichtungen, materiellen und finanziellen Verantwortungen werden auf den Vorhabenträger übertragen und mit Beschlüssen zu folgenden Bebauungsplänen und den städtebaulichen Verträgen geregelt.

In diesen Fällen führt die Stadt Genthin das Verfahren und sichert die Personal- und Bürokosten.

**Anlagen:**

Antrag auf Änderung des FNP  
EP\_Schattberge\_Ergebnis der Netzverträglichkeitsprüfung\_CKL  
Präsentation  
Projektfläche Schattberge

**Finanzielle Auswirkungen:**

(Katharina Tesch)  
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)  
Fachbereichsleiter/in