

# Gemeinderat Zielitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen-Nr:</b> BV-Zi/1229/2023 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 17.04.2023
<b>Betreff:</b> <b>Beschluss zur 2. Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaik im Verbandsgemeindegebiet</b>	
<b>Federführendes Amt:</b> <b>Einreicher:</b>	<b>Bauamt</b> <b>Kühnel, Elke</b>
<b>Beratungsfolge</b>	25.05.2023 Gemeinderat Zielitz

Der Gemeinderat empfiehlt nach Behandlung der Thematik dem Verbandsgemeinderat folgende Beschlussfassung:

## Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf des Büros für Stadt-, Regional und Dorfplanung Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Sitz Irxleben, über die 2. Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet. Das Konzept dient als städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB für die Ausweisung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gebiet der Verbandsgemeinde Elbe-Heide.

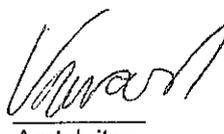
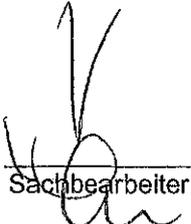
## Begründung:

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Verbandsgemeinde Elbe-Heide im Jahre 2016 hat sich die Verbandsgemeinde im Rahmen einer in die Begründung integrierten Konzeption erstmals mit der Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen beschäftigt, Kriterien für die Einordnung festgelegt und Standorte vorbereitet. Die Planungsziele des F-Planes in Bezug auf Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden alle umgesetzt. Aufgrund der inzwischen deutlich ambitionierteren Ziele des Bundesgesetzgebers hat die Verbandsgemeinde am 01.11.2021 eine Ergänzung dieser Konzeption beschlossen. Diese Konzeption ergänzt die nach den Kriterien des F-Planes geeigneten Konversionsflächen (ehemalige militärische und abfallwirtschaftliche Nutzung) um ehemalige Bodenabbaugelände. Die Verbandsgemeinde hat hierfür als Kriterien die Lage im 200 Meter Entfernungsbereich zu Schienenwegen und Autobahnen und zusätzlich die Lage in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet gewählt. Die betroffenen Flächen befinden sich derzeit in Umsetzung. Die Bundesregierung hat seit 2021 eine Vielzahl neuer Gesetze erlassen, um Planungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu erleichtern. Insbesondere wurde der als Sektor 1 (Gebiet nach § 37 EEG) einzustufende Bereich entlang von Autobahnen und Schienenanlagen auf 500 Meter erweitert. Die Verbandsgemeinde strebt aus diesem Grunde an, hierfür weitere Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Sie hat beschlossen, die

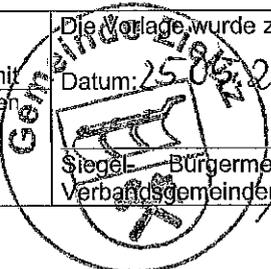
bestehende Konzeption dahingehend erneut zu ergänzen. Weitere Details zu den Inhalten der Ergänzung sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

**Anlage:**

**2.Ergänzung\_Konzept\_PV\_zum F-Plan\_VerGem Elbe-Heide\_21032023**

Verbandsgemeindebürgermeister      Kämmerei      Amtsleiter      Sachbearbeiter

Gremium	GR	TOP	4			Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben.	
			<input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit			Datum: 25.06.2023	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja	Nein	Enthaltungen			
		6	0	1			
							
		Siegel: Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat					

## **2.Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide zur Einordnung von Freiflächen- photovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet**

### **Inhalt**

	Seite
I. Einleitung	1
II. Untersuchung von Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, die jedoch nicht umsetzbar ist	3
III. Arrondierung der bereits bisher für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehenen Standorte entlang von Autobahnen und Bahnlinien innerhalb des 500 Meter Abstandsbereiches auf Flächen mit geringer Bodenwertigkeit	5
IV. Bewertung der weiteren aufgrund besonders geringwertiger Böden geeigneten Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen	15
V. Empfehlungen für den Flächennutzungsplan	20

### **I. Einleitung**

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Elbe - Heide mit den Gemeinden Angern, Burgstall, Colbitz, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz im Jahr 2016 hat sich die Verbandsgemeinde im Rahmen einer in die Begründung integrierten Konzeption erstmals mit der Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen beschäftigt, Kriterien für die Einordnung festgelegt und Standorte vorbereitet. Im Rahmen der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bereich der ehemaligen Kaserne Hillersleben erweitert. Diese Erweiterung erfolgte nach den in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegten Kriterien auf Konversionsflächen aus militärischer Nutzung. Mit dieser 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die möglichen Konversionsflächen aus militärischer und abfallwirtschaftlicher Nutzung für eine Verwertung durch Photovoltaikanlagen bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Im Bereich der Panzergaragen Mahlwinkel erfolgt diese Nutzung durch Photovoltaikanlagen auf Dächern. Auf den anderen Flächen

- Flugplatz Mahlwinkel (Start- und Landebahn, Rollbahn)
- Kasernenstandort Mahlwinkel
- Kasernenstandort Hillersleben
- Deponien in Colbitz und Loitsche

wurden die Freiflächenphotovoltaikanlagen bereits errichtet. Die Planungsziele des Flächennutzungsplanes wurden somit umgesetzt.

Aufgrund der inzwischen deutlich ambitionierteren Ziele des Bundesgesetzgebers hat die Verbandsgemeinde Elbe-Heide am 01.11.2021 eine Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet beschlossen. Diese Konzeption ergänzt die nach den Kriterien des Flächennutzungsplanes geeigneten Konversionsflächen um ehemalige Bodenabbaugelände.

Weiterhin wurde eine Ausweitung der Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen beschlossen, die keine Konversionsflächen aus militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung sind. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide hat hierfür als Kriterien die Lage im 200 Meter Entfernungsbereich zu Schienenwegen oder Autobahnen und zusätzlich die Lage in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet gewählt. Die betroffenen Flächen befinden sich derzeit in Umsetzung.

In der Verbandsgemeinde Elbe-Heide sind in folgendem Umfang Freiflächenphotovoltaikanlagen bisher vorhanden oder geplant:

#### Bestand Flächen Freiflächenphotovoltaikanlagen

Mahlwinkel Landebahn	48,84 Hektar
Westheide Kaserne	32,10 Hektar
Colbitz Deponie	4,06 Hektar
Loitsche Deponie	6,52 Hektar
Mahlwinkel Kaserne	<u>13,20 Hektar</u>
	104,72 Hektar

#### Planung Flächen Freiflächenphotovoltaikanlagen

- auf Konversionsflächen  
Dolle Sandgrube (steht nicht kurzfristig zur Verfügung) (17,27 Hektar)  
Heinrichsberg alte Kiesgrube 4,46 Hektar  
Neuenhofe Süd Sandgrube 13,16 Hektar  
Neuenhofe Ost Sandgrube 3,14 Hektar  
20,74 Hektar
- auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen entlang von Autobahnen / Schienenwegen  
Colbitz (im Planverfahren) 31,72 Hektar  
Colbitz weitere Möglichkeiten 14,37 Hektar  
Burgstall an der Bahnstrecke (im Planverfahren) 19,81 Hektar  
Angern an der Bahnstrecke (im Planverfahren) 111,07 Hektar  
Burgstall an der A14 (im Planverfahren) 95,84 Hektar  
272,41 Hektar

Insgesamt sind bisher 398 Hektar im Gebiet der Verbandsgemeinde für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen. Dies entspricht ca. 1% des gesamten Verbandsgemeindegebietes bzw. auf landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfang von knapp 1,95% der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Verbandsgemeinde.

Die Bundesregierung hat seit 2021 eine Vielzahl neuer Gesetze erlassen, um Planungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu erleichtern. Insbesondere wurde der als Sektor 1

Gebiet (nach § 37 EEG) einzustufende Bereich entlang von Autobahnen und Schienenanlagen auf 500 Meter erweitert.

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide strebt an, ihren Beitrag zur Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen zu erhöhen und hierfür weitere Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Sie hat daher beschlossen, die Konzeption des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet erneut zu ergänzen.

Dafür sollen geprüft werden:

1. die als Bauflächen im Flächennutzungsplan vorgesehenen Bereiche, deren bauliche Nutzung in absehbarer Zeit nicht umsetzbar ist,
2. die Flächen innerhalb des 500 Meter Bereiches zu Autobahnen und Schienenwegen, in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten, die die bisher vorgesehenen Flächen so ergänzen, dass jeweils ganze Flurstücke in Anspruch genommen werden und die verbleibenden Flächen landwirtschaftlich noch bewirtschaftet werden können, insbesondere auf Böden sehr geringer Bodenwertigkeiten,
3. die Flächen mit Grenzertragsböden innerhalb der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete, die innerhalb der Abgrenzung bis zu 25 Bodenpunkte aufweisen und mindestens 20% Flächen mit bis zu 20 Bodenpunkten enthalten, die Flächen sollen eine zusammenhängende Größe von mindestens 40 Hektar und höchstens 100 Hektar aufweisen.

## **II. Untersuchung von Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, die jedoch nicht umsetzbar ist**

### Gemeinde Angern

keine Flächen

### Gemeinde Burgstall

Die Sonderbaufläche für ein zweites Motocross-Sportgelände nordöstlich der Autobahnauffahrt wird nicht umgesetzt. Sie befindet sich im 200 Meter Abstandstreifen zur Bundesautobahn und ist bereits als Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Konzeption enthalten.

### Gemeinde Colbitz

Die Sonderbaufläche Tank und Rast auf den Flächen, die bereits bauleitplanerisch für das in den 90er Jahren geplante aber nicht umgesetzte Ferien- und Freizeitzentrum vorgesehen war, hat sich ebenfalls als nicht umsetzbar erwiesen. Die Entfernung zur Autobahnauffahrt ist zu groß. Die Fläche soll für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden.

Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg

Das Gewerbegebiet Loitsche konnte bisher nur teilweise umgesetzt werden. Die Flächen sollen für gewerbliche Nutzungen zur Schaffung von Arbeitsplätzen, jedoch nicht für Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung stehen.

Gemeinde Rogätz

Die Flächen des Gewerbegebietes Rogätz im Norden der Ortslage sollen weiterhin für gewerbliche Ansiedlungen vorgehalten werden.

Gemeinde Westheide

keine Flächen

Aus den bisher nicht umgesetzten Planungen ist nur die Fläche des ehemals geplanten Ferien- und Freizeitentrums in Colbitz im Umfang von 15,42 Hektar für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet.



Flächen des ehemals geplanten Ferien- und Freizeitentrums in Colbitz (15,42 Hektar)

### **III. Arrondierung der bereits bisher für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehenen Standorte entlang von Autobahnen und Bahnlinien innerhalb des 500 Meter Abstandsbereiches auf Flächen mit geringer Bodenwertigkeit**

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide hat in der Konzeption des Flächennutzungsplanes zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet außerhalb von Konversionsstandorten folgende Positivkriterien angewendet:

- Flächen die als Acker- oder Grünlandflächen genutzt werden und
- sich in aktuell durch die EU festgelegten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten befinden und
- entlang von Autobahnen und Schienenwegen in einem Abstand von bis zu 200 Meter angeordnet werden.

Der 200 Meter Abstand wurde nicht als strenges Kriterium gewertet werden. Für die landwirtschaftliche Nutzung ist es sinnvoll, abgeschlossene Flächeneinheiten so umzuwidmen, dass die verbleibenden Flächen effektiv unter Einsatz moderner Technik bewirtschaftet werden können.

Da auch diese Flächen unter die Bewertung als Sektor 1 Gebiete aufgrund der Lage in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten fallen, wurde eine strenge Anwendung der Beschränkung auf Flächen innerhalb eines Abstandes von 200 Meter nicht als erforderlich angesehen.

Inzwischen wurde durch die Änderung des Erneuerbare Energien Gesetzes der Abstand auf 500 Meter erhöht. Eine flächendeckende Ausweisung der Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten im Abstand von bis zu 500 Meter von Autobahnen und Schienenwegen wird als städtebaulich und landschaftsräumlich nicht verträglich eingestuft. Hierdurch könnten auf 1 Kilometer Breite Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden, wodurch durch technische Überprägung das Landschaftsbild in einem unzuträglichen Maß beeinträchtigt würde.

Für den Bereich zwischen 200 und 500 Meter entlang der Bundesautobahnen und Schienenwege wird daher ein zusätzliches Untersuchungskriterium eingeführt:

Soweit es sich um größere Arrondierungen handelt, soll die Bodenwertigkeit 25 Bodenpunkte nicht überschreiten.

Als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete wurden die aktuell (Stand 2022) durch die Europäische Union festgelegten benachteiligten Gebiete verwendet. Dies sind in der Verbandsgemeinde Elbe- Heide:

- Gemeinde Angern            - nur die Gemarkungen Mahlwinkel und Wenddorf
- Gemeinde Burgstall        - gesamtes Gemeindegebiet bestehend aus den Gemarkungen Burgstall, Cröchern, Dolle, Sandbeiendorf und Uchtdorf/Cröchern
- Gemeinde Colbitz            - gesamtes Gemeindegebiet bestehend aus der Gemarkung Colbitz
- Gemeinde Westheide        - nur die Gemarkung Born

Der aktuelle Stand landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete ist dem Sachsen- Anhalt Viewer zu entnehmen.

Die bisher durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide beschlossenen Ausschlusskriterien wurden nicht geändert. Sie werden ergänzt durch Wasserschutzgebiete der Zonen I und II. Die Kriterien sind:

#### harte Ausschlusskriterien

- städtebauliche Ausschlusskriterien:
  - Flächen für Baugebiete laut Darstellungen des Flächennutzungsplanes die weiterhin umgesetzt werden sollen
  - Sonderbauflächen des Truppenübungsplatzes Colbitz-Letzlinger Heide
- Ausschlusskriterien des Naturschutzes und der Landschaftspflege:
  - Flächen in Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, in denen die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig ist
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft insbesondere für Kompensationsmaßnahmen für die Bundesautobahn A14
- Ausschlusskriterien nach Raumordnungsrecht:
  - Vorranggebiete für Natur und Landschaft gemäß dem 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes
  - Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung gemäß dem 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes
- Ausschlusskriterien nach Wasserrecht:
  - festgesetzte Überschwemmungsgebiete
  - Wasserschutzgebiete Zone I und II
- Ausschlusskriterien nach Denkmalrecht:
  - Denkmale und deren denkmalprägende Umgebung

#### weiche Ausschlusskriterien

- städtebauliche Ausschlusskriterien:
  - Flächen in Ortsnähe, die für die Siedlungsentwicklung geeignet sind
  - Flächen in Ortsnähe, die zur Erholung genutzt werden
  - Flächen in Ortsnähe, auf denen durch die großflächige Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erhebliche Auswirkungen auf das von den Orten aus wahrnehmbare Landschaftsbild zu erwarten sind
- Ausschlusskriterien des Naturschutzes und der Landschaftspflege:
  - Flächen in naturräumlich besonders empfindlichen Bereichen insbesondere entlang von Gewässern, für die eine Vernetzung von Biotopstrukturen angestrebt wird
  - Flächen angrenzend an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die für die ökologische Funktion der Kompensationsmaßnahmen von Bedeutung sind

- Ausschlusskriterien nach Raumordnungsrecht:
  - Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
  - Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung
  - in Aufstellung befindliche Vorrang- oder Eignungsgebiete für Windenergieanlagen

Nachfolgend werden unter Nutzung vorstehender Kriterien folgende Arrondierungsflächen bereits beschlossener Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet ermittelt.

### Gemeinde Colbitz

#### Bundesautobahn A14 Bereich Colbitz Nord und Süd

Das Landschaftsschutzgebiet Lindhorst-Ramstedter Forst reicht bis zur ehemaligen Führung der Kreisstraße Colbitz – Angern, die heute über die A14 als Fuß- und Radweg ausgebaut ist. Die Flächen südlich dieser Straßenverbindung scheiden aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet für eine Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aus. Nordöstlich daran schließen sich entlang der Neuführung der Kreisstraße Flächen an, auf denen Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, die für die Vernetzung von Biotopstrukturen von Bedeutung sind (weiches Ausschlusskriterium) und daher nicht für Freiflächenphotovoltaik genutzt werden sollen. Lediglich die westlich an die Autobahn angrenzenden Flächen bis zur Hägebachquerung sind für Freiflächenphotovoltaik geeignet. Sie weisen Bodenwertigkeiten von mehr als 25 Bodenpunkten auf. Die Eignung bleibt daher auf den 200 Meter Bereich beschränkt.

Nördlich der Autobahnauffahrt Colbitz schließen sich bis zum Beginn der Waldflächen westlich und östlich an die Autobahn für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignete Flächen an. Diese enden östlich der Autobahn mit einer vernetzenden Kompensationsmaßnahme für die A14 zwischen den Waldflächen. Aufgrund der vernetzenden Funktion, die ein zumindest einseitiges Angrenzen von Freiflächen erfordert, sind die Flächen östlich davon nicht für die Nutzung für Photovoltaikanlagen geeignet. Auf der Westseite der Bundesautobahn A14 wären Ergänzungen im 500 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A14 nur westlich der Bundesstraße B189 möglich. Die Westseite von Colbitz ist jedoch ein intensiv für die Erholung genutzter Bereich. Nördlich angrenzend sind Kompensationsmaßnahmen der Bundesautobahn A14 vorgesehen, daher soll eine Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlagen auf diesen Flächen über die bisher dargestellten Flächen hinaus nicht erfolgen.

Im Bereich der Gemeinde Colbitz sind daher keine weiteren Ergänzungen über die bereits untersuchte Fläche des ehemals vorgesehenen Ferien- und Freizeitzentrums hinaus vorgesehen.

Gemeinde Burgstall



Bundesautobahn A14 Bereich Dolle Nord - zusätzliche Flächen mit Symbol PV in rot

Zwischen der Bundesautobahn A14 und der Ortslage Dolle befinden sich nur wenige für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignete Flächen, da hier unmittelbar westlich angrenzend an die Bundesautobahn A14 eine Kompensationsmaßnahme vorgesehen ist, die eine Vernetzung mit den westlich angrenzenden Offenlandflächen erfordert. Weiter westlich befindet sich die Ortslage Dolle, deren unmittelbare Umgebung von Freiflächenphotovoltaikanlagen freigehalten werden soll.

Östlich der Bundesautobahn A14 waren bisher zwei Flächen vorgesehen. Eine Fläche im Norden und eine Fläche, die bisher im Flächennutzungsplan als Motocrossgelände vorgesehen war, für das jedoch kein Umsetzungsinteresse mehr besteht. Östlich

schließen sich daran Ackerflächen mit einer sehr geringen Bodenwertigkeit mit unter 25 Bodenpunkten (teilweise unter 20 Bodenpunkten) an, die sich für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen eignen, da sie durch die Bundesautobahn A14 von der Ortslage Dolle getrennt sind und für die Naherholung keine Bedeutung haben. Die zusätzlichen Flächen haben eine Größe von 33,76 Hektar, so dass das Gebiet zusammen mit den bereits dargestellten Flächen eine wirtschaftlich tragfähige Größe aufweist.

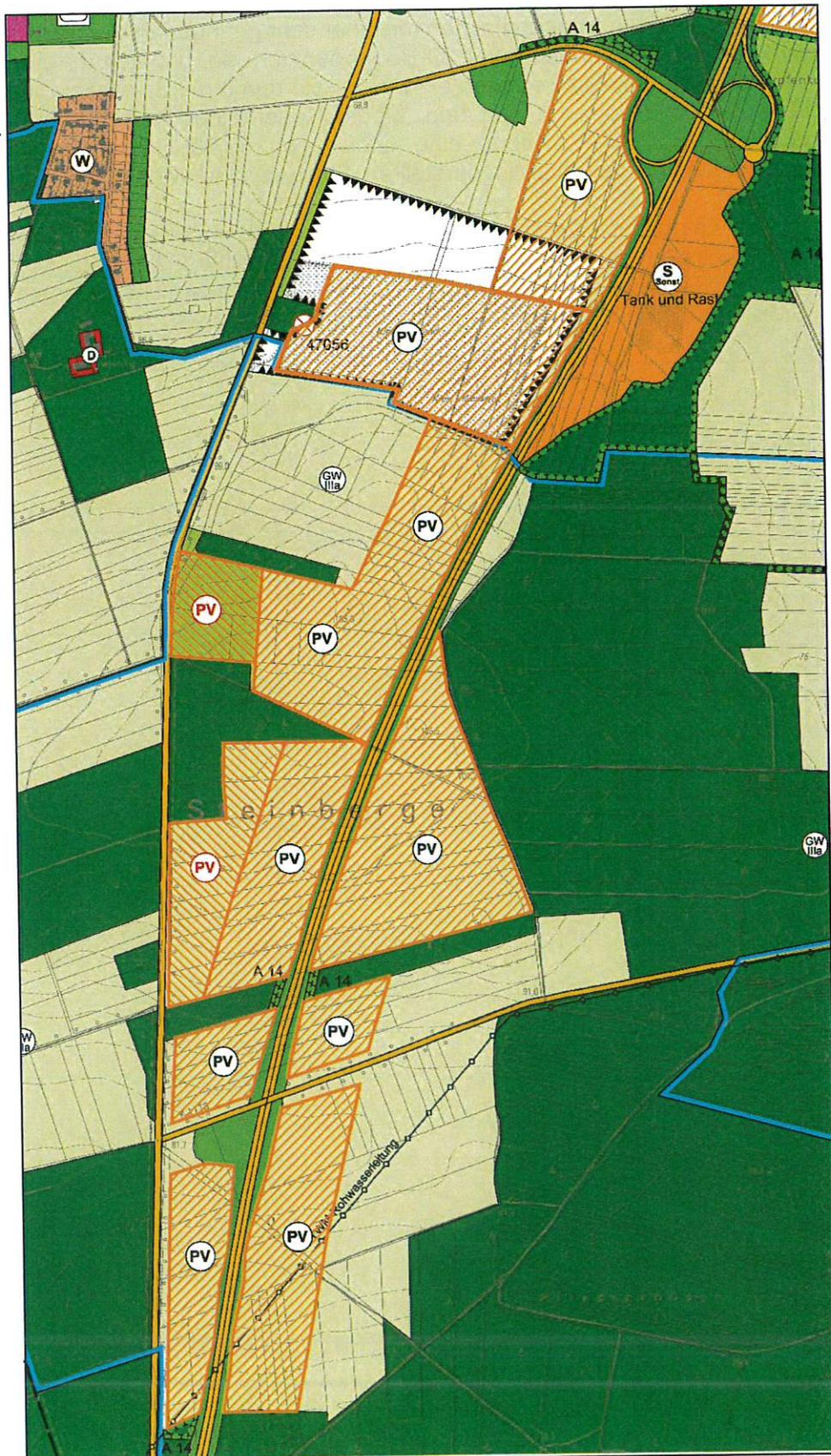
Im Norden quert der Dollgraben mit festgesetzten Kompensationsmaßnahmen die Autobahn. Nördlich der Landesstraße L28 Dolle – Burgstall ist die Niederschlagswasserrückhaltung der Autobahn vorgesehen, so dass keine ausreichende zusammenhängende Größe für eine Freiflächenphotovoltaikanlage gegeben ist.

2.Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes zur Einordnung von  
Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet

Gemeinde  
Burgstall

Bundes-  
autobahn A14  
Bereich Dolle  
Süd

zusätzliche  
Flächen  
mit Symbol  
PV in rot



Im Bereich südlich von Dolle wurden in der bestehenden Konzeption umfangreiche Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen, die nur in zwei Bereichen bis an die Bundesstraße B189 erweitert werden sollen. Im Südosten südlich der Kreisstraße K1178 nach Cröchern sind Böden mit über 25 Bodenwertpunkten vorhanden. Nördlich angrenzend an die Kreisstraße K1178 sind geringwertigere Böden vorhanden. Die hier vorhandenen Offenlandbereiche haben jedoch eine höhere Bedeutung für das Landschaftsbild, da das Gelände von der Straße aus ansteigt. Sie sollen daher nicht in größerem Umfang als bisher vorgesehen für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt werden.

Zwischen der Bundesautobahn A14 und der Bundesstraße B189 können die vorgesehenen Flächen teilweise bis an die Bundesstraße B189 arrondiert werden. Die Flächen nördlich und südlich der Kiesgrube Dolle auf der Westseite der Bundesautobahn A14 befinden sich auf Flächen mit einer Hangneigung nach Norden zur Ortschaft Dolle. Beide Flächen sind daher landschaftsbildprägend für den Blick von der Ortschaft Dolle. Trotz geringwertiger Böden wurde auf eine Erweiterung der Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf diese Flächen verzichtet.

Insgesamt ist mit zwei Arrondierungen auf 12,21 Hektar eine Nutzung durch zusätzliche Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen.

2.Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes zur Einordnung von  
Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet

Gemeinde  
Angern

Bahnstrecke  
Magdeburg  
Stendal  
Bereich  
Zibberick

zusätzliche  
Flächen  
mit Symbol  
PV in rot



Vom Bahnhof Angern/ Rogätz kommend erreicht die Bahnstrecke Magdeburg - Stendal im Bereich der Querung des Tangers die Gemarkung Mahlwinkel. Die angrenzenden Flächen an den Tanger sind Vorranggebiet für Natur und Landschaft und dienen der Vernetzung von Biotopstrukturen entlang des Tangers. Sie sind daher für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht geeignet. Die Abgrenzung im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (REP) stimmt mit der Örtlichkeit nicht vollständig überein (vgl. Anlage Blatt 2). Im Rahmen der Interpretation von aufgrund des Maßstabes des REP auftretenden Lageungenauigkeiten, wird jedoch eingeschätzt, dass die Grenze des Vorranggebietes der örtlich vorhandenen Nutzungsartengrenze entspricht und sich die nördlich daran angrenzenden geeigneten Flächen westlich und östlich der Kreisstraße K1176 außerhalb des Vorranggebietes befinden. Die hier im Abstandsbereich von 200 Meter zur Bahnstrecke vorgesehenen Flächen sollen nur im Westen geringfügig arrondiert werden, da die Fläche westlich der Bahn sich in Ortsnähe zu Zibberick befindet und daher von Freiflächenphotovoltaikanlagen freigehalten werden soll. An die bereits bisher festgelegte Fläche östlich der Bahn grenzt südlich eine Spargelkultur an, die erhalten werden soll. Weiterhin ist für die Flächen südlich auf der Westseite der Kreisstraße K1176 die Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft so groß, dass dies nicht mehr im Rahmen einer Interpretation klargestellt werden kann.

Westlich der Bahnlinie nördlich der Querung der Kreisstraße K1176 wurden die Flächen aufgrund der Ortsnähe zu Zibberick aus der Eignung ausgeschlossen, obwohl dort besonders geringwertige Böden vorhanden sind. Die Ortslage Zibberick als kleiner Ort würde durch die Anlagen so dominiert werden, dass dies nicht den städtebaulichen Zielen der Verbandsgemeinde entspricht. Auf der Ostseite der Bahnlinie wurden bereits Flächen, die für eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Frage kommen, im bisher beschlossenen Konzept festgelegt, die bis an die Waldränder reichen und nicht mehr wesentlich arrondiert werden können. Nördlich der bereits vorgesehenen Fläche ist auf der Ostseite der Bahnlinie noch eine kleinere Freifläche vorhanden, die bisher für eine Aufforstung vorgesehen war, für die jedoch das Interesse an der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen besteht. Diese wurde daher als Arrondierungsfläche festgelegt.

Auf der Westseite der Bahnlinie sind nördlich von Zibberick besonders geringwertige Böden mit weniger als 20 Bodenpunkten vorhanden. Diese sollen teilweise für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt werden können. Gegenüber der Kreisstraße K1176 sollte dabei ein Sichtschutz durch eine Hecke berücksichtigt werden.

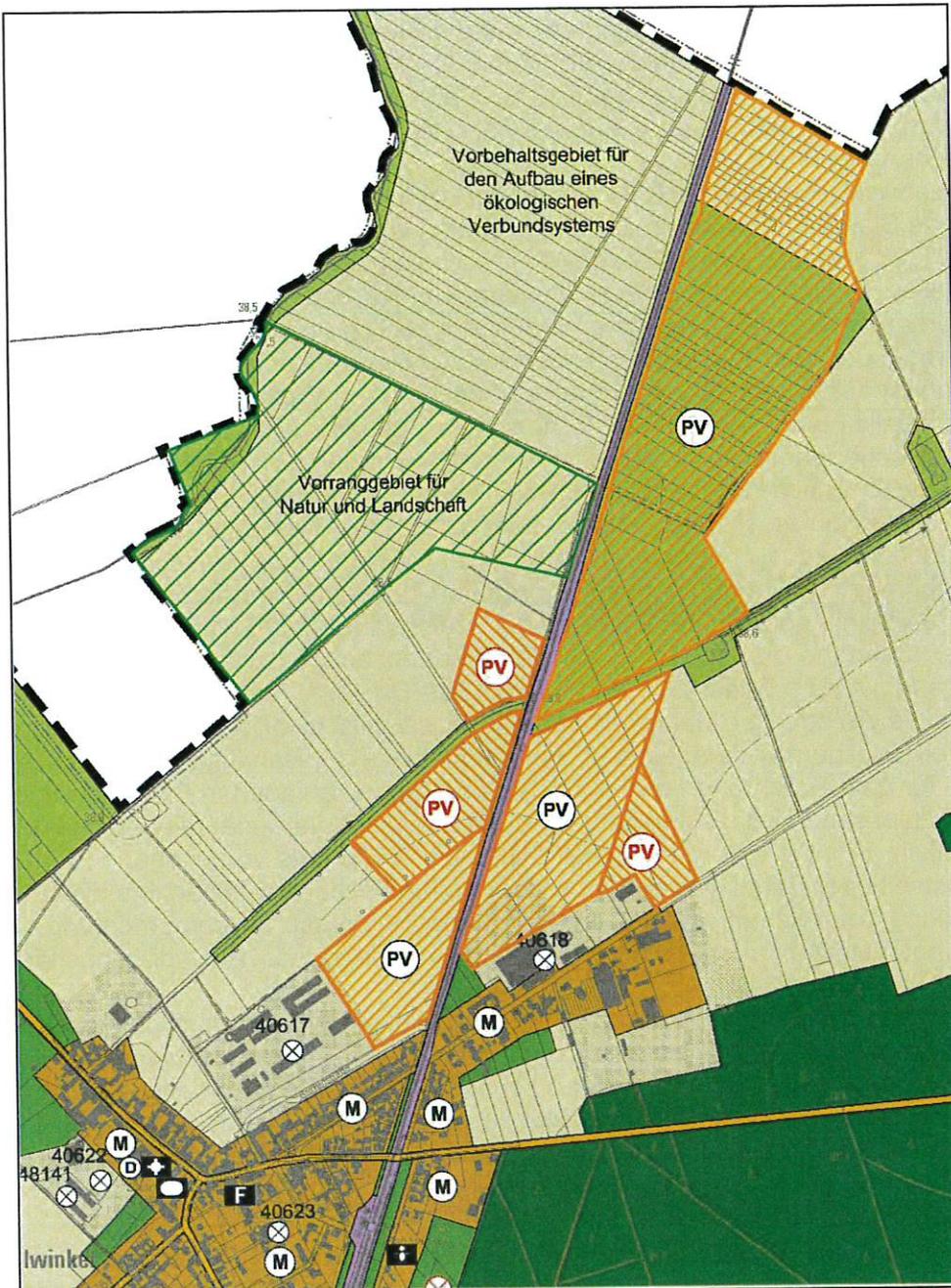
Weiterhin wurde die Fläche nicht flächendeckend für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen, obwohl sie weniger als 25 Bodenpunkte aufweist. Dies soll der Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild dienen.

Insgesamt werden zusätzlich 31,04 Hektar - 2,98 Hektar auf der Ostseite der Bahnstrecke und 28,06 Hektar auf der Westseite der Bahnstrecke für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen.

---

## 2. Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes zur Einordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet

---



Bahnstrecke Magdeburg - Stendal Bereich Mahlwinkel - zusätzliche Flächen mit Symbol PV in rot

Auf den Flächen nördlich von Mahlwinkel werden nur geringfügige Ergänzungen der Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgenommen, da hier höherwertigere Böden vorhanden sind. Die Ergänzungen dienen der flurstückskonkreten Abgrenzung. Insgesamt werden 8,01 Hektar für eine zusätzliche Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen.

Insgesamt umfassen die Arrondierungsbereiche der bereits bisher festgelegten geeigneten Flächen eine Flächengröße von 85,02 Hektar.

**IV. Bewertung der Flächen mit Grenzertragsböden innerhalb der durch die Europäische Union als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete eingestuften Gemarkungen (Stand 2022), die innerhalb der Abgrenzung bis zu 25 Bodenpunkte aufweisen und mindestens 20% Flächen mit bis zu 20 Bodenpunkten enthalten, die Flächen sollen eine zusammenhängende Größe von mindestens 30 Hektar und höchstens 100 Hektar aufweisen**

Wesentliches Anliegen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide für die vorliegende Ergänzung der Konzeption ist die Ausweitung der Möglichkeiten zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzte Grenzertragsböden. Dies sind Böden mit Bodenwertigkeiten (Ertragsmesszahl) < 25 Bodenpunkten bzw. teilweise unter 20 Bodenpunkten. Solche Böden kommen schwerpunktmäßig in der Gemeinde Westheide, Gemarkung Born auf einem Höhenrücken, der sich in West-Ost-Richtung von Dolle bis Sandbeiendorf bis in die Gemeinde Burgstall erstreckt und am Rand der Mahlwinkeler Platte in der Gemeinde Angern vor. Der Bereich in der Gemeinde Angern wurde zu großen Teilen bereits entlang der Bahnlinie Magdeburg-Stendal erfasst, die am Rand der Mahlwinkeler Platte verläuft.

Folgende Positivkriterien hat die Verbandsgemeinde Elbe-Heide für die Flächen, die sich außerhalb der Bereiche entlang von Bahnlinien und Bundesautobahnen erstrecken, formuliert:

1. eine landwirtschaftliche Nutzung auf Böden mit flächendeckend bis zu 25 Bodenpunkten, dabei sollen 20% der Fläche Böden mit bis zu 20 Bodenpunkten aufweisen
2. die Fläche soll zusammenhängend mindestens eine Größe von 40 Hektar aufweisen und 100 Hektar nicht überschreiten

**Erläuterung zu 1.**

Ziel der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ist es, nur dort weitere Böden für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen zu überplanen, die die geringsten Bodenwertigkeiten aufweisen und für die Landwirtschaft die geringste Bedeutung haben. Hierfür wurde eine Schwelle von 25 Bodenpunkten angenommen. Da in der Verbandsgemeinde auch Böden vorhanden sind, die nur eine Bodenwertigkeit von 20 und weniger Bodenpunkten besitzen, diese aber nicht zusammenhängende Flächengrößen aufweisen, um wirtschaftlich Freiflächenphotovoltaikanlagen errichten zu können, wurde die Grenze bei maximal 25 Bodenpunkten gezogen. Ergänzend wurde festgelegt, dass mindestens ein Fünftel (20%) der als geeignet eingestuften Flächen maximal 20 Bodenpunkte aufweisen sollte. In der Gemarkung Born ist der Anteil der Böden mit maximal 20 Bodenpunkten sehr hoch. Weitere Flächen mit unter 20 Bodenpunkten sind in der Gemeinde Burgstall vorhanden.

**Erläuterung zu 2.**

Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind Grundinvestitionen erforderlich, die eine geordnete Einspeisung in das Elektroenergieversorgungsnetz gewährleisten. Hierzu ist im Bedarfsfall die Errichtung neuer Umspannwerke erforderlich. Weiterhin wird eine räumliche Konzentration der Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Beschränkung auf wenige Standorte angestrebt, um eine flächendeckende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Daher wurde eine Mindestgröße der Flächen von 40 Hektar für geeignete Flächen festgelegt. Die Höchstgrenze von 100 Hektar soll vermeiden, dass übergroße Anlagen entstehen, die das Landschaftsbild in

einem Grad beeinträchtigen, der mit den Zielen des Landschaftsschutzes nicht vereinbar ist.

**Negativkriterien:**

Die unter Punkt III. der Konzeption angeführten Negativkriterien sollen auch für die Bewertung der Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten außerhalb der Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen gelten.

Bewertung geeigneter Flächen

Gemäß der Kartierung der Bodenwertigkeiten in den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten befinden sich nach den Positivkriterien folgende geeignete Flächen im Verbandsgemeindegebiet:

- a) Gemeinde Burgstall  
Flächen südlich von Cröchern, südlich und östlich von Blätz (siehe Anlage 1 Blatt 1)

**Bewertung:**

Die Flächen südlich von Cröchern und südlich von Blätz entsprechen nicht den Positivkriterien für die Flächenauswahl. Östlich von Blätz befinden sich Flächen an der Kreisstraße K1180, die den Positivkriterien entsprechen. Sie grenzen jedoch an die Erholungssiedlung Klein Magdeburg an und sollen daher nicht für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewählt werden.

- b) Gemeinde Burgstall  
Flächen westlich der Bundesstraße B189 und Flächen zwischen der Bundesstraße B189 und der Bundesautobahn A14 (siehe Anlage 1 Blatt1)

**Bewertung:**

Die Flächen des Abstandsbereiches der Bundesautobahn A14 wurde bereits unter Punkt III. der Konzeption betrachtet. Die Flächen östlich der Ortslage Dolle kommen aufgrund der Ortsnähe und der entlang der Bundesautobahn A14 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, die eine Verbindung mit der offenen Landschaft erfordern, nicht in Frage. Südwestlich von Dolle sollen die offenen Landschaftsbereiche für Erholungszwecke vorgehalten und nicht durch Freiflächenphotovoltaikanlagen verstellt werden. Die Flächen um die Ortslage Dolle werden daher als nicht geeignet für eine Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen eingestuft.

- c) Gemeinde Burgstall  
Flächen zwischen dem Uchtdorfer Mühlengraben, Burgstall, Sandbeiendorf, Cröchern und Blätz (siehe Anlage 1, Blatt 1)

**Bewertung:**

Im zentralen Teil der Gemeinde Burgstall zwischen den Orten befinden sich auf einem Höhenrücken Flächen mit besonders geringen Bodenwertigkeiten, die einen erheblichen Flächenanteil mit Böden unter 20 Bodenpunkten aufweisen. Der nordwestliche Abschnitt dieser Flächen bis zur Kreisstraße K1178 ist im regionalen Entwicklungsplan als Vorbehaltsgebiet für Neuaufforstungen vorgesehen (siehe Anlage 1). Da sich die geringwertigen Böden auch östlich der Kreisstraße K1178

fortsetzen, wurde dieser Bereich ausgenommen. Östlich der Kreisstraße K1178 befindet sich eine Fläche mit besonders geringwertigen Böden. Der Flächenanteil der Böden mit bis zu 20 Bodenpunkten beträgt hier fast 50%. Der Nordteil der Fläche umfasst jedoch den Bruchberg. Dieser wirkt großräumig landschaftsbildprägend auf die Ortslage Burgstall. Er begrenzt die Mühlgrabenaue nach Süden. Der Bereich wird für die Naherholung der Einwohner von Burgstall genutzt. Die Fläche wird daher trotz der sehr geringen Bodenwertigkeit von der Eignung durch eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgenommen.

Südöstlich davon befindet sich ein weiterer Bereich mit sehr geringwertigen Böden bis 25 Bodenpunkte. Der Anteil der Flächen mit bis zu 20 Bodenpunkten beträgt hier ca. 25%. Aufgrund der Entfernung zu den Orten und der Abschirmung durch umgebende Waldflächen besteht für diese Fläche eine hohe Eignung für die Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Fläche wird auf ca. 100 Hektar begrenzt, um das Positivkriterium der Konzeption zu berücksichtigen. Weitere Flächen in Richtung Sandbeiendorf werden aufgrund der Ortsnähe als ungeeignet eingestuft.



Fläche auf Grenzertragsböden zwischen der Niederung des Uchtdorfer Mühlgrabens, Burgstall, Sandbeiendorf, Blätz und Cröchern,

- d) Gemeinde Westheide / Gemarkung Born  
Flächen um die Ortslage Born und nordwestlich von Born, westlich der Bundesstraße  
B71, außerhalb der Grenzgrabenniederung (siehe Anlage 1 Blatt 2)

**Bewertung:**

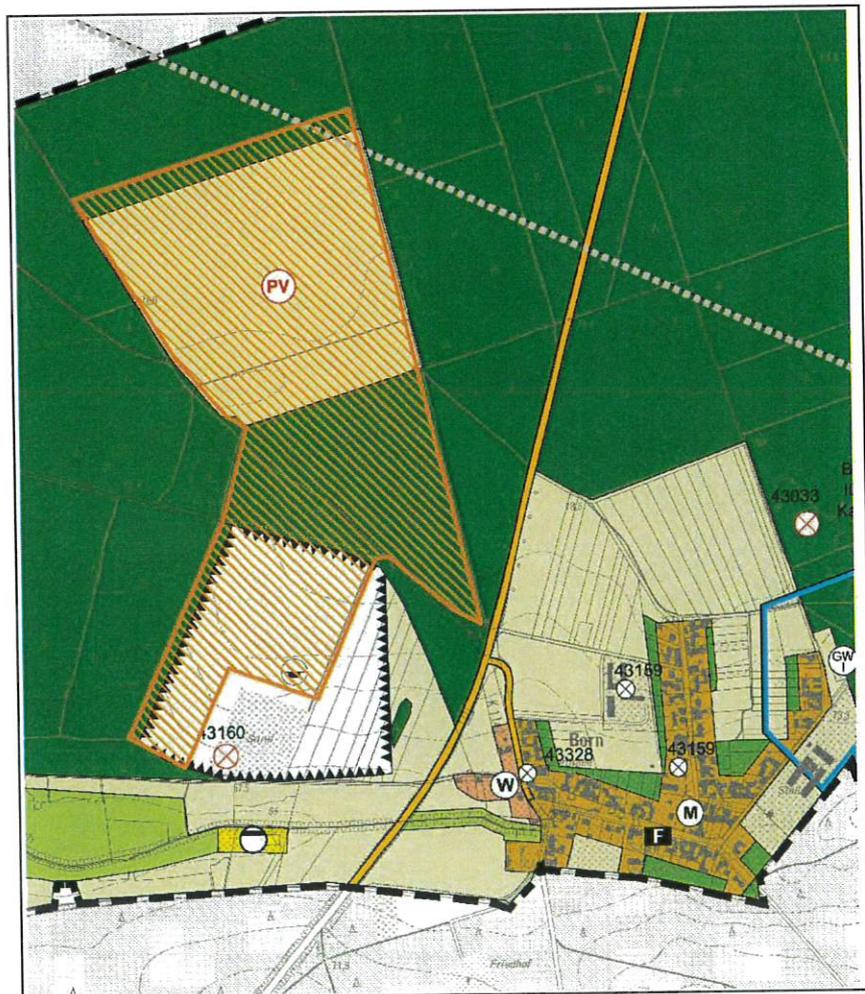
Die Flächen um die Ortslage Born östlich der Bundesstraße B71 befinden sich in  
Ortsnahen und werden zur Erholung genutzt. Sie sind daher aus der Zulässigkeit aus-  
zunehmen.

Keine Ausschlusskriterien liegen für die Flächen nordwestlich von Born, westlich der  
Bundesstraße B71 vor. Diese sind als geeignet einzustufen. Zu beruckichtigen ist  
eine Sandabbaufläche. Hierfür ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit nicht  
abgebaute Bereiche für eine Übergangszeit für Freiflächenphotovoltaikanlagen  
genutzt werden können.

Weiterhin sind Teilflächen des Bereiches als Flächen für Wald dargestellt. Für diese  
Flächen lag zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Auf-  
forstungsgenehmigung vor. Diese wurde jedoch nicht umgesetzt.

Beruckichtigung soll ein Abstand zur Bundesstraße B71 zur Minderung der Eingriffe  
in das Landschaftsbild finden. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 50 Hektar und ent-  
spricht den Positivkriterien.

Gemeinde  
Westheide  
Gemarkung  
Born  
  
geeignete  
Flächen auf  
Grenzertrags-  
boden



e) Gemeinde Angern

Flächen zwischen Mahlwinkel und Zibberick und Flächen östlich von Mahlwinkel  
(siehe Anlage 1 Blatt 2)

Bewertung:

Die Flächen mit Grenzertragsböden zwischen Mahlwinkel und Zibberick erstrecken sich entlang der Bahnlinie. Sie werden bereits bei der Wahl der Flächen entlang der Schienenwege berücksichtigt. Die Tangerniederung westlich der Kreisstraße K 1176 soll weitgehend als offener Landschaftsraum erhalten bleiben. Weitere kleinere Flächen östlich von Mahlwinkel weisen eine Eignung auf. Sie erreichen nicht die angestrebte zusammenhängende Mindestgröße. Im Bereich Zibberick, Mahlwinkel sind bereits umfangreiche Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorhanden, so dass weitere Flächen als städtebaulich nicht verträglich eingestuft werden.

Mit den Flächen der unter c) und d) angeführten Bereiche können insgesamt weitere 150 Hektar für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt werden.

## V. Empfehlungen für den Flächennutzungsplan

Wie bereits im Rahmen der 1.Ergänzung des Konzeptes angeführt, ist es Aufgabe der vorliegenden städtebaulichen Konzeption alle geeigneten Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nach den gemeindlichen Kriterien zu ermitteln. Dies sind:

• Bestand Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen	104,72 Hektar
• Planungen der Konzeption in der bisher wirksamen Fassung	293,15 Hektar
• Flächen zur Arrondierung der bereits festgelegten Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen	85,02 Hektar
• Flächen auf Grenzertragsböden in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten	<u>150,00 Hektar</u>
	632,89 Hektar

Insgesamt können Freiflächenphotovoltaikanlagen

• auf Konversionsflächen	125,46 Hektar
• auf landwirtschaftlichen Flächen	507,00 Hektar

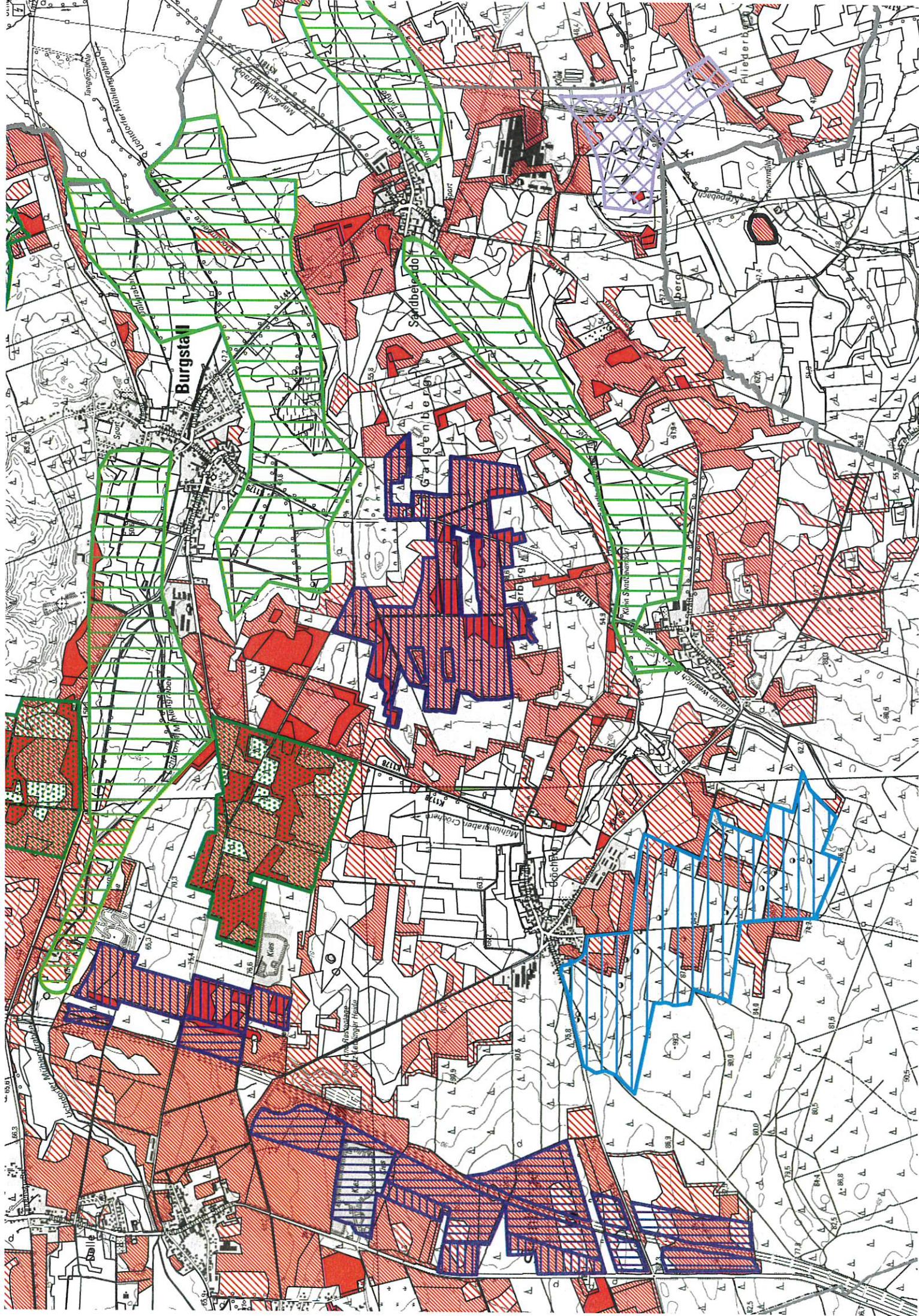
errichtet werden.

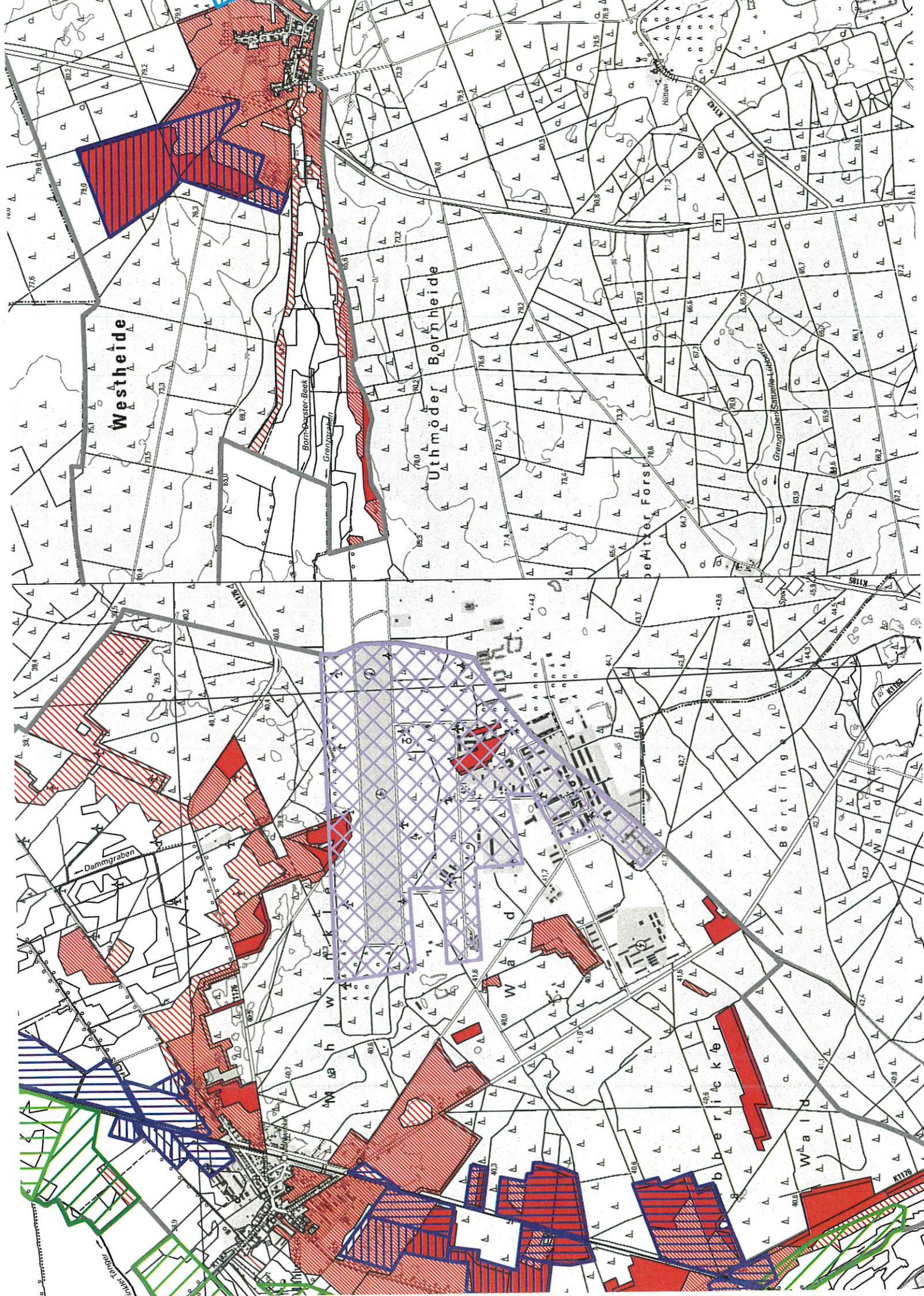
Dies umfasst 3,64% der landwirtschaftlichen Flächen in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und entspricht 1,7% der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde.

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept ist nicht die Aussage verbunden, dass alle diese Flächen einer Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen zugeführt werden sollen. Im Einzelfall erfordert dies weitere Prüfungen und eine Abstimmung hinsichtlich des Umfangs der für die Nutzung in Anspruch zu nehmenden Flächen.

Es wird daher nicht empfohlen, durch ein Änderungsverfahren alle bezeichneten Flächen als Sonderbauflächen Photovoltaik im Flächennutzungsplan darzustellen. Vielmehr sollte die Änderung des Flächennutzungsplanes nur an den Stellen erfolgen, an denen ein konkretes Umsetzungsinteresse besteht und dieses mit den gemeindlichen Zielen vereinbar ist. Die Änderungsverfahren können dann über einen städtebaulichen Vertrag durch die Begünstigten finanziert werden. Grundlage für die Änderungen sollte stets eine Entwicklung aus dem Konzept des Flächennutzungsplanes unter Ergänzung durch die vorliegende Konzeption zur Einordnung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet sein.

Verbandsgemeinde Elbe-Heide, März 2023





Westheide

Uthmöder Bornheide

Wald

Bornheider Beck

Grenzgraben

Grenzgraben

Sumpfteich

Dammgraben

K1178

K1179

