



# **1. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin**

**Einfache Planverfahren gemäß §13 BauGB**

**Begründung - Entwurf -**

## 0.Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	Seite 3
2. Räumlicher Geltungsbereich	Seite 3
3. Kartengrundlagen	Seite 4
4. Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung	Seite 4
5. Erfordernis der Planaufstellung	Seite 4
6. Inhalt und Ziel der Planung	Seite 4
7. Bewertung bzw. Wertung von Eingriff und Ausgleich	Seite 6
8. Kosten der Gemeinde	Seite 6
9. Anlagen Flächennutzungsplan der Stadt Genthin	
• Planausschnitt und Verfahrensvermerke der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	

## 1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung,

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 564, 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA 659,662), in der derzeit gültigen Fassung,

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I. S. 3434)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in der derzeit gültigen Fassung,

## 2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Lage im Raum:

Land: Sachsen-Anhalt

Landkreis: Jerichower Land

Gemeinde: Stadt Genthin

Flur: Gemarkung Tucheim, Flur 7, Flurstücke 42/4 und 42/5

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Gebiet, das begrenzt wird durch:

Im Norden durch die Mühlenbache

Im Osten durch das Flurstück 42/2, landwirtschaftliche Fläche

Im Süden durch die Bundesstraße 107

Im Westen durch das Flurstücke 147/36, Weg

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt: 1,24 ha.

### **3.0 Kartengrundlagen**

Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1: 1000.

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000.  
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt  
Gemeinde: Genthin  
Gemarkung: Tuchem

### **4.0 Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung**

Die Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.  
GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,2018/A18-6843-2011-5

### **5.0 Erfordernis der Planänderung**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Genthin die Korrektur der fehlerhaften Verortung des Klärwerks Tuchem und entsprechend die Richtigstellung der Darstellungen von Nutzungen von Flächen für Ver- und Entsorgung gemäß §5 Abs.2 Nr. 4 BauGB.

Die Änderung ist erforderlich, um den realen Nutzungen in dem Teilraum und sich möglicherweise perspektivisch daraus ergebenden Vorhaben zu entsprechen.

### **6.0. Inhalt und Ziel der Planung**

Durch die 1. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

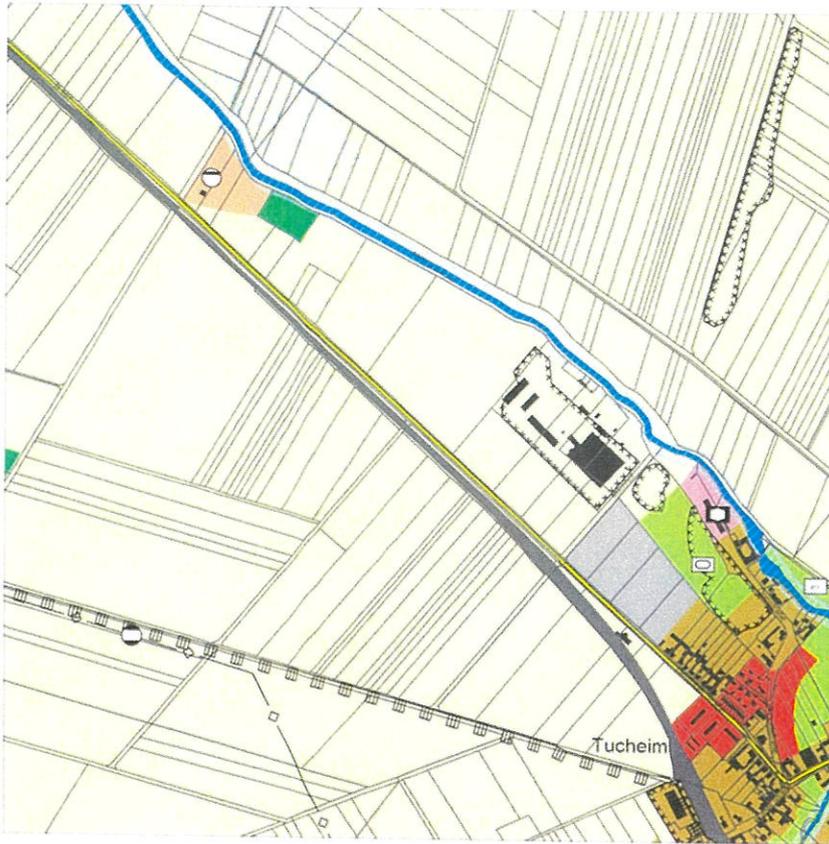
Das Verfahren wird angewandt, weil keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

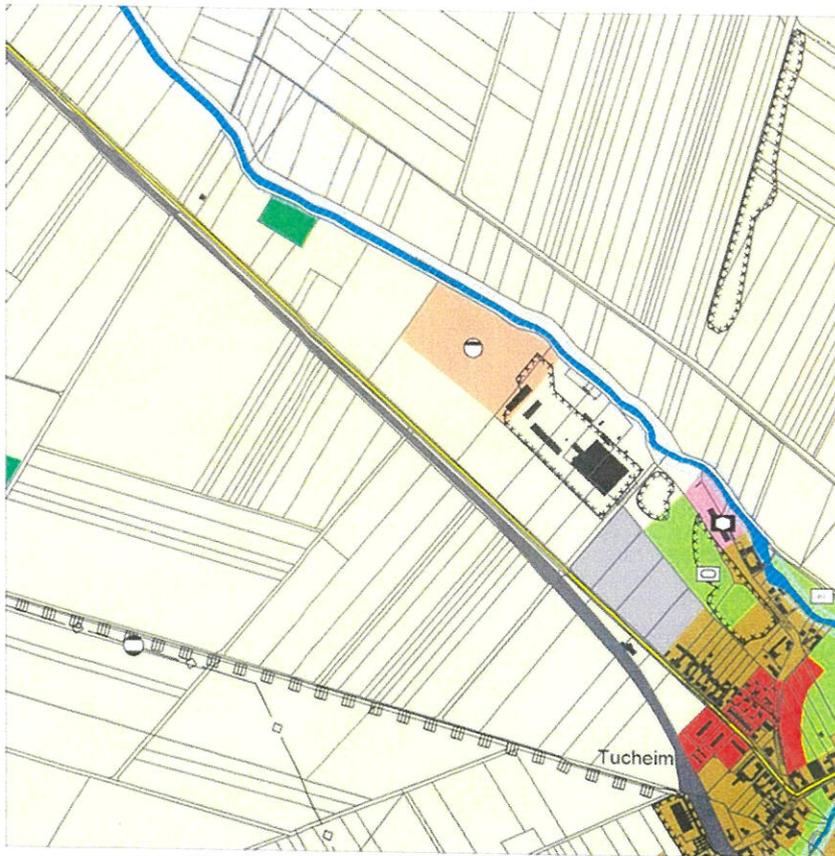
Ziel der Planung ist es, durch die 1. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin, die Darstellung der Nutzungsarten gemäß Baunutzungsverordnung festzustellen.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der korrekten Darstellung des Standortes der Kläranlage Tuchem ca. 500 m südwestlich auf den Flurstücken 42/4 und 42/5. Die ca. 1,24 ha große landwirtschaftliche Fläche wird in eine Ver- und Entsorgungsfläche mit Zweckbestimmung Abwasser umgewidmet. Es befindet sich dort die Kläranlage Tuchem, die durch den Trink- und Abwasserverband Genthin (TAV) betrieben wird.

Die bisherige Darstellung auf dem Flurstück 214/44 wird als landwirtschaftliche umgewidmet und entspricht somit der wirklichen Nutzung.



Fehlerhafte Darstellung der Fläche für Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung Abwasser in der Gemarkung Tuchein des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin von 2016



Korrektur der Fläche für Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung Abwasser in der Gemarkung Tuchein als 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin entsprechend der tatsächlichen Lage des Klärwerks

## **7.0 Bewertung bzw. Wertung von Eingriff und Ausgleich mit grünordnerischen Festsetzungen**

Die geplante Anpassung im Plangebiet stellt nach § 8 NatschG LSA keinen weiteren Eingriff dar, der ausgeglichen werden muss.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass mit der geplanten Anpassung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

## **8.0 Kosten der Gemeinde**

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin entstehen der Gemeinde keine Kosten.

## **9.0 Anlage Flächennutzungsplan der Stadt Genthin**

- Planausschnitt und Verfahrensvermerke der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes