

**Beschlussvorlage**

**2024-2029/SR-019**

**Status: öffentlich**

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)  
 Bearbeiter

Erstellungsdatum: 25.07.2024  
 Aktenzeichen 61.26.02.50

**Betreff:**

8.Änderung des Flächennutzungsplans zum vorhabenbezogenen B-Plan PV-Projekt  
 "Lehmkuhlengraben" Parchen- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
19.08.2024	Bau- und Vergabeausschuss	Entscheidung				
29.08.2024	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt, auf Antrag der Firma R. Power Deutschland 6 UG, die 8.Änderung des Flächennutzungsplans zum vorhabenbezogenen B-Plan PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen Einleitung des Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauGB.

In der 8.Änderung des Flächennutzungsplans zum vorhabenbezogenen B-Plan PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt werden.

Die Stadt Genthin wird von Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt.

Die dazu notwendigen städtebaulichen Verträge unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung und werden vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen

(Dagmar Turian)  
 Amtierende Bürgermeisterin

**Sachverhalt:**

Die R. Power Deutschland 6 UG hat einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans und die damit verbundene 8. Änderung des Flächennutzungsplans an die Stadt Genthin gestellt. In diesem Verfahren soll die Baurechtssicherung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt und gesichert werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen in der Gemarkung Parchen, Flur 1, Flurstücke 86/57, 87/58, 88/58, 85/60, 84/60, 53/1, 92/55, 50/1, 40/1, 44/1, 45, 46, 38/1, 31/1, 49/1, 46/1, 34/1, 21, 109/33, sowie Gemarkung Parchen, Flur 2, Flurstücke 10/1, 14/1, 239/11, 11/1, 11/2, 12/1, 246/12, 247/12, 392/6, 6/1, 357/6, 358/6, 7/2, 438/7, 367/7, 7/1, 6/2, 6/3, 6/4, 4/1, 2, 1, 179 und Gemarkung Parchen, Flur 12, Flurstücke 22, 23, 24, 25, 26. Das Areal befindet sich nordwestlich von Parchen und hat eine Größe von ca. 74 ha.

Die R. Power Deutschland 6 UG möchte in diesem Areal eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von 92 MWp errichten.

Als Planziel wird ein Sondergebiet für Photovoltaik angestrebt.

Eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist erforderlich, da dieses Gebiet im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

Sämtliche Durchführungsverpflichtungen, materiellen und finanziellen Verantwortungen werden auf den Vorhabenträger übertragen.

Die Stadt Genthin führt das Verfahren und sichert die Personal- und Bürokosten.

**Grundsätzlich soll sich ein Baurecht/Bebauungsplan aus einem genehmigten Flächennutzungsplan einer Kommune entwickeln, da diese vorbereitende Bauleitplanung auch die Grundzüge einer städtebaulichen Entwicklung bestimmt und deren Genehmigungsfähigkeit.**

**Mit dem bereits gefassten Beschluss zu den Entwicklungsabsichten für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde Stadt Genthin sollte der Flächennutzungsplan überarbeitet werden und die notwendigen Sonderbauflächen PVA ganzheitlich darstellen und deren Genehmigungsfähigkeit bewerten lassen.**

**Auf Grund der Erweiterungswünsche zu den Großflächenanlagen hat der damit beauftragte Städtebauplaner sein Leistungsangebot gekündigt. Damit steht keine Vertragsgrundlage mehr zur Verfügung, deren Erfüllung auch eine Finanzmittelbereitstellung in haushaltsloser Zeit zulässt. Damit ist das notwendige Planverfahren erst mit einem neuen Haushalt zu sichern. Die Einzelpläne im Parallelverfahren sind nicht wirtschaftlich, rechtsunsicher und in der Vielzahl nicht durch die Verwaltung zu leisten.**

**Die vorangestellten Planverfahren sind als „Starterprojekt“ zu betrachten.**

**Anlagen:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

(Katharina Tesch)  
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)  
Fachbereichsleiter/in