Beschlussvorlage

2024-2029/SR-070
Status: öffentlich

Bereich	Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)	Erstellungsdatum:	07.05.2025
Bearbeiter	Frau Tesch	Aktenzeichen	61.26.02.50

Betreff:

vorhabenbezogener B-Plan PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen- Vorentwurf

Beratungsfolge:			**Abstimmung**			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
19.05.2025	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
12.06.2025	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat der Stadt Genthin billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans PV-Projekt „Lehmkuhlengraben“ Parchen mit der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom April 2025 gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB.
Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan PV-Projekt soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt werden.
Der vorhabenbezogenen B-Plan PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen wird im Parallelverfahren zur 8.Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt, um planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet für Photovoltaik zu schaffen.
Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB durchzuführen.
Die frühzeitige Beteiligung wird gesondert bekanntgemacht und durchgeführt.

(Dagmar Turian)
Amtierende Bürgermeisterin

Sachverhalt:
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat mit Beschluss am 29.08.2024 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zum vorhabenbezogenen PV- Projekt „Lehmkuhlengraben“ Parchen beschlossen.
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes PV- Projekt „Lehmkuhlengraben“ Parchen wurde seitens der Verwaltung geprüft und freigegeben und soll durch den Stadtrat als Vorentwurf für die gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführenden Verfahrensschritte gebilligt werden.
Das Bauleitplanverfahren wurde daraufhin eingeleitet und der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans PV-Projekt „Lehmkuhlengraben“ Parchen erstellt.
Das Planziel ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von rd. 90 MWp zu errichten.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 73,2 ha was derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Spargelanbau) ausgewiesen ist und befindet sich im Außenbereich der Ortschaft Parchen am westlichen Rand der Einheitsgemeinde Genthin, zur Grenze an Elbe-Parey. Mit der 8. Änderungen des Flächennutzungsplans wird die Flächenkulisse auf ein Sondergebiet für Photovoltaik geändert und mit die B-Planverfahren entwickelt.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

Flurstücke	Flur
31/1 (teilw.), 34/1, 34/2, 38/1, 45, 46/1, 49/1, 49/1, 50/1, 53/1, 84/60, 85/60, 86/57, 87/58, 88/58, 92/55, 109/33	1
1 (teilw.), 2, 4/1, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 7/2, 9, 10/1 (teilw.), 11/1, 11/2, 12/1, 14/1, 16/1, 17/1 (teilw.), 208/19, 223/19, 224/19, 239/11, 246/12, 247/12, 248/19, 249/19, 357/6, 358/6, 392/6, 438/7	2
23, 24, 26	12

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens können sich noch Änderung der Flurstückszugehörigkeiten zum B-Plan-Geltungsbereich ergeben. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist generalisierend um die Flurstücke 31/1 (teilw.), 40/1 und 46 der Flur 1 und 1, 367/7, 17/1 (teilw.), 206/18 und 207/18 der Flur 2 sowie 1 und 25 der Flur 12 erweitert. Die Lage und Abgrenzungen sind aus der Planzeichnung ersichtlich.
Die Unterlagen sollen nunmehr dem gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB festgelegten Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugeführt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll als öffentliche Auslegung über die Dauer von 1 Monat i.S. des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt durch schriftliche Beteiligung. Die Beteiligungen werden durch die Stadtverwaltung durchgeführt.
Über diese Beteiligungen sollen die durch die Planung betroffenen Belange ermittelt werden, um sie auszuwerten und einen daran angepassten, überarbeiteten Entwurf als Beschlussvorlage zu erarbeiten.

Anlagen:

Begründung
Planzeichnung
Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

(Katharina Tesch)
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in