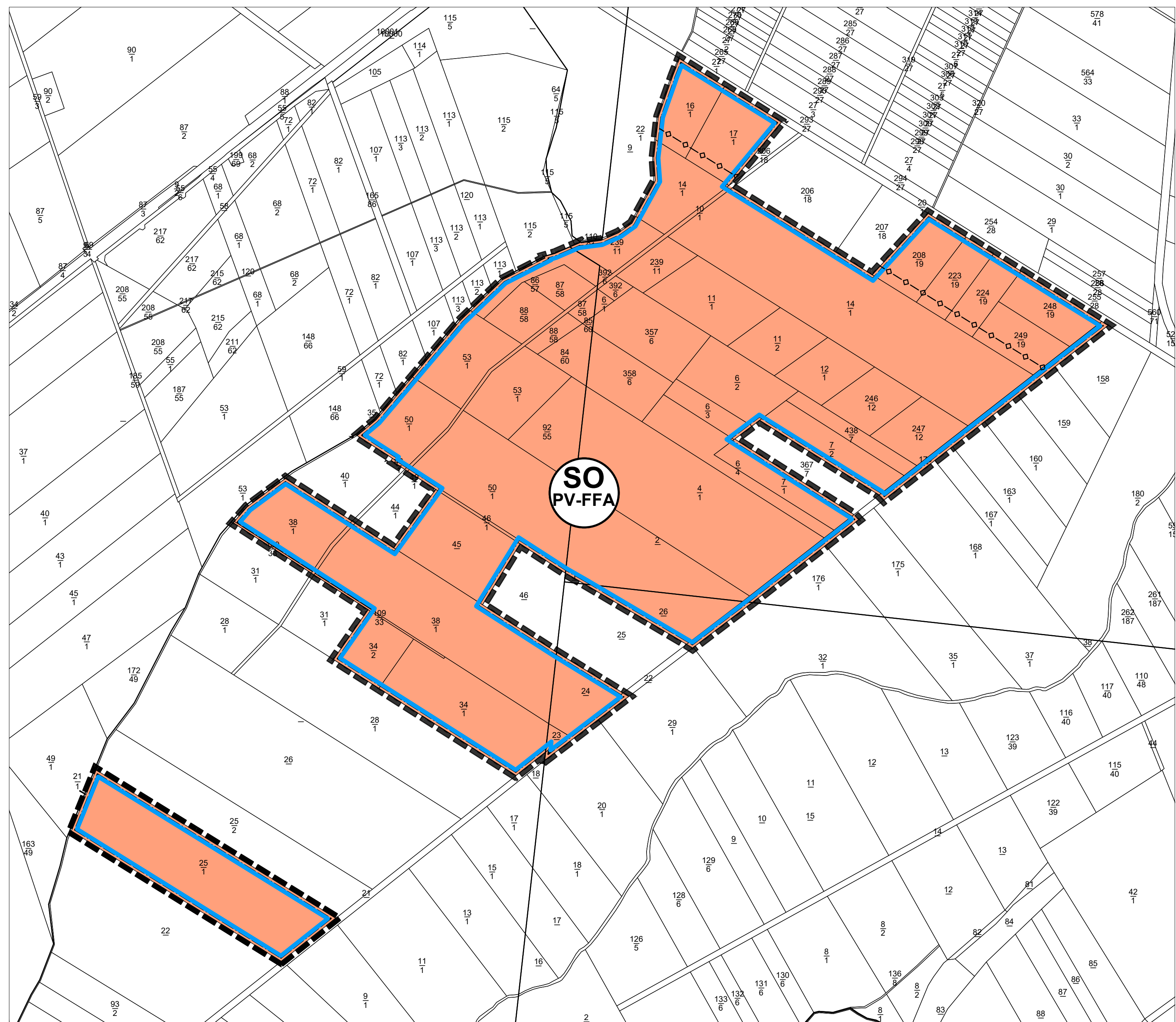




Zeichenerklärung

- 01

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
- SO

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA)
- 02

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)
- 03

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gastleitung unterirdisch
- 04

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- 22

Flurstücksgrenzen mit Angabe der Flurstücksnummer

Hinweise

Kompensation

Die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffswirkungen in den Naturhaushalt gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 15 BNatSchG werden Bestandteil des vom Vorhabenträger mit der Stadt Genthin abgeschlossenen Durchführungsvertrages (§ 11 und § 12 BauGB) entsprechend den Maßnahmeblättern des Umweltberichtes und werden somit rechtsverbindlich.

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder Polizei zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 1 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Textliche Festsetzungen

1.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- 1.1

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA)"
- 1.2

Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlage, bestehend aus feststehenden, aufgeständerten Solarmodulen
 - Nebenanlagen, die zum Betrieb der Photovoltaikanlage notwendig sind (z.B. Leitungsschächte, Transformatoren, Gleichrichteranlagen, Anlagen zur Energiespeicherung, Technikgebäude)
2.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- 2.1

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Die tatsächliche Versiegelung durch die Flächen für die Aufständerung der Modulhalterungen, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege darf höchstens 5 % der Fläche des Sondergebietes betragen.
- 2.2

Die maximal zulässige Höhe der aufgeständerten Module beträgt 4,0 m über der Geländeoberkante.
- 2.3

Die maximal zulässige Höhe der sonstigen technischen Anlagen beträgt 3,5 m. Masten und Antennen (z.B. für Überwachungssysteme) sind davon ausgenommen.
3.

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 14 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 26 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig
4.

Grünfestsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 4.1

Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sind mit einer Magerrasenmischung anzusäen. Es ist eine Regioaatgutmischung aus 70% Gräsern und 30 % Kräutern und Leguminosen zu verwenden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
- 4.2

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit einer Wildblumenmischung anzusäen. Es ist eine Regioaatgutmischung aus 50% Gräsern und 50 % Wildblumen zu verwenden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschrift
(§ 9 Abs. 4 i.V. mit § 85 Abs. 1 BauO LSA)

Nebenanlagen
Als maximale Höhe der Einfriedung um die Modulfläche wird 4,0 m festgesetzt. Zulässig sind durchsehbare Einfriedungen mit Holz- oder Stahlpfosten. Um die Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere und Niederwild sowie Amphibien durch die Errichtung der Anlagen nicht zu stark zu beschränken, wird für die Einfriedung einen Mindestabstand von 20 cm zum gewachsenen Boden festgesetzt. Der Zaun ist am Boden gegen das Hochheben durch Wild zu schützen. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig.

Maßnahmen (vorläufig)

M1 Anlage von Magerrasen unter und zwischen den Modulreihen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nicht überbaubaren Flächen des Sondergebiets SO, insbesondere die Flächen zwischen und unter den Modultischreihen, durch Ansaat als naturnahe Magerrasenfläche zu entwickeln. (s. TF 4.1) Die Magerrasenansaat ist für arme Böden und schnell abtrocknenden Böden geeignet. Die Entwicklung aller Arten zur Blütenreife wird nach wenigen Jahren eintreten. Durch den Anteil an Pionierarten und einjährigen Akzeptanzarten wird aber auch im ersten Jahr eine Begrünung mit entsprechendem Blühaspekt erreicht. Es ist eine Magerrasenmischung mit 30% Wildgräsern und 70% Wildkräutern, Ursprungsgebiet (UG) 05 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland zu verwenden.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 Magerrasenansaat unter und zwischen den Modulreihen
Magerrasen basisch, 30% Wildgräsern/70% Wildkräuter HK 5 / UG 05 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, Saatstärke: 3 - 5 g/m²

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in öffentlicher Sitzung am 29.08.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans PV-Projekt „Lehmkuhlengraben“ Parchen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Genthin Nr. 24 vom 12.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Genthin, den (Siegel) Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in vom bis einschließlich Der Termin der Beteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Genthin Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Genthin, den (Siegel) Bürgermeisterin

3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Genthin, den (Siegel) Bürgermeisterin

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Der Termin der Beteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Genthin Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Genthin, den (Siegel) Bürgermeisterin

5. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

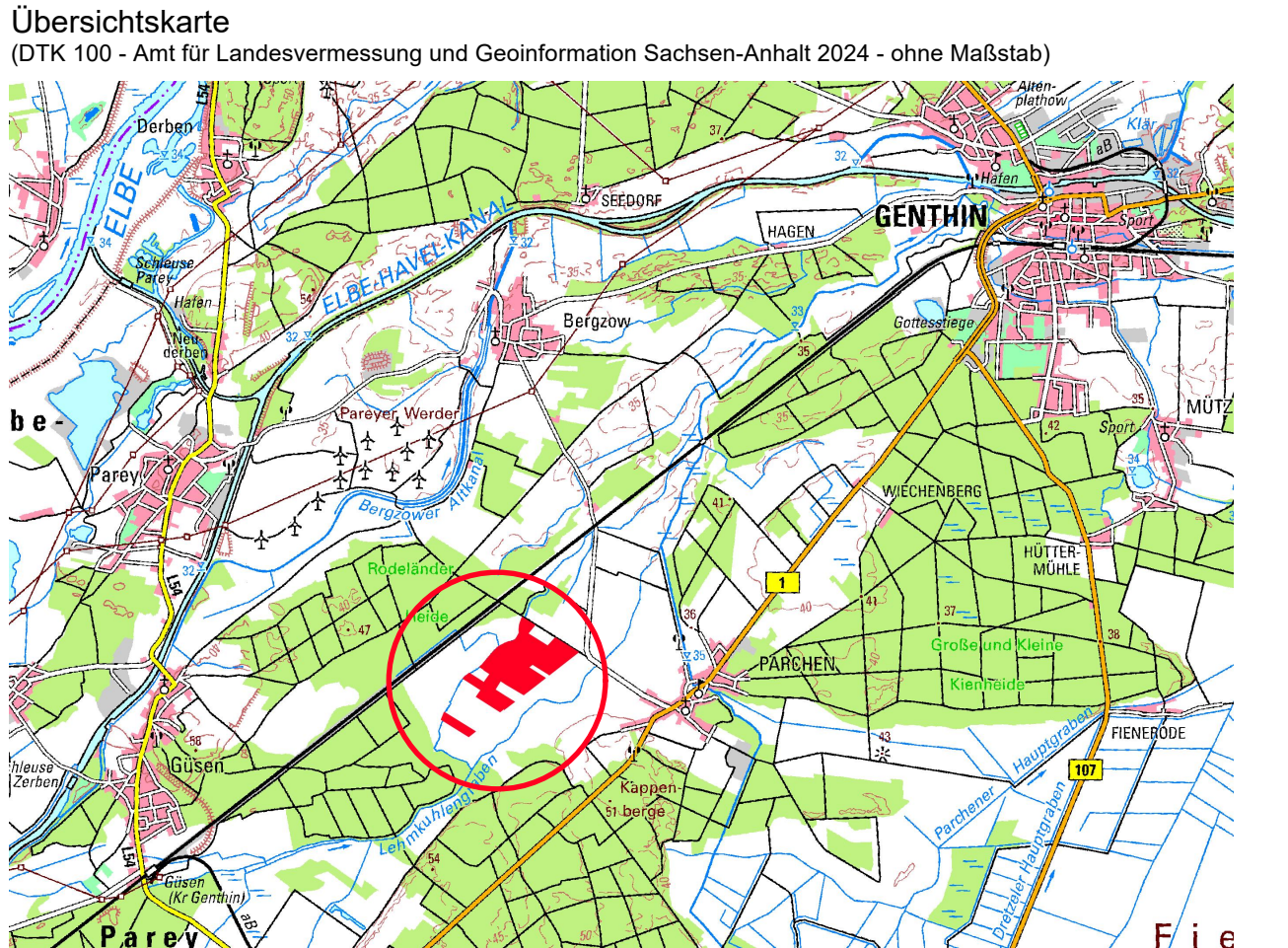
Genthin, den (Siegel) Bürgermeisterin

Ausfertigung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Genthin hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan PV-Projekt „Lehmkuhlengraben“ Parchen beschlossen und die Begründung gebilligt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Genthin, den (Siegel) Bürgermeisterin

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans PV-Projekt „Lehmkuhlengraben“ Parchen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 6 Abs. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Genthin, den (Siegel) Bürgermeisterin



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen

- Vorentwurf -

Plangeber Stadt Genthin Marktplatz 3 39307 Genthin	Planverfasser Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung Mahlower Straße 23/24 12049 Berlin AGU GOLDMANN Landschaftsarchitektur BDLA Kastanienallee 74 10435 Berlin
Stand 16.04.2025	