

Beschlussvorlage

2024-2029/SR-084

Status: öffentlich

Bereich  
Bearbeiter

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)  
Frau Tesch

Erstellungsdatum:  
Aktenzeichen

08.07.2025  
61.26.02.51

Betreff:

3. Änderung des B-Plans 105 "Industriepark Ost"- Vorentwurf- 1. Auslegung

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
15.09.2025	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
25.09.2025	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung:

☐ beschlossen

☐ abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt:

- Den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 105 „Industriepark Ost“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichts in der Fassung vom Juni 2025 gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 8 BauGB zu billigen.
- Die Entwicklung eines Teilbereichs des Bebauungsplans mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes 105 „Industriepark Ost“ zu ermöglichen. Hierfür wird eine Festsetzung im bestehenden B-Plan entsprechend geändert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage 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 entsprechende Bekanntmachung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgt gesondert.

(Dagmar Turian)  
Bürgermeisterin

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat mit Beschluss vom 12.12.2024 die Einleitung des Planverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 105 „Industriepark Ost“ gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 8 BauGB beschlossen. Die Verwaltung hat die Aufstellung der 3. Änderung geprüft, freigegeben und soll nun durch den Stadtrat als Vorentwurf gebilligt werden, um die weiteren Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Planfestsetzung B.2 aufgehoben, um die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PVA) zu ermöglichen. Die ursprüngliche Planfestsetzung B.2 beschränkte die Nutzung solarer Anlagen auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden in eingeschränkten Industriegebieten, sofern diese baulich untergeordnet sind. Die Aufhebung betrifft den Teilbereich in der Gemarkung Genthin, Flur 2, Flurstück 10156,111/36,111/27, mit einer Größe von ca. 5,2 ha, der bereits im Rahmen des „Standortkonzepts für Freiflächenphotovoltaikanlagen – 7. Änderung des Flächennutzungsplans“ zugestimmt wurde.

Die Unterlagen für das Verfahren sollen nun der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugeführt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen über die Dauer von einem Monat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung der Behörden erfolgt schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Ziel ist es, die durch die Planung betroffenen Belange zu ermitteln, zu bewerten und auf dieser Grundlage einen überarbeiteten Entwurf zu erarbeiten, der dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

**Anlagen:**

Begründung mit Umweltbericht  
Planzeichnung Vorentwurf

**Finanzielle Auswirkungen:**

(Katharina Tesch)  
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)  
Fachbereichsleiter/in